

Acta de Asamblea del 6 de julio de 2022.

Siendo las 18.15 hs. y con la asistencia de 21 personas, se da inicio a la reunión presencial del Plenario Mensual.

Por unanimidad se aprueba el acta de asamblea del mes de junio/22.

Espacio Público, Higiene y Patrimonio: Habla Ana Bas. Manifiesta que el espacio público está ocupado por las mesas en las veredas. Se envió carta a la Junta a través de Adrian Merino. No se recibió ninguna respuesta. En la esquina de Santa Fe y Uriburu había filas de mesas contra la pared y otras hacia la vereda, haciendo zig zag para poder pasar. La comuna solo tiene 2 personas para controlar las veredas y no alcanzan a controlar todo. También sumaron muebles, como aparadores.

Habla un vecino y dice que le parecen bien las mesas para que los negocios puedan desarrollarse, hay más movimiento y más luz en la calle, lo que da más seguridad. Quizás se debería reglamentar. Ana Bas aclara que esto ya está regulado, pero no se cumple.

Nilo Diaz: Antiguamente había reglamentación para poner mesas en las calles, aun antes de la pandemia. Muchos no las ponían por el elevado costo que tenían. Lo que no estaba reglamentado eran los decks que pusieron en las calles y los maceteros para proteger las mesas que pusieron. En un principio esas autorizaciones las dió Tránsito, supuestamente sobre vías secundarias, nada más.

Habla Magdalena: No hay lugares para estacionamiento.

Ana Bas: No hay presupuesto y es difícil controlar todo. Se hizo la vereda de la Biblioteca Nacional, más o menos 3 cuadras, era evidente que había que reemplazarla. Se rehace con hormigón peinado. La vereda tiene unos canteros en el medio con yuyos secos desde el día que los pusieron, con bancos de cemento que nunca se sienta nadie. Todo es competencia de la comuna 2.

Sobre el tema de las plantaciones que hace la Comuna 2, se lee un texto de la Fundación Ciudad que se incorpora a la presente:

“Respecto de la información recibida en materia de arbolado:

No es la forma de presentar la información. Bajo el término plantaciones se amalgaman árboles, pocos, arbustos y hierbas. Lo que necesitamos para la adaptación al Cambio Climático son árboles con copas importantes para bajar la temperatura y cumplir con el Plan de Adaptación al Cambio Climático de la Ciudad (PACC) por los compromisos internacionales. Durante el C40, en octubre, mostraremos orejas de elefante y salvias.

Históricamente se hizo para el arbolado lineal con nombres de calles por orden alfabético; identificación de plantera con el número del edificio más cercano de la calle

en cuestión y especie plantada. Es necesario que la información venga en ese formato.

Tampoco se consigna cuántos ejemplares del listado de especies se han plantado y dónde se plantó cada árbol.

En las calles Junín y Marcelo T de Alvear solo hay fresnos, con lo que se incumple con el Plan de Arbolado que estipula que no debe insistirse con la especie predominante. Si viniera la peste del fresno la CABA se quedaría sin arbolado. Pasó en plazas de ciudades y montes de la PBA con el cupresus lambertiana.

No se han abierto nuevas planteras y se han hecho plantaciones en planteras intervenidas con pequeños muros. Antes se demolían.

Solicitamos una reunión urgente con los agrónomos de la Comuna, los miembros de la Comisión de Espacio Público y quienes quieran sumarse.

También queremos abordar con ellos el tema poda. El Tribunal Superior ha ordenado que no se efectúe salvo excepciones como seguridad. No se ha respetado tampoco la temporada de poda de los jacarandás.

Hay una Ley de Arbolado y un Plan de Arbolado de la Ciudad que no se está respetando.

Un vecino pregunta ¿por qué no se puede podar?. Mora Arauz dice que se poda innecesariamente ya desde gestiones anteriores, efectivamente estamos en manos de gente que no sabe del tema. Ya se reclamó varias veces y no hay respuesta.

Celia habla nuevamente sobre la invasión de las veredas con las mesas sobre Vicente Lopez, ha quedado un espacio muy reducido para peatones.

Magdalena dice que se poda mal, no es de los costados, sino desde arriba por la copa para que den sombra.

