



Universidad Nacional  
de General Sarmiento

**DOCTORADO EN CIENCIAS SOCIALES 2018-2023**

**Acreditación de la CONEAU (47/2020)**

Tesis para Obtener el grado de  
Doctor en Ciencias Sociales

Título de la Tesis

La mercantilización de la Autogestión. Interpretación fenomenológica de la relación -  
ética- entre el Estado y las familias en situación de calle. El caso Monteagudo en CABA

Walter Denis Vega

Director/a: Déborah Roxana Motta

Fecha: mayo 2024

## **Resumen**

La crisis social a finales del siglo pasado, inauguró una nueva relación entre el Estado y los sectores marginados de la sociedad, respecto del trabajo y la vivienda. En CABA, tuvo algunas particularidades. Estuvo originada por modificaciones en su carta orgánica, y fue favorecida con la aparición de novedosas políticas públicas que delegaron en organizaciones sociales, los deberes del Estado. Así, las familias carenciadas, son convocadas a tutelar programas públicos (PAV), que tienen la particularidad de estar mediados por un proceso autogestivo y desmercantilizado en la producción de trabajo y vivienda. Una consigna ética insoslayable, ya que favorece una práctica alternativa a los sistemas económicos tradicionales de producción de vivienda, sobre la premisa principal de satisfacer sus necesidades. El caso analizado, hijo de estas políticas, es un caso emblemático, ya que es uno de los pocos finalizados y representa el de mayor envergadura constructiva. Además, tiene la particularidad de que se ha realizado en base a una disputa política, entre los actores participantes y el Estado, lo que lo configura como un caso no generalizable. Esto ha motivado, que numerosas investigaciones académicas y periodísticas lo elijan como caso de estudio y que arriben, en forma mayoritaria, a asumir que el PAV cumple satisfactoriamente las necesidades de los sectores desprotegidos de CABA. Sin embargo, aun cuando las organizaciones sociales participantes logren sortear las disputas políticas y los algoritmos procesuales que abriga la operatoria, los resultados obtenidos, como caso finalizado, no logran dar una respuesta coherente y positiva a las necesidades de las familias. Las viviendas construidas no pueden afirmarse que sean sociales, ni que provengan de la autogestión. Tampoco que procedan de un proceso desmercantilizado ni protagonizado sin fines de lucro. Estos vacíos alrededor del PAV, son de contenido ético, ya que lo que aún falta validar es el impacto que el mismo tiene sobre las necesidades de las familias. O sea, el sentido y la racionalidad que el Estado aplica en esa política social. Al recorte de esta investigación, los sectores carenciados en CABA, lejos de reducirse, se multiplicaron por ocho. Es indudable que la realidad social contradice las virtudes del programa y pone, en los criterios que utiliza el Estado, los objetivos de análisis e interpretación. Por ello se analiza el caso desde el proceso productivo mismo, a partir de hechos ordinarios y generalizables que perduran y se repiten en su desarrollo, más allá de cualquier disputa política. Y esos se encuentran en la racionalidad que manifiesta el Estado en su relación con las familias, a partir de un digesto que aparece como rector, técnico, autónomo y que las trasciende.

Esta investigación presenta una metodología que combina dos abordajes. Uno científico social, centrado en la presentación del caso empírico, y uno teórico, destinado al análisis conceptual de la evidencia empírica, informada fenomenológicamente. En la presentación del caso, se parte de los conceptos teóricos y sustantivos de la ESS, en cuanto a que el trabajo y la vivienda hacen a la reproducción de las familias. Ahí se muestra que el proceso económico y su producto final, contradicen los postulados de la ESS y los discursos del Estado. Así se evidencia que: Las familias ingresan ya clasificadas al PAV; los trabajos no son autogestivos sino asalariados; el proceso productivo se lleva a cabo bajo un régimen del capital con presencia de excedentes sociales dinerarios; las viviendas no son de uso, sino de cambio y, como mercancías, se venden por la cooperativa con sobreprecio a los adjudicatarios; las familias, como tales, no son tenidas en cuenta en ninguna etapa del proceso económico; los beneficiarios no son las familias, ni los trabajadores sino los adherentes al movimiento social; las viviendas son otorgadas de acuerdo al mérito o jerarquía política; la cooperativa se mueve por una lógica distinta a los valores cooperativos; las viviendas sociales son consideradas bienes de cambio que cotizan en el mercado inmobiliario de Parque de los Patricios y que el Estado desatiende las necesidades de las familias por la del mercado.

Teórico. En este segundo abordaje se informará e interpretará, desde una perspectiva no filosófica y desde los conceptos centrales de la fenomenología, las evidencias empíricas producidas. El hecho palmario de que las familias ingresan ya codificadas al programa, justifica la decisión de no realizar un análisis exegético sobre la constitución purificada en la interrelación que se investiga, que hubiera significado utilizar el método de la Epojé y la reducción. Sin embargo, de acuerdo con Zahavi, Dan (2019), en investigaciones cualitativas no filosóficas como es esta, el campo teórico de la fenomenología es válido para una aplicación de sus conceptos. En este sentido, y desde aquellas evidencias empíricas producidas, se interpreta al Estado desde su significación ética. Así considera a las familias como objetos en reposo e inmodificables, y asume en esa relación, un criterio objetivo (vivienda) que se impone por sobre cualquier subjetividad. Este criterio se encuentra plasmado en la normatividad del PAV, quien las trata como objetos en reposo, que nunca pueden reflejar sus subjetividades, y a partir de un criterio técnico ingenuo y autónomo responde a la última determinación del capital. No de la vida. De esta manera, la intencionalidad del Estado desoye la normativa de las familias e impone una con una necesidad distinta a ellas. Así el PAV garantiza una ética univalente (mercado) por sobre una codeterminada (vida), que es la que exige la ESS.

