

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO  
SUR

## PARTICULARES

Nº **092**

PERÍODO LEGISLATIVO

**2008**

**EXTRACTO** FORO SOCIAL URBANO. NOTA ADJUNTANDO PROY. DE  
PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y ACUERDO MARCO CON  
COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS DE SAN CARLOS DE BARILO-  
CHE – PCIA. DE RÍO NEGRO.

---

---

---

**Entró en la Sesión** 23/12/2008

**Girado a la Comisión** C/B  
Nº: \_\_\_\_\_

**Orden del día N°:** \_\_\_\_\_

---



Por el derecho a la ciudad

B° Dos Banderas, Valle de Andorra, B°La Bolsita, B°10 de Febrero, Altos de la Cumbre, B°Nuevo, B° Cañadon, B° 11 de Noviembre, B° Lapataia Sur, B° La Frontera, Colegio de Graduados en Trabajo Social, Programa Radial Sangre Barrial, APDH, CTA y vecinos comprometidos con una sociedad solidaria.

Ushuaia, 17 de Diciembre de 2008.

PODER LEGISLATIVO  
PRESIDENCIA

N° 1889

18-12-08

HORA 14:44

FIRMA

PODER LEGISLATIVO

19 DIC 2008

MESA DE ENTRADAS

N° 092 HS. FIRMA



SR. PRESIDENTE  
LEGISLATURA DE TIERRA DEL FUEGO  
DR. MANUEL RAIMBAULT  
S / D

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y por su intermedio a los integrantes de ese cuerpo legislativo, a los fines de presentar PROYECTO DE PRODUCCION SOCIAL DEL HABITAT Y ACUERDO MARCO CON COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS

En virtud de contar con la presencia del Arq. Nestor Jeifetz - Presidente de la Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, durante los días 18 al 22 de diciembre, aprovechamos la oportunidad para solicitar, por su intermedio, una audiencia con la Señora Gobernadora de la Provincia, para el día viernes 19 del mes en curso a las 14,00 hs.

Nuestra propuesta consiste en un programa con afectación específica para trabajar en algunos acuerdos necesarios, con el fin de intentar una **Experiencia Piloto en Proyecto Autogestionario de Hábitat**, como una de las formas posibles de resolver una de las cuestiones mas acuciantes que viven los pobladores de esta provincia: la Emergencia habitacional.

Por ello apelamos a vuestro criterio de consenso, como así también de la señora Gobernadora, para permitirnos intentar esta experiencia que entendemos redundara en beneficio de la sociedad toda.

Sin otro particular y a al espera de una respuesta favorable, saludamos a Ud. atte.

*Olivero, 18/12/08 -  
Para Sr. Legislador  
& sus efectos.*

Dr. MANUEL RAIMBAULT  
Legislador  
Vicesecretario P°  
a cargo de la Presidencia  
Poder Legislativo

*Lic. Silvio Paredes  
CTA FSU*



**A C U E R D O**  
e n t r e  
**El Municipio de San Carlos de Bariloche –Pcia de Río Negro**  
y  
**La Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI**  
**( CTA – SELVIP - HIC )**

**I- Objetivo General**

Partiendo de un sistemático proceso de conformación de una Cooperativa de Vivienda de Propiedad Colectiva y Ayuda Mutua con una escala inicialmente no superior a las 50 familias, *desarrollar conjuntamente en la ciudad de San Carlos de Bariloche una Experiencia Piloto Autogestionaria de Habitat Popular-EPAHP* tal que se constituya en insumo básico , práctico y reflexivo , *para motorizar* – articuladamente con los pertinentes niveles y sectorialidades estatales y con las organizaciones sociales interesadas en involucrarse – *la instalación de Políticas Autogestionarias de Habitat Popular .*

**II- Objetivos Específicos**

*Plantearse de modo conjunto y planificado, como horizonte para el 1er. año – es decir en el tránsito del 2009 – la concreción de los siguientes objetivos específicos :*

1) *Conformación del grupo cooperativo autogestionario e inicio de su formalización jurídica*

2) *Integración y consolidación del equipo profesional interdisciplinario local, que coordinadamente con el equipo profesional central , asumirá las tareas de apoyaturas específicas .*

