

Sistematización de casos

Argentina

1) Fondos rotativos para mejoramiento de viviendas

Son créditos para comprar materiales de construcción y así poder mejorar la casa. Cuando cada vecino devuelve el dinero, piensan en los otros vecinos que podrán usarlo. Un grupo de familias organizadas administra los fondos. No son enormidades de plata. Pero parece más cuando la solidaridad y la organización le prestan sus remos para que produzca y circule mejor. Muchas organizaciones en muchos barrios de nuestro conurbano encaran experiencias de este tipo. Porque la construcción de la casa suele ser tarea solidaria. Empezando porque la mayor parte de nuestros barrios la "autoconstruyó" las familias que la habitan. Y muchas veces con la ayuda de vecinos para cargar lozas, hacer encadenados, y celebrar el día de trabajo. A este "hacer por nosotros mismos", diseñando, tomando decisiones, en conjunto con otros vecinos u organizaciones es que le llamamos "autogestión".



La experiencia que queremos compartirles hoy es una experiencia de autogestión. Nació en diciembre de 1998, en tres zonas del oeste. Se había presentado un proyecto a la Subsecretaría de Vivienda de la Nación. En ese proyecto se solicitaba el capital inicial para comenzar con los círculos de crédito. Esta experiencia fue multiplicándose y creciendo. En algunos casos grupos ya organizados le contaban a otros barrios y grupos su experiencia, lo que habían ido aprendiendo al "hacer cotidianamente" un fondo rotativo. Y acompañaban así el nacimiento de otro fondo de créditos. Así llegaron a ser 24 grupos. Y vamos a nombrarlos a todos: Parque San Carlos, La Esperanza, San Cristóbal, El Milenio, Nuevo Parque Quirno, San Jorge, Buen Ayre, San José Obrero III, Belgrano, Parque El Sol, El Hornero, Santa Catalina -20 de Junio, Madre Rosa, CIVI - Ituzaingó, Centro cultural Kichari Huasi, Virgen de la Esperanza, Ombú, Santa Ana, Los Cedros, Salvatori, Centro comunitario MINKA, El Vivero, Texalar y San Francisco. En cada zona y en cada barrio la experiencia va tomando el cuerpo de las manos que la moldean. Cada grupo le imprime al fondo rotativo su forma de trabajar, de organizarse, de administrarse, de llegar a las familias.

Desde el año pasado estos grupos se reúnen cada tanto y comparten sus saberes. Esos saberes que se aprenden haciendo, esos saberes que se aprenden en el trabajo social comunitario, en el día a día. En estos talleres se comparten los trabajos, las dificultades, las distintas formas de resolverlas, las nuevas ideas...



LO QUE LOS GRUPOS RESCATAN EN ESTE CAMINO Ahí está. Siempre que hay organización y solidaridad, está la posibilidad cierta de realizar nuestros sueños... "...la solidaridad y la palabra como garantía..." "...alegría viendo mejorar..." "...descubrir que se puede..." "...creer en las personas, superando prejuicios..." "...casa de material, techos sin goteras" "...mejorar el vivir en cada familia y el barrio" "...tener una vivienda digna..." "...la gente se reúne ... para tomar decisiones..." "...sostener el grupo..." "...conciencia de grupo..." "...transferencia ... a nuevos vecinos..." "...coordinar con otros grupos barriales..." "...habernos reunido y organizar la Mesa..." "...abrirnos a vecinos de otros barrios..." "...realizar nuestros sueños..." Fondos rotativos para mejoramiento de viviendas Tres barrios de Merlo festejaron el trabajo realizado con los fondos rotativos Asociación Civil Madre Tierra 17 Iremos punto por punto de la REFORMA URBANA, mostrando cómo esta se hace experiencia viva en nuestros barrios... de paso vamos HACIENDO MEMORIA, traemos al corazón, la historia del Haciendo Barrio Como dice la doña, durante sus 100 números, Haciendo Barrio ha ido acompañando, abrazando y alentando a diferentes luchas por la tierra, la vivienda, el agua, la luz, el transporte, el gas, la salud, la educación, el trabajo, de distintos barrios del conurbano bonaerense. Todas estas experiencias, sin ser llamadas Reforma Urbana, ya eran el anticipo de la ciudad que queremos y merecemos. Haciendo Memoria

2) Tierra para los creadores de ciudad La regularización dominial: reconocimiento a los creadores

Cuartel Quinto MORENO Barrios Los Cedros, 8 de diciembre y 18 de julio Cuartel V MORENO

Hoy se nota claramente que la ciudad ha llegado hasta esta zona de Cuartel Quinto, partido de Moreno. No vino sola ni cayó del cielo. Animosas familias la ensancharon disputando los terrenos al ganado y a los teros. Alargaron las calles, respetando el trazado. Soñaron y diseñaron un barrio ordenado, sin amontonos ni pasillos. Y eso que al empezar no tenían ni agua. Pero la trajeron desde el fondo de la tierra hasta la canilla, dentro de la casa. Se reunieron, se organizaron, buscaron acompañamiento técnico y social (Madre Tierra). Y así lograron su perforación, su tanque alto, su red de caños hasta cada hogar. Por entonces 1995, ya eran unas 50 familias y ocupaban cuatro manzanas. Junto con el barrio iban creciendo los chicos y entonces apareció también el Negrito Manuel. Salón de atención para los chicos y de encuentro para los vecinos. Allí funciona, además, el comedor comunitario que asegura la cena.

