

CONFERENCIA POLITICA NACIONAL 3 Y 4 DE abril de 2009

Integración Social

Uso del Suelo, Vivienda y Hábitat.

La experiencia del Programa Federal de Emergencia Habitacional "Techo+Trabajo" con el municipio de Rosario -Santa Fe

En el año 2004 el Gobierno Nacional impulsa el Programa Federal de Emergencia Habitacional, creando especialmente Cooperativas de Trabajo, en las cuales se asocian desocupados y beneficiarios de Planes Jefes y Jefas de hogar.

Entre los objetivos del Programa Federal de Emergencia Habitacional (PFEH) podemos mencionar:

- ◆ Desarrollo y mejoramiento de las condiciones de hábitat, vivienda e infraestructura básica.
- ◆ Generar inclusión social de grupos vulnerables y/o marginales.
- ◆ Concretar proyectos sustentables por medio de la construcción de nuevas viviendas y su infraestructura.
- ◆ Dejar instalada una salida laboral a través del programa.
- ◆ Movilizar mercados locales, tanto en comercialización como en su producción.

Beneficiarios del trabajo

Las cooperativas se conforman de 16 miembros, 8 titulares de subsidios y 8 desocupados no alcanzados por el subsidio, proporción que fue variando en el tiempo.

Cada cooperativa recibe con la primera contratación un subsidio no reintegrable, por única vez de \$ 6000, para la adquisición de equipos, herramientas, ropa de trabajo y libros contables. Se crea a su vez, un padrón nacional cerrado de cooperativas que no permite nuevas incorporaciones.

Beneficiarios de viviendas

El listado de adjudicatarios es elevado por el Municipio a consideración de las áreas sociales de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, de la pcia. de Santa Fe.

Los miembros de las Cooperativas tienen prioridad en la confección de listados para acceder a este beneficio, teniendo en cuenta cantidad de miembros del grupo familiar, no poseer otra propiedad, tener bajos ingresos y otras variables definidas por el área social.

El Programa se desarrolla coordinadamente con distintos organismos a nivel nacional, provincial y municipal, mediante la firma de un convenio marco de adhesión entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación y la Gobernación de la Provincia de Santa Fe y convenios específicos que también firman la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa fe, la Municipalidad de Rosario y el Servicio Público de la Vivienda

La vivienda con proyecto del Servicio Público de la Vivienda aprobado por Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación cuenta con:

- ◆ Superficie 48.65 m2 (base prototipo nacional 43 m2), contempla expansión para futuro crecimiento.

- ◆ Dos dormitorios, baño y cocina comedor, con revestimientos en cocina y lavadero, y pisos.
- ◆ Baño completo con revestimientos y pisos.
- ◆ Conexión a infraestructuras completas, según factibilidad de las prestadoras de servicios.

Tareas de las Cooperativas de trabajo

Construcción en un plazo de cinco meses de:

- ◆ Cuatro viviendas y distribución domiciliaria.
- ◆ Suministro de agua potable y conexión domiciliaria.
- ◆ Conexión domiciliaria/pozo absorbente y/o digestor.
- ◆ Vereda ancho 1.2m.
- ◆ Pilar de electricidad.
- ◆ Cordón cuneta/cruce de zanjas.

Tareas a cargo del Municipio

- ◆ Aporte de tierras para la ejecución de los proyectos.
- ◆ Tramitaciones ante las Empresas de Servicios Públicos, (red eléctrica, alumbrado público, nexos de agua, cloaca y electricidad).
- ◆ Relleno, nivelación y compactación de terrenos.
- ◆ Apertura de calles.
- ◆ Redes de agua, eléctrica y cloacal.
- ◆ Gastos por todas las transferencias bancarias, impuestos al cheque y otros gastos en movimientos de las cuentas de las Cooperativas.
- ◆ Apertura de cuentas específicas para este programa.
- ◆ Aprobar un régimen de excepción para el proyecto y las Cooperativas de tasas, sellados, etc.

Proyectos

El primer proyecto "Villa Cariñito" iniciado en 2005 con esta modalidad, contempla 112 soluciones habitacionales, con cuatro etapas de 28 viviendas, (*realizadas a la fecha 56*) con siete cooperativas de trabajo y fue realizado en terrenos cedidos por el Servicio Público de la Vivienda, cumplimentando la Ley Nacional N° 23.320 y las Ordenanzas Municipales 4343, 4344 y 5250, que reglamentan la cesión de tierras a pueblos originarios, que en este caso se encontraban asentados de manera irregular en los mismos.

Previamente se realizó un trabajo conjunto con la comunidad Qom "Toba" de ordenamiento urbano-territorial y físico de las precarias viviendas, (con la consiguiente dificultad por traslados y seguridad de obra). Muchos miembros de la comunidad eran integrantes de las cooperativas, por lo tanto ejecutaban viviendas propias y de sus vecinos.

El segundo proyecto "Che Guevara y Carvia" iniciado en 2006, contempla 48 soluciones habitacionales, con tres etapas de 16 viviendas, (*realizadas a la fecha 32*). La segunda etapa de 16 viviendas se inicia en 2007, culminando en 2008

El tercer proyecto "Parodi" iniciado en 2007, contempla 64 soluciones habitacionales, con dos etapas de 32 viviendas, (*realizadas a la fecha 32*) con ocho cooperativas provenientes del Programa para la realización de Centros de Integración Comunitarios (CIC).

