
ECCA Espacio de Coordinación de Cooperativas Autogestionarias

Integrado por :

MOI (CTA) Movimiento de Ocupantes e Inquilinos – POLO OBRERO – FECOVISO Federación de Cooperativas Solidarias– Delegados de la Ex AU3– MTD Frente Darío Santillán - Cooperativas : Asamblea Congreso , Compartir Vecinos, San Bernardo Abad, Luz de Esperanza, Emergencia, etc. Nexus ETL, Sedeca, CCC Centro Cultural de la Cooperac - y otras Cooperativas en proc de incorp.

sab. 24 de junio 2006

A -

PROPUESTAS COYUNTURALES INMEDIATAS SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS LEYES 341 Y MOD. 964

A I- PUNTOS GENERALES

1- Sobre Recuperación de la Historia de la Ley 341/00 y modificatoria.964/02 en el sentido de la PARTICIPACION protagónica de las Organizaciones Autogestionarias .

La ley 341 es un producto de la lucha y propuestas del movimiento popular ; nó así su Reglamentación , elaborada a espaldas de nuestras organizaciones .

Consecuentemente

El ECCA- Espacio de Coordinación de Cooperativas Autogestionarias exige - paralelamente a la inmediata reapertura del PAV ; a las correspondientes y adecuadas asignaciones financieras ; y a la transformación inmediata de la obstaculizadora y desalentadora Reglamentación elaborada a espaldas de las organizaciones que generaron la Ley - la instalación y funcionamiento sistemático y regular de la Comisión de Seguimiento y Control con la participación permanente de nuestras organizaciones de base .

Paralela y consecuentemente , requerimos la inmediata puesta a disposición de nuestras organizaciones , de toda la información concerniente al proceso de ejecución del Programa llevado a cabo por la gestión del IVC desde el año 2002 a la fecha .

2- Asignación Presupuestaria YA.

a) Para el 2do. Semestre del 2006 :

Rechazar la supuesta inexistencia presupuestaria dado, entre otros aspectos, la pública existencia de superavit fiscal en el Presupuesto del GCABA .
Exigir asignación financiera suficiente , destinada básicamente a compra de inmuebles ; a certificaciones de las obras en ejecución ; y al pago de honorarios profesionales .

Poner a disposición y relevar la información desde el sentido del Punto Anterior - Participación Orgánica de las Organizaciones , estructurando la Comisión de Seguimiento prevista por la Ley - a los efectos de tener absoluta claridad respecto a las demandas que permitan definir el dimensionamiento financiero del Presupuesto, tanto

para el presente 2do. semestre del 2006, como así también para los requerimientos a plantear para el Ejercicio 2007 .

b) Trabajo regular y sistemático con la participación de las organizaciones para prever una asignación presupuestaria para el año 2007 adecuada a las necesidades de las cooperativas en una perspectiva de crecimiento de las políticas autogestionarias .

Tener presente que el Ejecutivo va a comenzar ya a elaborar su proyecto, proyecto que luego pasará al legislativo para su tratamiento, ajustes y aprobación .

3- Sobre Formas de Propiedad

Ni las cooperativas ni el Cooperativismo son “formas transitorias” sino que , *para muchas de nuestras familias y organizaciones, significan la construcción cotidiana de una nueva cultura , de una nueva forma de vida .*

Cultura y forma de vida que fortalece al colectivo en un sentido de resistencia y de transformación de la sociedad capitalista donde el mercado el valor de cambio, la mercancía y el lucro, son los únicos objetivos de los sectores concentrados de la economía ; sectores responsables del empobrecimiento de nuestros pueblos y de su expulsión de las ciudades .

