

Instrumentos para la Producción Social de Vivienda y Hábitat

GUÍA DE CONCENTRACION DE DATOS

Favor de llenar una ficha por cada instrumento

1.- Identificación General

Nombre del Instrumento: Ley 341 / 2000

País (agregar región y localidad en su caso): Buenos Aires-Argentina

Responsable del llenado de la Guía (Nombre, domicilio y dirección electrónica) Néstor Rolando Jeifetz

María Carla Rodríguez. njeifetz@datamarkets.com.ar / trebol@datamarkets.com.ar

Se trata de un instrumento:

- | | | | |
|---------------------------------------|----------|---------------------|----------|
| - Generador de otros instrumentos | <u>X</u> | - Vigente | <u>—</u> |
| - Instrumento aislado | <u>—</u> | - En Promoción | <u>—</u> |
| - Parte de un sistema de instrumentos | <u>—</u> | - Fuera de vigencia | <u>X</u> |

Indicar en el cuadro el o los diversos aspectos que cubre un instrumento valorando si se trata de un eje fundamental

TIPOS DE INSTRUMENTOS

		Jurídico	Financiero	Administrativo	De Inducción (1)	Fomento (2)	
						Socioeconómico	Técnico
C O E M L P O H N A E B N I T T E A S T	Suelo	●					
	Infraestructura						
	Servicios y equipamiento básicos						
	Vivienda	●					
R I e a c u p r s o d s u p c a i r ó a n	Materiales Componentes						
	Asistencia Técnica	○					
	Financiamiento	●					
	Movilización de otros recursos						
	Fuerza de trabajo						
	Participación de usuarios						

o complementario:



Fundamental



Complementario o de apoyo

- (1) De inducción. Subsidios, estímulos y reducciones de impuestos que se utilizan para inducir las acciones de los beneficiarios.
- (2) De fomento. Instrumentos para impulsar la producción social de hábitat como los programas de capacitación, asesoría técnica y acceso a la información, apoyo a la investigación y desarrollo de tecnologías adecuadas, programas de fortalecimiento de la economía popular y otros similares.

2.- Caracterización general

Por favor haga una breve descripción general de las características del instrumento.

La ley 341 fue producto directo de la lucha y las propuestas impulsadas durante mas de 10 años por organizaciones sociales de la ciudad , que consiguieron inicialmente incorporar la promoción de las propuestas autogestionarias en el marco del Derecho a la Ciudad en la nueva Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art.31, Constitución de la Ciudad de Buenos Aires 1996) .

Se trata de un instrumento jurídico que tuvo como aporte mas significativo el otorgamiento de créditos colectivos a las organizaciones sociales de habitat (incluía tambien los créditos individuales vinculados a la emergencia habitacional que dieron origen a la operatoria 525 , año 1996) . Los créditos eran de carácter diversificado , pudiendo asignarse a compra de inmuebles (terrenos o edificios), ejecución de obra nueva, refacción, ampliación y/o reciclaje . Incluía la posibilidad de financiamiento de equipos técnicos interdisciplinarios para apoyatura técnica de las experiencias colectivas organizadas (cooperativas, mutuales y asociaciones civiles). No preveía un mecanismo económico-financiero específico (Fondo) sino que las asignaciones dependían de las partidas presupuestarias votadas anualmente en la Legislatura de la Ciudad . Sí consideraba la existencia de mecanismos blandos de financiamiento a los destinatarios (interés subsidiado, acorde a otras operatorias existentes en el ámbito estatal).

3.- Antecedentes

- Breve relación histórica
- Generador del instrumento
- Participación social en su generación
- Fecha de inicio de su vigencia
- Fecha de su cancelación o terminación (en su caso)
- Situación actual

El instrumento fue impulsado por un conjunto de organizaciones sociales de la ciudad de Buenos Aires- entre ellas la asoc civil MOI y la Mutual de Desalojados de la Boca-. En términos de instrumentos normativos se venía de una experiencia de aplicación de créditos individuales otorgados en forma directa a familias de bajos recursos, en el contexto del entonces en curso proceso de renovación urbana en el barrio de La Boca, que dio lugar a un proceso social y organizativo contra los desalojos y a la asignación de una Partida Específica para el Barrio de La Boca denominado Fondo de Emergencia Social del Barrio de La Boca y de una normativa cuyo diseño estuvo en manos operativas de la CMV-Comision Municipal de la Vivienda : la Operatoria 525. Esta operatoria estuvo vigente entre 1997 y el año 2000. Desde 1998, las organizaciones sociales, identificaron un conjunto de limitaciones que planteaba la misma, fundamentalmente la dispersión de esfuerzos, ya que las familias accedían a estos créditos individuales a través de las OS, pero este procedimiento no generaba cohesión ni garantizaba, en los casos de compras mancomunadas, el posterior compromiso de pago y sostenimiento conjunto de su habitat. En realidad las organizaciones se transformaban simplemente en gestoras y no en constructoras de organización .