De cincuenta familias a seiscientas

Llegaron nuevas familias. Sobre la tierra abandonada e improductiva nacieron nuevas manzanas. Crecieron dos barrios nuevos. Uno se llama 8 de diciembre, por la fecha de ocupación. Otro tiene el nombre del último día bueno: 18 de Julio, víspera del prepotente intento de desalojo. Hoy, las familias de los tres barrios suman más de seiscientas. Ocupan tierra porque no tienen otro remedio. La gente no es nube, necesita posarse en el suelo. Y todo suelo suele ser ajeno. Nuestro país no ha repartido bien su tierra: muchos tienen poca y pocos tienen mucha. Para la ley y los papeles, los ocupantes son "irregulares". Pero las familias saben que tienen derecho a la tierra. Por eso, desde el inicio, hubo muchas personas decididas a encarar la tarea brava de regularizar.

Primeras gestiones para tener luz



LA MESA DE TRABAJO

En Julio del 2007 las últimas familias ocupantes sufren un intento de desalojo. Entonces se forma una mesa de trabajo compuesta por: el IDUAR (Instituto de Desarrollo Urbano y Ambiental Regional) que pertenece a la Municipalidad de Moreno; la Iglesia, el Movimiento Evita, Madre Tierra y, por supuesto, la organización de vecinas y vecinos del barrio. En esa mesa se plantearon tres ejes de trabajo: la regularización dominial, la infraestructura y la promoción social

REGULARIZACIÓN... Y ALGO MÁS

El primer eje de trabajo para la mesa fue la regularización dominial. Es decir, el trabajo para lograr que el ocupante sea dueño legal. No es cosa fácil, pero se pudieron dar algunos pasos. El IDUAR (Estado Municipal) llevó a delante las

averiguaciones para encontrar a los dueños legales de los terrenos y realizar los primeros contactos con ellos. Entretanto, la organización barrial consiguió un agrimensor y realizó un plano de hechos existentes. Entre todos, consiguieron solventar los gastos, que fue aproximadamente de \$10.000. Esta era una tarea necesaria, porque es indispensable saber dónde están ubicados los barrios nuevos y quiénes son los propietarios legales de esas tierras. Los tres barrios, por su parte, mantienen desde hace más de un año un espacio de asamblea que se reúne los domingos por la mañana. El barrio más movilizado es el más amenazado: el Barrio 18 de Julio. Ellos y el Barrio el 8 de Diciembre tienen conformada una comisión barrial, que tiene sus altibajos, como todas, pero se mantiene.

3) [Medición de impacto - Observatorio de Desarrollo Barrial](#) El Observatorio de Desarrollo Barrial (ODB) se inauguró en marzo de 2006 se comenzó a trabajar junto a la Maestría en Economía urbana de la Universidad Torcuato Di Tella (UTDT) en la elaboración de un cuestionario capaz de generar una gran variedad de indicadores sobre los siguientes aspectos: conformación de los hogares, ocupación, salud, educación, ingresos, consumo, alimentación, seguridad, capital social y características de la vivienda.



El programa se desarrolló en tres etapas principales:

- Recolección de datos sobre las características socio-económicas de las familias, de las viviendas, de los servicios y de la gestión local. Esta etapa consiste en la realización de encuestas directas a los vecinos y necesita duración en el tiempo. Se realiza con un equipo de trabajo multidisciplinario compuesto de economistas, un arquitecto-urbanista, sociólogos y un técnico en GIS. Por ahora, se encuestaron 800 familias (sobre las 8.000 de la zona) divididas en 4 grupos muestrales seleccionados respecto a los programas de gas y de microcréditos de la Fundación según el esquema del grupo tratamiento y del grupo control para que la encuesta emule a un experimento natural.
- Procesamiento y clasificación de datos complementarios a la encuesta: provenientes de fuentes secundarias como estadísticas nacionales o sub-nacionales.
- Interpretación, análisis y transferencia de los datos. Registramos los resultados de las encuestas en una base de datos que posee más de 350.000 datos que fueron analizados a lo largo del tiempo. Esta base fue normalizada para poder ser utilizada por el programa STATA de análisis estadístico.