Desde éste enmarque entendemos que **la Propiedad Cooperativa es un sostén central de los procesos cooperativos autogestionarios y garante efectivo de la seguridad de la tenencia , consolidando consecuentemente tanto el propio Derecho a la Ciudad como el Derecho a la Vivienda .**

En tanto tal , *debe estar el sujeto beneficiario colectivo explícitamente instalado en la Ley del IVC así como en la Reglamentación correspondiente de las leyes 341 y modificatoria 964, en consonancia con las previsiones de la Ley Nacional de Cooperativas, constituyéndose en una de las opciones conjuntamente con el tradicional sujeto beneficiario individual , opciones ambas 2, a ser analizadas y acordadas democráticamente por los asociados de nuestras organizaciones cooperativas .*

4- Sobre la gestión burocrática del IVC en relación al funcionamiento del PAV

Que deje de ser una especie de “hall de entrada” de expdtes. resueltos en muchas de sus instancias fuera del propio ámbito del IVC , en otras áreas del GCABA .

Utilización de las capacidades profesionales instaladas en sus gerencias y programas , minimizando al máximo las derivaciones a otras áreas del GCABA y potenciando sus competencias .

A II- MODIFICACION DE LA REGLAMENTACION DE LA 341

Amén de las 4 puntualizaciones generales anteriores , exigimos :

1- Libre e Irrestricida Inscripción en el Registro del IVC

No debe existir absolutamente ningún tipo de restricción para la inscripción de los denominados “beneficiarios”- aunque la individualización implica un desconocimiento del IVC del carácter colectivo de la operatoria, destinatario real de la misma - ,y mucho menos de carácter vinculados al nivel de ingresos .

Estos son los realizados en declaración jurada por los grupos familiares , sin ningún tipo de umbrales mínimos exigibles.

2- Apertura Inmediata del arbitrario y/o ilegal cierre por parte del IVC del Programa de Autogestión de Vivienda – PAV .

Exigimos la inmediata y pública reapertura del PAV - Programa de Autogestión de la Vivienda .

3- Sobre la Realización de los Talleres

Proponemos que los Talleres sean programados y ejecutados por nuestras propias Organizaciones con contenidos y metodologías devenidos de nuestras experiencias y procesos reflexivos , asentados en tanto en nuestras propias prácticas como en las realizadas por organizaciones latinoamericanas hermanas desde hace más de 3 décadas .

4- Sobre la Compra de Inmuebles (terrenos y/o edificios)

4a- Sobre análisis de la factibilidad proyectual :

sin derivar a ningún otro ámbito institucional (es decir, sin requerir visado previo de la DGFOC), las propias areas del IVC - areas a designar – analizarán la factibilidad de un Anteproyecto Preliminar a ser presentado por los equipos profesionales de cada organización social .

Obran como antecedentes de éste procedimiento, la compra por parte del IVC de Coop.La Fábrica en dic. del 2001(CMV gestión Jozami) ; y los inmuebles comprados en gestión de negocios (IVC gestión Selser) para Coop.El Molino, La Lechería, Emergencia ,etc, durante el 2002 .

4b- Sobre Tasaciones de los Inmuebles :

Que areas del propio IVC designadas a tales efectos, realicen en plazos que no deben superar en ningún caso los 30 días, las tasaciones correspondientes .
Complementaria y/o alternativamente , deberán existir- saliendo de la ineficiente o escasa capacidad operativa del Bco.Ciudad - un pool de instituciones con capacidad de realizar las tasaciones , cumplimentando las mismas en no mas del plazo anteriormente explicitado.

4c- Sobre Financiación de los Inmuebles:

En el marco del actual contexto de absoluto descontrol y carencia de intervención por parte del Estado para regular el estallido desmedido de los valores del suelo urbano , sus inmuebles y locaciones - librados en forma absoluta a la voracidad del capital financiero inmobiliario – **es absolutamente necesario dar cumplimiento a lo planteado en el articulado de la Ley 341 en el sentido de subsidiar dicho valor , para factibilizar el avance y desarrollo de la Operatoria Autogestionaria .**

En tal comprensión ,
requerimos como propuesta significativa en la actual coyuntura de funcionamiento del mercado del suelo , que el IVC subsidie la diferencia entre el valor unitario de mercado y el valor unitario que entendemos de incidencia razonable respecto al monto unitario total de financiación .

5- Sobre Inicios de las Obras

Requerimos que *para iniciar la ejecución de las obras* , les quepa a las cooperativas y sus equipos profesionales , exactamente las mismas exigencias que les cabe a cualquier obra privada realizada en ámbitos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , a saber : **tener los Planos Municipales Aprobados** , incorporando a los mismos un *Plan de Obras e Inversiones* .