3) *Desarrollar prácticas y reflexiones vinculadas a la implementación de los Programas Complementarios de Sostenimiento y Fortalecimiento de los Procesos Autogestionarios a definir y coordinar con el Municipio ; entre ellos :*

3a- *Jornadas Solidarias y de Ayuda Mutua en ámbitos comunitarios ( escuelas , hospitales , etc)*

3b- *PVT Programa de Vivienda Transitoria*

3c- *Programa de Preobra*

4) *Identificaciones alternativas , proceso de gestión y compra del inmueble (terreno o edificio) sobre el cual se desarrollará participativamente la definición programática y la propuesta urbano arquitectónica .*



- 5) A partir de la identificación y transferencia del Inmueble a la Cooperativa, *inicio del proceso participativo para la definición del Programa* (habitacional y de equipamientos comunitarios y/o productivos ) *y avance en la etapa Anteproyectual Urbano Arquitectónica .*
- 6) *Primer nivel de análisis de los Modelos de Ejecución de PSDH Producción Social de Habitat .*
- 7) *Identificación de Alternativas de Financiación a niveles locales, provinciales y nacionales*
- 8) *Desarrollo de éste proceso en interacción permanente con ámbitos del Ejecutivo - fortaleciendo el diálogo constructivo con el o los espacios que dicho ámbito estatal entendiera de incumbencia específica - ; así como con las Comisiones del Legislativo Municipal .*
- 9) En relación con éste último ámbito expresado y representado por el HCD de la ciudad de San Carlos de Bariloche , *interactuar durante el 2009 a efectos de clarificar y reflexionar respecto a los marcos normativos preexistentes ; así como a los antecedentes legislativos de políticas autogestionarias, entre ellas : la Ley Nacional del Uruguay, en particular el Capítulo referido a Cooperativas de Usuarios , tipología en la que se enmarcan los casi 40 años de construcción de la FUCVAM ; y las leyes 341/ 2000 y su modificatoria 964/ 2003 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .*

Desde éstas bases , y otras respecto a las cuales se pueda profundizar su validez como insumo de base , *transitar la 1era etapa de elaboración de un marco normativo propio , sea en el ámbito municipal o visualizando la perspectiva y factibilidad a escala provincial .*

10) *Confluimos en visualizar como 2da. etapa de éste Acuerdo , los siguientes ejes a transitar predominantemente durante el año 2010 ; entre ellos :*

10 a- *Opción y Resolución de la Problemática de Financiación*

10 b- *Elaboración de la Documentación Definitiva de Obra .*

10 c- *Resolución asamblearia del corpus normativo específico en la presente etapa de funcionamiento y ejecución .*

10 d- *Opción y Organización del Modelo de Ejecución*

10 e- *Elaboración , gestión y aprobación de la propuesta normativa a nivel municipal y/o provincial .*

10 f- *Constitución del espacio colectivo interactoral para la definición de su Reglamentación en ámbitos del Ejecutivo, así como instalación de dicho espacio con capacidad resolutive para el seguimiento de su implementación.*

### **III- Dinámica del Proceso de Construcción de la EPAHP : interacción y perspectiva regional**

*El Acto de formalización del presente Acuerdo podría iniciarse con una actividad conjunta tipo Seminario-Taller , que explicita sus objetivos generales y específicos , caracterice los rasgos principales de la dinámica de trabajo a construir conjuntamente ; y defina los ejes del Plan de Trabajo a transitar .*



- *La dinámica específica de constitución cooperativa*, la construcción de un colectivo autogestionario conciente, *deberá asumir una regularidad de funcionamiento semanal*.

- Esta regularidad funcional del proceso de formación cooperativo requiere un *acompañamiento del equipo profesional interdisciplinario; acompañamiento que simultáneamente deberá implicar su propia constitución*.

El arq. Carlos María Iglesias, la arq. y psicóloga social Graciela Signoli y el colectivo regional con especificidades legales y sociales EPADHES-Equipo Patagónico de Derechos Humanos y Estudios Sociales, interactuando con el Equipo de la Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, van asumiendo procesadamente tales roles de acompañamiento profesional y tal dinámica de constitución grupal.