Mora habla del amparo que hay sobre la poda. Hay que tener árboles con mucho follaje, mucha copa por el cambio climático. Antes se podaba, hoy no se debe podar. La mayoría de los árboles son fresnos. Las únicas podas que se deberían hacer son por seguridad, si hay alguna rama que se mete en un departamento, etc.

Ana Bas: Se cambió el concepto de poda. Antes se podaba para mejorar el árbol, la sombra, después para que se vea la luz, el semáforo. La mayoría de los árboles están pelados hasta una superficie alta que parecen palmeras.

Presupuesto: Habla Nilo Diaz: Tuvieron la reunión con el Gerente de Administración, Organización y Legales: El aumento de presupuesto en arbolado se refiere a que en 2020 no se hizo nada, por eso el aumento de gasto en 2021, además es que si bien es jurisdicción de la comuna, veredas y arbolado, mantenimiento de plazas y

mantenimiento del arbolado lineal, como no hay jurisdicción presupuestaria para las comunas, el presupuesto lo ejecuta el gobierno central, en el caso de veredas lo hace vías peatonales y en el caso de arbolado, la secretaría respectiva. Cuando podan está la camioneta de la comuna. Arreglos de veredas y raíces, hay cosas que hizo la cuadrilla de la comuna, que está dentro del rubro sueldos y los cortes complejos los contrata el GCBA. En la última reunión se decidió pedir una serie de aclaraciones a lo que mandaron. Dieron las calles pero no las ubicaciones de las plantaciones. También tienen que enviar el informe de gestión del primer semestre.

Preguntan si se puede plantar libremente y en realidad no se debe hacer porque hay un plan de arbolado y no se puede plantar cualquier árbol en cualquier lugar. El año pasado plantaron 700 árboles. La comuna busca padrinos para el cuidado de los árboles.

Comunicaciones: Nos van a generar un mail para el Consejo Consultivo. Adrián Merino pone su mail para vincularlo oficialmente. Lo pondremos en la página y lo publicaremos por facebook. Adrián Merino dice que hay muchas dificultades con la página.

Propiedad Horizontal: Cecilia: Hicieron una reunión donde hablaron sobre los órganos gubernamentales que son las asambleas en los consorcios y el Consejo de Propietarios y del Administrador del Consorcio. Se habló de la convocatoria legal, el rol del administrador, todos los detalles formales de la asamblea anual ordinaria, rendición de cuentas, libro de actas, libro del registro de firmas, fue muy larga y nutritiva para todos que se fueron con mucha información. Otro tema fueron los aumentos salariales: 12 % de aumento a partir de julio. Hay un proyecto de Ley en la Legislatura para derogar una ley que establecía que todos los encargados tienen que hacer un curso anual para que se capacite en seguridad e higiene, medidas de prevención de incendio y separación de residuos, el curso cuesta \$ 8.000.- y ahora se haría cada dos años y a través de las ART. El expediente está en comisión. El próximo 27 de julio harán una reunión sobre seguridad en cerraduras

Educación y Salud: Raúl Arribas y Norma Echeverría. Están organizando una nueva reunión con la Directora de hospitales para el mes de agosto. Hay que hacer una nota pidiendo que una persona abra la puerta para el ingreso a las reuniones que organizan las comisiones.

Espacios Verdes: En Larrea entre Peña y Pacheco de Melo, levantaron la calle y harán sitios peatonales, para que la gente no pueda estacionar. En la Plaza Vicente López, arreglaron el patio de juegos por 3a. vez. Sacaron los bancos de madera y pusieron bancos de cemento. Sacaron los toboganes de madera que estaban en perfecto estado.

En agosto cierran la zona de los más chiquitos y la arena que estaba en la zona de los chicos más grandes, la van a poner en la zona de los más chiquitos.

Varios: Celia trajo su boleta de ABL. Por pagar 15 días después de la fecha de vencimiento, le cobran 20 % más de interés.

Siendo las 19.35 hs. se da por finalizada la reunión.