La elaboración en tiempo y forma de la documentación restante posterior es responsabilidad exclusiva del o los profesionales intervinientes .

6- Constitución de un Fondo de Transferencia Inmediata-FTI , garante de la Continuidad del Flujo Financiero y la consecuente Continuidad de la Ejecución de las Obras

Planteamos la **Constitución de un Fondo de Transferencia Inmediata-FTI** (no menor al 15% de la Partida Anual asignada para la ejecución del PAV) centralmente **para destinarlo a la inmediata efectivización de los certificados** , una vez que éstos hallan sido verificados positivamente por el inspector/auditor correspondiente.

Este FTI , además de transformarse en garante de la continuidad de ejecución , podría transformarse en canal orgánico de diferentes demandas - hoy requeridas sin dicha organicidad pero de modo permanente y ante la carencia de respuestas en tales sentidos por parte del IVC , al Ministerio de Derechos Humanos y Sociales - a los efectos de dar respuestas a diferentes demandas puntuales , entre ellas :

señas o / y refuerzos de señas para la compra de inmuebles ; eventualmente boletos de compra venta ; costos de ensayos de suelos ; imprevistos de obras ; máquinas herramientas ; conformación de pañosoles ; etc .

.....

7- Sobre los Montos de Financiación

Para factibilizar en la actualidad el desarrollo del PAV, **el valor unitario de financiación debería hallarse hoy en u\$S 35.000** .

8- Sobre las Cuotas de Devolución

La devolución a iniciarse con posterioridad a la finalización de las obras – la organización de base podrá solicitar hasta 1 año de gracia para iniciar los reintegros – no podrá superar en ningún caso el 20% de los ingresos familiares , tomados los mismos en base al promedio de ingresos de los grupos familiares integrantes de la cooperativa .

9- Sobre el Sistema de Actualización

Construcción de una ecuación polinómica estructurada sobre la base de costos reales de mano de obra y materiales – nó los desajustados índices del INDEC - desagregados en porcentaje correspondientes del 40% para mano de obra y el 60% para materiales .

En particular , las variables correspondientes a costos de materiales, deberá sintetizar con regularidad mensual un indicador emergente de la variación de costos del listado de los materiales que poséen incidencia significativa en la estructura de costos de la ejecución de las obras .

A III – PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

1- PVTs -Programas de Vivienda Transitoria

En el actual escenario de fuerte desarrollo de las constituciones cooperativas en la Ciudad de Buenos Aires enmarcadas o a enmarcarse en las Leyes 341 y modificatoria 964 8 (mas de 150 grupos de familias en diferentes instancias de constitución colectivas) ; y por otra parte , escenario simultáneamente caracterizado por una descontrolada especulación inmobiliario respecto al suelo de la Ciudad disparándose desmedidamente los valores de inmuebles tanto en propiedad como en locación , *los PVTs se convierten en una de las herramientas contenedoras y facilitadoras de la realización de procesos cooperativos .*

Desde ésta apreciación - que no por plantearse en un plano coyuntural deja de marcar *la imperiosa y urgente necesidad de que el Estado intervenga de modo estructural prioritando el caracter social del suelo urbano* – valoramos el proceso que organizaciones como el MOI comenzaron en el año 1995 impulsando el desarrollo de éstos programas ; programas que a partir del año 2003 tuvieron sus 1eras. expresiones convenientes entre el GCABA y las organizaciones de base ; y que en el año 2005 se institucionalizaron como Actividad Vivienda Trasitoria en el seno de la ex Secretaría de Desarrollo Social , hoy Ministerio de Derechos Humanos y Sociales .

Marcamos hoy la necesidad de ensanchamiento de éstos Programas de Vivienda Transitoria , requiriéndose la apoyatura presupuestaria para que el mencionado Ministerio tenga la posibilidad de alquilar o comprar inmuebles a efectos de destinarlos a dicho Programa .