- *Crear con sistematicidad Espacios de Intercambio con Profesionales* de planta o contratados, integrantes de ámbitos que tengan o puedan tener incumbencia en los Objetivos Generales y Específicos del presente Acuerdo desde espacios del Ejecutivo y/o el Legislativo, puede constituirse en producto potenciador de recursos humanos insertos en la problemática social de la comunidad.

- *El tránsito por la Etapa Precooperativa del Proceso de Guardia implica la necesaria puesta en funcionamiento de la práctica de Ayuda Mutua* implicante de 4 conceptos: cohesión del colectivo a través de la práctica regular en obra; cubrimiento básico o piso de la mano de obra peón, es decir un aporte cuantificable en un 10% del costo de una obra; campo de calificación laboral, potenciable en función del nivel de coordinación de la capacitación; a partir de dicha calificación, posibilidad de generación de empleo.

En las circunstancias iniciales de la construcción de la Experiencia Piloto EPAHP, planteamos la posibilidad de *coordinar con el Municipio la realización de tales prácticas de Ayuda Mutua en el seno de obras de carácter comunitario* (educación, salud, cultura, etc) que lleve adelante la Intendencia de San Carlos de Bariloche.

- *El sostenimiento y el fortalecimiento del colectivo cooperativo requiere* en la experiencia del MOI *la puesta en funcionamiento de los Programas Complementarios* a los que hacíamos referencia en los Puntos 3b y 3c, a saber:

*PVTs Programas de Vivienda Transitoria y Programas de Preobra*.

En particular el 1ero. sería requerible para aportar al proceso de formación cooperativo 2 conceptos: estabilidad familiar y construcción inicial de la cotidianidad cooperativa.

La posibilidad de *coordinar con el ámbito municipal el desarrollo de una 1era experiencia de PVT* tal que posibilite el acceso a un edificio destinado transitoriamente a familias que, evaluadas positivamente en el proceso de conformación cooperativa, se encuentren en condiciones de criticidad habitacional, estaría operando sobre dicho proceso colectivo en los dos sentidos mencionados: aportando estabilidad y contruyendo la nueva cotidianidad.

- *El 2do. Programa Complementario, el Programa de Preobra*, tendría lógica de implementación entre fin de la etapa 2009 y comienzos de la 2da. correspondiente al 2010.

Implicaría definir, con recursos financieros acotados – es decir con anterioridad a la consecución de la financiación definitiva del conjunto habitacional cooperativo – la ejecución cooperativa y autogestionaria de una escala acotada de obra. A tales efectos podrían

evaluarse diversas alternativas , x ej. : fundaciones del total o de una parte del conjunto definitivo ; ejecución de 1 módulo habitacional ; realización del SUM ; etc .

*El sentido central , siempre construyendo sobre la noción de proceso , es que el colectivo cooperativo transite reflexivamente una experiencia de aprendizaje en la ejecución autogestionaria , previa a la asunción de la responsabilidad de ejecución del conjunto total .*  
- Referido a la *instalación , apropiación y desarrollo del Plano Normativo* identificamos 3 campos de actuación , aplicación y propuesta .

*El 1ero. tiene que ver con el propio Corpus Específico de las Cooperativas ; en tal sentido el proceso que conjuntamente estaremos transitando – organización social y Estado – deberá recorrer desde el marco general expresado por la propia Ley de Cooperativas ; hasta las construcciones mas específicas , que hacen a caracterizar y definir el funcionamiento de nuestra experiencia autogestionaria de propiedad colectiva y ayuda mutua .*

*El 2do campo refiere a las normatividades que dan marco a las políticas de habitat popular , en particular en las especificidades de las políticas autogestionarias .*

En tal sentido tomar conocimiento colectivo en Talleres de Intercambio de x ej. la Ley de Vivienda del Uruguay y su Capítulo de Cooperativas de Usuarios .

O construir la misma dinámica a efectos de tener un acercamiento conciente de las leyes 341 / 2000 y su modificatoria 964 / 2003 , constituyen con claridad parte de la programación y dinámica conjunta a poner en funcionamiento concreto en el marco del Acuerdo que estamos formalizando .