Consideraciones Generales

A la fecha se han ejecutado en la ciudad de Rosario -con la participación del municipio- 120 viviendas con el PFEH en los tres proyectos mencionados anteriormente.

En la primer etapa el PFEH preveía un monto fijo de \$ 25.000 por vivienda para mano de obra y materiales, descontándose los montos percibidos por planes jefes y jefas de hogar (\$ 1800), incluyendo \$ 3.000 destinado a infraestructura, seguro de accidentes personales, pago a profesionales. El porcentaje por programa estipulado para mano de obra asciende al 37.89% del total. Con el último certificado se realizó un ajuste en el monto, de \$ 5000 por vivienda, en virtud de la suba del precio de materiales y mejoramiento del monto de mano de obra.

En la segunda etapa se ajustó el monto por vivienda a \$ 35.000, ascendiendo el porcentaje de mano de obra a 47,98%, pero se produce un desfasaje por no considerarse la suba del precio de los materiales.

En ambas etapas el municipio más allá de su obligación contractual y su compromiso, debió aportar, para culminar los trabajos, un porcentaje aproximado al 20 % del monto.

Fortalezas y debilidades del programa

El trabajo realizado en el municipio nos permite realizar algunas consideraciones:

- ♦ Las cooperativas de trabajo son creadas en forma exclusiva para los proyectos, reciben un tratamiento especial en los organismos intervinientes al conformarse. Si bien el mismo implica una ventaja en cuanto a la simplificación de trámites, inscripciones y exenciones, se torna en desventaja al momento de su inserción laboral fuera del estado cuando no existe financiamiento por parte del Programa, sea por culminación de etapas, problemas y/o demoras en los envíos de los montos comprometidos.
- ♦ La generación de empleo un objetivo del Programa (que se tradujo en el nombre del mismo cuando se lanzó y era: Techo y Trabajo”), en la práctica es solo un paliativo económico para los beneficiarios. Esta muy lejos de ser un trabajo con una remuneración mínima adecuada.
- ♦ La mayoría de las cooperativas está conformada por desocupados y mano de obra no específica de la construcción. Se requiere tiempo para capacitación en oficios a sus integrantes y si bien en su momento existió una capacitación en higiene y seguridad realizado con la UOCRA, esto no resultó suficiente.
- ♦ El mayor inconveniente afrontado en el período de obra fue la financiación y efectivización de certificados que poseían demoras de hasta 90 días, por lo cual la obra sufrió continuas desfinanciamientos ante desembolsos de rubros importantes. Los circuitos burocráticos y la falta de coordinación entre la Nación, Provincia, el Municipio generaron discontinuidad en la ejecución de la obra, lo cual produce inestabilidad y rotación de los integrantes de las cooperativas.
- ♦ En la primera experiencia las cooperativas manejaron discrecionalmente el dinero del primer desembolso del 25% y ante la falta de rigurosidad en el manejo de fondos, se generó un consenso de manejo mixto, en el cual el Servicio Público de la Vivienda recepciona los fondos y los transfiere a las cooperativas para la mano de obra y similar procedimiento se realiza para proveedores de materiales, para lo cual se acordó un comité de compras conformado por las cooperativas y representantes del mencionado organismo municipal.
- ♦ El seguro de accidentes previsto por el PFEH inicialmente, en un monto de \$ 8, y posteriormente de \$12, resultaron insuficientes para cubrir los costos reales

de \$ 15 y \$20 respectivamente, diferencia afrontada por la Municipalidad de Rosario.

- ♦ Otro aspecto del programa es el escaso interés de los asociados en la acción cooperativista, a pesar de una serie de cursos de capacitación realizados y acciones tendientes a consolidar la experiencia cooperativista resulta extremadamente difícil lograr el abandono de intereses individuales por el interés grupal, producto de los altibajos sufridos por las cooperativas, donde sus integrantes debieron dejar sus lugares en pos de otros medios de vida que les permitieran subsistir. Cabe mencionar, sin embargo, que algunos de ellos se capacitaron y accedieron a empleos mejor remunerados.
- ♦ El programa contempla cinco meses de obra, verificándose en la realidad un plazo de obra no menor a ocho meses, con lo cual los montos relativos a la mano de obra caen drásticamente, con el consiguiente desgranamiento de las cooperativas. Si no hay avance de obra, no es mucho lo que certifican, por lo tanto no es mucho lo que cobran y eso hace perder el entusiasmo.
- ♦ La gestión municipal a través del Servicio Público de la Vivienda realiza áreas de mejoramiento que el Programa no contempla, y en cumplimiento del compromiso asumido brinda un fuerte apoyo técnico, social, administrativo y financiero, sin el cual sería prácticamente imposible culminar las obras.
- ♦ Se dio solución concreta a 120 familias, que realmente no tenían acceso a la vivienda, y a servicios básicos.
- ♦ Se generó inclusión de estos grupos de nuevos ciudadanos.
- ♦ Las cooperativas adquirieron alguna experiencia y capacidad de gestión

Conclusión

A modo de conclusión debemos decir que las intenciones iniciales del Programa Federal de Emergencia Habitacional "Techo y Trabajo", fueron movilizadoras y generaron interés en los grupos involucrados, que lentamente se fueron perdiendo ante la ausencia de respuestas reales para superar situaciones y optimizar su funcionamiento, aprehendiendo de las experiencias logradas con los grupos destinatarios. Es importante destacar que sin un fuerte compromiso del estado municipal aportando recursos técnicos, económicos y financieros es casi imposible pensar en la ejecución de programas de similares características.