Anexo I: Nota leída en la Asamblea:

Respecto de la información recibida en materia de arbolado:

No es la forma de presentar la información. Bajo el término plantaciones se amalgaman árboles, pocos, arbustos y hierbas. Lo que necesitamos para la adaptación al Cambio Climático son árboles con copas importantes para bajar la temperatura y cumplir con el Plan de Adaptación al Cambio Climático de la Ciudad (PACC), los compromisos internacionales. Durante el C40, en octubre, mostraremos orejas de elefante y salvias.

Históricamente se hizo para el arbolado lineal con nombres de calles por orden alfabético; identificación de plantera con el número del edificio más cercano de la calle en cuestión y especie plantada.

Tampoco se consigna cuántos ejemplares del listado de especies se han plantado y dónde se plantó cada árbol.

En las calles Junín y Marcelo T de Alvear solo hay fresnos, con lo que se incumple con el Plan de Arbolado que estipula que no debe insistirse con la especie predominante. Si viniera la peste del fresno la CABA se quedaría sin arbolado. Pasó en plazas de ciudades y montes de la PBA con el *cupresus lambertiana*.

No se han abierto nuevas planteras y se han hecho plantaciones en planteras intervenidas con pequeños muros. Antes se demolían.

Solicitamos una reunión urgente con los agrónomos de la Comuna, los miembros de la Comisión de Espacio Público y quienes quieran sumarse.

También queremos abordar con ellos el tema poda. El Tribunal Superior ha ordenado que no se efectúe salvo excepciones como seguridad. No se ha respetado tampoco la temporada de poda de los jacarandás.

Hay una Ley de Arbolado y un Plan de Arbolado de la Ciudad.

ANEXO II :

- Temas desarrollados por los miembros de la Comisión:

1. *Ascensores y el problema de los palieres privados:* El Ing. Jorge Fazzito nos brindó una charla sobre este tema, que comenzó con una definición de las cosas y partes necesariamente comunes en un consorcio según el art. 2041 del Código Civil y Comercial de la Nación. Luego nos dio una descripción detallada de distintas estructuras arquitectónicas de edificios con ascensores con o sin palier privado, con la distinción de las normas de seguridad y acceso en cada caso. Los casos planteados mediante planos fueron:

- Palier abierto
- Palier privado o cerrado

- Acceso directo al departamento
- Palier abierto compartido modificado

2. *El problema específico de los palieres cerrados:* sobre el punto, nos ilustra sobre las estructuras arquitectónicas de edificios con ascensores con o sin palier privado, luego nos detalló como es el procedimiento de rescate manual de una persona encerrada en la cabina de ascensor con fotos de distintas máquinas de motor en sala de ascensores. En forma seguida, nos detalló los motivos de la revisión de los mecanismos de puertas de ascensor en cada piso y las distintas posibilidades de fallas que pueden sufrir estos mecanismos sea por desgaste o por uso normal. Por otra parte, nos explicó la causa que lleva a la obligación de mantener las puertas de ascensores sin cerradura, que viene por un lado con motivo de accesibilidad al personal de conservación de elevadores para su correcto control y además por la cuestión de encierro de alguna persona tanto dentro de la cabina de ascensor como en el palier privado, para lo cual nos aportó distintas soluciones para resolver esta situación sin afectar la seguridad de las personas. Estas soluciones son viables de acuerdo a las necesidades y presupuestos para cada consorcio, que van desde cámaras de seguridad, sensores de movimiento hasta tableros con dispositivos con clave para acceso a cada departamento o como también llaves magnéticas o huella digital.

3. *Novedades sobre convenio colectivo de los trabajadores de edificios:* se da noticia sobre las nuevas paritarias de SUTERH según el bono de \$134.000 para encargados de edificio que se pagará en 7 cuotas según el siguiente detalle:

- \$12.000.- en agosto y septiembre,
- \$18.000.- en octubre y noviembre,
- \$24.000.- en diciembre y enero,
- \$26.000.- en febrero del próximo año

Es decir que, hasta el momento llevaban un 32% de aumento hasta junio además del incremento de \$ 8.000.- en el básico de febrero y ahora se adiciona un incremento del 20% con estos nuevos bonos remunerativos desde agosto, que totalizan una suba de salarios de un 62% para este año.