*El 3er. campo , derivado de los 2 anteriores y en particular de aquellas normatividades definidoras de las políticas de carácter autogestionarios ,deberá ser parte de los Objetivos Generales del presente Acuerdo , a saber :*

*elaborar a nivel municipal , con perspectivas provinciales y nacionales , en Mesas de Trabajo Multiactorales una propuesta que avance y sienta claros mojonos normativos para la implementación y desarrollo de Políticas Autogestionarias de Habitat Popular .*

- Dadas las circunstancias de que se está comenzando a impulsar en otras localidades patagónicas procesos similares al del objeto del presente Acuerdo , *es factible y en realidad potenciador de los mismos , la posibilidad de sistematizar actividades de intercambio de proyección regional .*

Por ej. en la ciudad de San Martín de los Andes ésta experiencia inicial , articulada por UNE-CTA con el MOI , cuenta con el conocimiento e inicialmente el apoyo de la Secretaría de Planeamiento de dicho Municipio .

Consecuéntemente la planificación regular de actividades de intercambio podrían inicialmente involucrar a los mismos actores que constituyen los sujetos del presente Acuerdo: la organización social en proceso de conformación enmarcada en un futuro de pertenencia al MOI; y el Municipio de San Martín de los Andes-Neuquén .

- *Seguimiento de la EPAHP mediante la estructuración de actividades semestrales de seguimiento , alimentadas por la elaboración de Informes reflexivos de similar regularidad*

#### **IV- Plan de Trabajo 1era etapa 2009- 2da etapa 2010**

## V- Anexos

Historia del MOI ; metodología de Guardia ; Programas Complementarios: Preobra y PVT  
Programa de Vivienda Transitoria ; leyes 341 /2000 y modificatoria 964/2003



# PROGRAMA PRODUCCION SOCIAL DEL HABITAT



## INTRODUCCION

Mediante la Ley Provincial N° 766 se declara la Emergencia urbano-ambiental en todo el ámbito de la provincia. Ante la emergencia declarada se hace necesario instrumentar y gestionar la ejecución de acciones rápidas y efectivas para la satisfacción del derecho humano básico de acceso a la vivienda , promoviendo la localización de tierras urbanas para la construcción colectiva del hábitat, en condiciones de seguridad y salubridad, con criterios de equidad, solidaridad, igualdad real de oportunidades, justicia social e incorporación de los sectores poblacionales mas vulnerables a la trama social y urbana de la ciudad.

Para ello es importante reducir progresivamente el grave déficit habitacional que padece la provincia, posibilitando su control de la forma mas optima posible, dentro del espíritu de planificación, eficiencia, desarrollo sostenible y participación en aras del bienestar general y una armónica distribución poblacional

### 1. FUNDAMENTACION

La actual situación de crisis habitacional y emergencia urbana que viven las ciudades de la provincia de Tierra del Fuego( sólo en Ushuaia se han contabilizado 5200 inscriptos en el Registro de la Demanda Habitacional y cerca de 3000 familias en los asentamientos irregulares) hace necesario propender a la regularización factica y jurídicamente posible de las situaciones dominiales de los asentamientos humanos de emergencia.

Facilitando formas alternativas de resolución del problema habitacional, como es la **producción social del hábitat** en el proceso de gestión, construcción y distribución de la vivienda bajo el control de los autoprodutores y otros actores sociales que operan sin fines de lucro.

Así, el proceso de producir vivienda o componentes del hábitat humano sin fines de lucro, por iniciativa y bajo el control de los propios usuarios de manera colectiva y organizada impulsa sustancialmente la industria de la construcción como herramienta multiplicadora de empleo y desarrollo de la economía y promueve el fortalecimiento del capital social y humano de la sociedad fueguina.

### 2. OBJETIVO GENERAL:

Potenciar los recursos, la participación y el protagonismo de la Comunidad y sus Organizaciones Sociales en la totalidad del proceso de producción social del hábitat, mediante la financiación para la compra y/o adquisición de los predios, contratación de los equipos interdisciplinarios y autoconstrucción a cargo de grupos familiares en procesos de organización colectiva, verificables a través de cooperativas, mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante créditos hipotecarios



### 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA:

El PROGRAMA estará destinado a hogares en situación crítica habitacional incorporados en procesos de organización colectiva verificables a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, para el otorgamiento de créditos hipotecarios a una tasa subsidiada, dicha operatoria se realizara en cooperación y convenio con el banco de la provincia de Tierra del Fuego.