Tambien marcamos que el GCABA a través del area que actualmente está manejando el PVT , debe requerir y apostar a las definiciones y caracterizaciones que las propias organizaciones de base realicen respecto a su propia gente , a su nivel de desarrollo organizacional ; y no poner límites de ingreso que en realidad , obstaculizan el desarrollo de sus procesos organizacionales .

No acordamos , en el actual escenario de la Ciudad de Buenos Aires , con la exigencia de que para acceder al PVT , las organizaciones autogestionarias tengan que tener los inmuebles comprados .

El nivel organizacional lo definen las propias organizaciones autogestionarias , que para eso son tales ; en todo caso , desde luego , caracterización verificable por las areas pertinentes del GCABA .

2- Programas de Preobra

Los Programas de Preobra operan como garantes de la construcción cuantitativa y cualitativa de capacidades colectivas suficientes , para que las organizaciones autogestionarias se encuentren en condiciones ciertas de recibir , administrar y ejecutar autogestionariamente sus obras en el marco de las actuales leyes 341 y modif.. 964 .

Posibilitar mediante la asignación de subsidios por parte del GCABA complementados con contrapartes a acordar con las organizaciones autogestionarias – por ej. subsidios contemplados en el FTI -Fondo de Transferencia Inmediata + ayuda mutua de los cooperativistas – la ejecución de un Plan de Preobra , es constituir y consolidar las capacidades organizativas, de administración y ejecución de las organizaciones de base ; amén de operar como fuerte incentivo ante la visualización por parte de los socios de lo

que serán sus tipologías habitacionales (en el caso de que el Programa de Preobra esté apoyado en la construcción de alguna de dichas tipologías habitacionales) .

3- Programas de Conformación de Banco de Máquinas-Herramientas

Los costos de las obras en la Ciudad de Buenos Aires y lo ajustado de la financiación inherente al PAV Programa de Autogestión de la Vivienda , complejiza altamente la posibilidad de que las propias organizaciones autogestionarias dispongan del capital suficiente , para equiparse en términos de la incorporación de máquinas y herramientas .

Disponer de un recurso a esos efectos , devenidos y contemplados en el dimensionamiento del FTI Fondo de Transferencia Inmediata , vehiculizaría dichas disponibilidades ; posibilitando e incentivando las propias capacidades de ejecución así como la generación de empleo en el seno de las organizaciones cooperativas autogestionarias . Es claro que esta generación de empleo , se traducirá obviamente en fortalecimiento de las propias capacidades y potencialidades las mencionadas organizaciones .

4- Programas de Capacitación-Formación e Investigación

En el proceso de conformación de las cooperativas autogestionarias , el desarrollo de instancias de capacitación y formación se constituyen en demandas permanentes y necesarias por parte de las familias que procesadamente se van transitando dichos caminos .

Varias de las Organizaciones que tienen prácticas en éstos procesos desde hace ya algunos años , han construido su propio capital reflexivo , poseyendo nítidas condiciones y capacidades para diseñar e implementar procesos de formación que al tiempo que dan mayor sostenibilidad a sus propios procesos , posibilitan mediante acciones sistemáticas de transferencia , proyectar las propuestas autogestionarias a otros escenarios territoriales .

La Escuela de Autogestión del Habitat , es una propuesta en construcción , de dimensión local y proyección nacional y latinoamericana .

La Producción de Investigación apoyada en la construcción de equipos interdisciplinarios que sistematicen las prácticas realizadas; identifiquen los enfoques diferenciales entre las propias organizaciones de base y colectivos profesionales de apoyo ; así como el análisis referencial y comparativo respecto a los contextos en el que se vienen aplicando las políticas autogestionarias - sean éstos locales, provinciales, nacionales o latinoamericanos – pueden y deben constituirse en capital teórico invaluable para fortalecer propuestas que en tanto están apoyadas en la construcción de sujetos colectivos motorizadores de la PSH producción social de habitat , tienen una significación de altísimo valor en tanto conlleva de fondo construcción de humanidad .

Articular en éste proceso productivo de conocimientos , a los integrantes de las organizaciones autogestionarias con ámbitos de las áreas pertinentes del GCABA y muy especialmente, con los espacios académicos específicos, posibilitará generar una síntesis productiva enriquecida a través de una intervención multiactoral .