Las OS propusieron a la Legislatura, con base en esas críticas y también en las experiencias piloto de cooperativas de autogestión desarrolladas por el MOI, la instalación de una Mesa de Concertación en la Legislatura de la Ciudad, para desarrollar una normativa superadora. En dicha mesa, las OS solicitaban la presencia no sólo de las Comisiones de Trabajo correspondientes del Legislativo sino de las instancias del ejecutivo local (CMV, Promoción Social, Procuración y Escribanía General, Hacienda). Este proceso se sostuvo con la voluntad de la Comisión de Vivienda del Legislativo y, fundamentalmente la insistencia de las OS. El resto de los actores participaron puntualmente. Además de este marco de negociación, las OS tuvieron que desarrollar instancias de movilización y presión para garantizar el tratamiento de la Ley y posteriormente la asignación de partidas presupuestarias. La Ley fue aprobada en diciembre de 2000 y sus recursos anuales se obtuvieron en abril de 2001. La Ley fue puesta en vigencia y comenzó un proceso de reglamentación que también contó con participación de las organizaciones sociales, en el ejecutivo de la ciudad, con el subsecretario de la vivienda entonces entrante, quien la sostuvo como una de sus principales líneas de acción hasta marzo de 2002, fecha en la cual el Ejecutivo-Jefatura de Gobierno le solicitó la renuncia. En ese período, estableció una reglamentación, que contemplaba parcialmente algunos aspectos aportados por las OS, dejando de lado otros significativos como una matriz financiera que las OS proponían como herramienta de subsidio a través de tasas de interés diferenciales, incluyendo la tasa 0 para las franjas más bajas (menos de % 150 de IPC per cápita). Con este instrumento, durante su período de vigencia se realizaron compras de predios, mayormente por grupos cooperativos organizados. La cooperativa fue la forma organizacional dominante (prácticamente no se constituyeron ni mutuales ni asociaciones civiles) forma que se potenció al ser , por orientación de las areas del gobierno de la Ciudad , asumida

como alternativa de solución por familias que habitaban en hoteles subsidiados por el GCBA, en el marco de una crisis que amenazó seriamente la subsistencia de ésta forma de alojamiento .

Se formaron más de 50 cooperativas en ese período. La Ley estuvo vigente hasta la sanción de su modificatoria, la Ley 964, en diciembre de 2002. La Ley 964 desarrolla un conjunto de aspectos ligados con las operatorias colectivas organizadas.

4.- Objetivos y alcances

- Objetivos del instrumento
- Ambito territorial de aplicación (Nacional, regional o local)

Promover el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria destinados a la compra, construcción, ampliación, refacción o rehabilitación de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar para hogares en situación crítica habitacional apoyando el desarrollo de los procesos de organización colectiva verificables en materia de planificación, construcción, conservación, rehabilitación y gestión de políticas de vivienda .

Ciudad de Buenos Aires.

Hay aproximadamente 120 cooperativas enmarcadas en el programa, 15 en obra y 70 terrenos adquiridos por las mismas en localizaciones centrales de la ciudad, más 1200 familias recorriendo fases iniciales del proceso.

5.- Aspectos innovadores

Mencione en síntesis los aspectos innovadores del instrumento, en caso de haberlos.

Financiar en forma directa las organizaciones sociales. Instalar la base para políticas de autogestión a través de esta acción de financiamiento directo creando una alternativa a la financiación empresarial tradicional.

6.- Actores apoyados, reconocidos y/o regulados por el instrumento y papel que desarrollan

- Población en general
- Organizaciones sociales
- Ong .
- Gobierno (local , provincial o estatal, nacional).
- Organismos de vivienda (¿De que tipo?)
- Universidades, Institutos o Centros de investigación científica y tecnológica
- Iniciativa privada
- Cooperación internacional
- Otros (iglesia, partidos, otros)

Población en situación crítica de habitat : la ley sostiene un espacio para financiar créditos individuales.

Organizaciones sociales : la ley promueve que cooperativas, asociaciones civiles y mutuales desarrollen operatorias colectivas organizadas. la OS son destinatarias de financiamiento.

ONG: la ley promueve la formación de ETIs equipos técnicos interdisciplinarios que realicen la apoyatura técnica de las OS. Permite que parte del crédito se destine a este fin (sin especificar montos o porcentajes).

Gobierno local: a través de la Comisión Municipal de la Vivienda financia proyectos y audita .

No hay otros actores explícitamente incorporados en la normativa.

7.- Palabras clave

Escribir las palabras clave que más se aplican al caso (incluyendo país, región o localidad).
i.e.: autoconstrucción, autoproducción, cooperativismo, diseño participativo, etc.

SITUACION CRITICA HABITACIONAL-

8- Fuentes

Fuentes de información (Diario Oficial, disposición administrativa, contrato, etc.)

T.O. LEY 341/00.

9.- Directorio de Instituciones, dependencias y/o funcionarios.

Incluir la relación con el **Nombre, domicilio y dirección electrónica** de las Instituciones, dependencias y/o funcionarios interesados en aplicar y desarrollar este u otros instrumentos de apoyo a la Producción Social de Vivienda y Hábitat .

10.- Comentario crítico.

Formular comentario crítico sobre la adecuación y la forma de aplicación del instrumento.

La Ley 341 debe ubicarse en el contexto sociopolítico de su generación. Marcó el encuentro de propuestas colectivas materializadas en experiencias puntuales de regularización dominial (coops ExPadelai, Perú, La Unión, E. Lobos) con operatorias generadas en el marco de situaciones de emergencia (525) en la producción de vivienda. Fue el segundo encuentro de estas propuestas- el primer ámbito normativo de confluencia de estos procesos quedó expresado en el art 31 de hábitat de la Constitución de la Ciudad (1996) donde también confluyeron otros procesos de escala urbana que darían lugar a procesos normativos específicos (villas, ex au3, conjuntos habitacionales). El aspecto más significativo es que por primera vez en las políticas de hábitat de la ciudad de Buenos Aires, las organizaciones sociales son su sujeto central instalando un mojón de las políticas de autogestión.

Como aspecto negativo, la unificación en una misma norma de dos procesos diferenciados: la emergencia habitacional y la autogestión -organización colectiva- genera situaciones conflictivas. No todas las familias en situación de emergencia se enmarcan en procesos colectivos autogestionarios y viceversa. Existen un conjunto de restricciones derivadas de la reglamentación que fue ejecutadas por el IVC en forma unilateral e inconsulta con las organizaciones sociales.