### 4. AMBITO DE APLICACION:

Todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

### 5. AUTORIDAD DE APLICACION:

El Ministerio de Obras y Servicios Públicos (*Ley 766 – La comisión Creada..?*)

### 4. ADMINISTRACION Y GESTION:

La administración y gestión estará a cargo de la *Unidad Ejecutora creada a tal fin o la comisión de la Ley 766???*

### 5. RECURSOS:

El cinco (5%) por ciento del total de recursos recaudados por la Dirección General de Rentas de la Provincia en concepto de impuesto a los ingresos brutos incluido el convenio multilateral.

Contribución de los contribuyentes de alícuota cero ( Ver tarifaria)

Contribución solidaria por un año de Magistrados y Funcionarios de los tres poderes y demás organismos del Estado.

Contribución de las empresas beneficiarias de la Ley 19640. Proporcionalmente a demanda habitacional que genera por la ocupación de mano de obra.

Programas de la Secretaria de Vivienda de la Nación, que por razones de operatividad no puedan ser aplicados por el IPV.

### 6. DURACION:

El Programa tendrá una duración de *tres (3) años, renovables por el mismo periodo.*

### 7. DESTINATARIOS:

Los créditos podrán ser solicitados por personas jurídicas, a través de cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer las necesidad de vivienda de sus miembros, tal lo establece el Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales; y las

Observaciones Generales N° 4 y N° 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU.

## 8. CONDICIONES ESPECIALES DE LOS CREDITOS

Para el acceso a las operatorias de financiamiento el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego interviene con las tasas financieras subsidiadas en cooperación y convenio con las organizaciones intervinientes

Dicha línea de crédito deberá respetar las siguientes condiciones generales, únicamente podrán ser otorgados para la construcción y/ o compra de vivienda única, no podrá superar el monto total que se establezca en la reglamentación, en ningún caso los intereses que se apliquen por todo concepto podrán superar anualmente la tasa pasiva que tiene el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego para las operaciones de plazo fijo.

## 9. REQUISITOS PARA LA HABILITACION DE CREDITOS

Las organizaciones solicitantes deberán acreditar la **contratación de los equipos interdisciplinarios** correspondientes; integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente ley.

Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas, incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes.

## 10. REGISTRO DE PROFESIONALES

Se creará el registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios, todos los profesionales o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente registro, el cual debe ser de carácter público.

La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes

La autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales

Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el 10 % del monto total del crédito destinado a obra

## 11. EVALUACION Y CONTROL DE LA OPERATORIA

La comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de las operatorias instrumentadas por el Programa (*podría ser la Comisión de la 766*). El poder ejecutivo en las disposiciones reglamentarias garantizara la participación de las organizaciones, en calidad de observadoras en la mencionada comisión y tendrá por funciones:

- a) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
- b) Confeccionaran padrón de antecedentes de los mismos beneficiarios según lo dispuesto en el artículo del programa,
- c) disponer de las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de Tierra del Fuego.
- d) Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.
- e) supervisar el incumplimiento del otorgamiento de créditos.
- f) Reglamentar las situaciones de prioridad establecidas

## 11. ANTICIPOS FINANCIEROS

- a) La unidad ejecutora del Programa deberá efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas para el otorgamiento de préstamos siempre que el monto total de los mismos no supere el 15% del total determinado para la obra.
- b) Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a solicitud de la entidad, previéndose su desacopio en forma proporcional a la certificación del cumplimiento de las distintas etapas de obra, conforme plan de trabajo y curva de inversión aprobados.
- c) Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no solo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas e el proyecto.
- d) En caso que existiesen incumplimiento por parte de las entidades en la ejecución de los anticipos, el organismo de aplicación debe dar intervención a la Comisión de control, evaluación y seguimiento, la que analizara las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proceso por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra.
- e) La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimientos aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente.

## 16. OBSERVACIONES

*Los financiamientos deberían realizarse con el presupuesto 2009. Tener presente la demora de la IGJ e INAES para lograr la personería jurídica. Por lo cual debería pensarse para este ejercicio ( 2009) créditos a personas físicas, integrantes de cooperativas, etc.*