4) [Expansion de infraestructura - Gasificación Integral](#) En el año 1999 se realizó un relevamiento de las necesidades e inquietudes en la zona de Cuartel V (municipal de Moreno, Gran Buenos Aires), a partir del cual se concluyó que los vecinos estaban interesados en explorar alternativas de solución a sus problemas de infraestructura y acceso a los servicios. Después de sopesar alternativas, se seleccionó el gas natural como nuevo evento movilizador.



- La infraestructura como evento movilizador

Las infraestructuras se presentaron como el evento movilizador capaz de atraer los recursos de varios actores de la oferta y de promover la organización de la demanda. Esta metodología deja, además de la obra, capacidad instalada que incrementa el Capital Social a partir de la regeneración de la confianza entre los vecinos.

- Las Ventajas de establecer una red de Gas

- Mejora la calidad de vida de las familias: agua caliente, calefacción, mejor cocción de los alimentos;
- Genera ahorro debido a la sustitución de combustibles más costosos: la garrafa cuesta entre 4 y 10 veces más que el gas de red;
- Se logra confort y previsibilidad: No hay que ir a comprar la garrafa y no se acaba de repente;
- El gas es un combustible limpio que reduce las emisiones de monóxido de carbono y otros gases contaminantes respecto de sus sustitutos (leña, kerosene, carbón, etc);
- Para aquellas familias que no poseen el dominio perfecto de su propiedad, el cobro por factura es un primer paso hacia la formalización de su título de propiedad;
- Se estima que las viviendas con gas aumentan su valor de venta en un 10%;
- Las pymes alcanzadas por este beneficio logran mejorar notablemente sus márgenes y sus niveles de producción (panderías, viveros, etc);
- Se verifican impactos en la salud, dados por la reducción de enfermedades respiratorias (UTDT).

- Porqué el fideicomiso?

La gestión transparente de los recursos era una cuestión fundamental. Luego de un estudio profundo de las distintas figuras que se adaptaban a las necesidades del proyecto, se decidió que el Fideicomiso sería la mejor manera de que los recursos, provenientes de distintos orígenes, se unieran transparentemente con un único fin.

- Los proyectos de fideicomiso

La Fundación está involucrada en el apoyo y la gestión de 4 proyectos de gas en el noreste del Gran Buenos Aires: [Fideicomiso Redes Solidarias](#), [Unión de Vecinos en Acción](#) (UVA), [Unión por los Vecinos](#), [Barrios de Unión y Futuro](#) (BUyF).

5) Mejoramiento habitacional - Microcréditos Solidarios consiste en el otorgamiento de microcréditos para el mejoramiento de vivienda a familias, que lo solicitan de forma grupal y que como tales, son garantes solidarios de la

suma solicitada. Un instrumento acorde a las posibilidades de familias de menores ingresos y con trabajos informales. El crédito se ofrece en montos pequeños de duración corta con bajas tasas de interés.



Primera etapa: Desde diciembre de 1995 hasta fines del año 2001 el programa se desarrolló en siete Partidos: Moreno, José C. Paz, San Miguel, Merlo, Malvinas Argentinas, Gral. Rodríguez, Pilar

Segunda etapa: Actualmente nuestro trabajo está focalizado principalmente en la localidad de Cuartel V, Moreno, trabajando en 11 barrios, donde viven más de 9.000 familias: Mayor del Pino, San Alberto, Don Sancho, San Norberto, Irigoin, El milenio José C. Paz, Namúncura, Don Máximo, Anderson, Leandro N. Alem, Santa Brigidá y San Atilio.

Logros:

- Hemos otorgado crédito a más de 8.000 familias de la zona noroeste del GBA para que mejoren sus viviendas.
- Alcanzando un total de 73.330 m² de viviendas mejoradas en un lapso de 5 años.
- Se realizó con \$ 1.500.000 que han sido sucesivamente recobrados por lo que el total de capital prestado alcanzó los \$ 12.000.000 entre los años 1995 y 2000. En este caso el mejoramiento de la vivienda funciona como un evento movilizador, que ha permitido a la FPVS tener inserción en el territorio y comenzar a conocer más en profundidad la realidad de estos sectores

Objetivos:

Fortalecer la unión entre las familias a través de la garantía solidaria para poder mejorar la calidad de vida.

Resultados esperados:

Creemos que en 5 años, la gente puede acceder a un financiamiento del orden de los \$ 5.000. Si a esto sumamos mas ahorros y otros recursos que habitualmente son movilizados a partir de un financiamiento de estas características, permitirán reducir los tiempos habituales de construcción de las viviendas en este sector de la población de un total de 20 a 5 años.

Próximos Pasos:

A partir del 31 de julio la Fundación Pro Vivienda Social trabaja en conjunto con Cordial Microfinanzas con el fin de poder financiar a más familias para que realicen mejoras en sus viviendas.