## Summary

The social crises at the end of the last century has inaugurated a new relationship between the State and the marginalized sectors of society regarding work and housing. CABA, had some peculiarities. It was originated by modifications in its organic charter and was favored by the emergence of innovative public policies that delegated to social organizations the duties of the State. Thus, families in need are called upon to oversee public programs (PAV), which have the particularity of being mediated by a self-managed and non-market process in the production of work and housing. An unavoidable ethical slogan, as it favors an alternative practice to traditional economic systems of housing production, based on the main premise of satisfying their needs. The analyzed case, a child of these policies, is emblematic, as it is one of the few completed and represents the largest constructive scale. Additionally, it has the peculiarity of having been carried out based on a political dispute between the participating actors and the State, which makes it a non-generalizable case. This has motivated numerous academic and journalistic investigations to choose it as a case study, and they mostly conclude that the PAV satisfactorily meets the needs of the unprotected sectors of CABA. However, even when the participating social organizations manage to overcome political disputes and procedural algorithms inherent in the operation, the results obtained, as a completed case, fail to provide a coherent and positive response to the families' needs. The constructed houses cannot be affirmed to be social, nor do they come from self-management. Nor do they proceed from a non-market process or one carried out without profit motives. These gaps around the PAV are of ethical content because what still needs to be validated is the impact it has on the families' needs. That is, the sense and rationality that the State applies in that social policy. At the time of this research, the needy sectors in CABA, far from decreasing, multiplied by eight. It is undeniable that social reality contradicts the virtues of the program and places, in the criteria used by the State, the objectives of analysis and interpretation. Therefore, the case is analyzed from the very productive process, based on ordinary and generalizable facts that persist and repeat in its development, beyond any political dispute. And these are found in the rationality that the State manifests in its relationship with families, based on a digest that appears as ruling, technical, autonomous, and transcending them.

This research presents a methodology that combines two approaches. One is a social scientific approach, focused on the presentation of the empirical case, and the other is theoretical, aimed at the conceptual analysis of the empirical evidence, phenomenologically informed. In the presentation of the case, it starts from the theoretical and substantive concepts of ESS (Social Economy of Solidarity), regarding the fact that work and housing contribute to the reproduction of families. It shows that the economic process and its final product contradict the postulates of ESS and the State's discourses. Thus, it is evident that: Families enter the PAV already classified; jobs are not self-managed but waged; the productive process takes place under a capital regime with the presence of monetary social surpluses; the houses are not for use but for exchange, and as commodities, they are sold by the cooperative at a markup to the assignees; families, as such, are not taken into account at any stage of the economic process; the beneficiaries are not families or workers but adherents to the social movement; social houses are considered exchange goods that are quoted in the real estate market of Parque de los Patricios, and the State neglects the families' needs for the market's sake. Theoretical. In this second approach, the empirical evidence produced will be informed and interpreted, from a non-philosophical perspective and from the central concepts of phenomenology. The palpable fact that families enter the program already coded justifies the decision not to carry out an exegesis analysis on the purified constitution in the interrelation under investigation, which would have meant using the method of Epojé and reduction. However, according to Dan Zahavi (2019), in non-philosophical qualitative research such as this, the theoretical field of phenomenology is valid for an application of its concepts. In this sense, and from those empirical evidences produced, the State is interpreted from its ethical significance. Thus, it considers families as objects at rest and unchangeable, and assumes in that relationship an objective criterion (housing) that imposes itself over any subjectivity. This criterion is reflected in the normativity of the PAV, which treats them as objects at rest, which can never reflect their subjectivities, and based on a naive and autonomous technical criterion, it responds to the capital's latest determination. Not life's. In this way, the State's intentionality disregards the families' norms and imposes one with a different need on them. Thus, the PAV guarantees a univalent (market) ethics over a co-determined one (life), which is what ESS demands.

## Tabla de Contenidos

<i>Fundamentación del tema elegido.</i> .....	1
<i>Planteo del Problema de investigación.</i> .....	6
<i>Alcances y limitación de la propuesta.</i> .....	8
<i>Objetivo General y Específicos.</i> .....	9
<i>Hipótesis.</i> .....	9
<i>Aspectos Metodológicos.</i> .....	10
<b>PRIMERA PARTE.</b> .....	<b>17</b>
<b>CAPITULO I</b> .....	<b>17</b>
<i>EL CONTEXTO HISTÓRICO SOCIAL EN LA RELACION ESTADO-SOCIEDAD CIVIL.</i> .....	17
<i>§1. Caracterización de los Estados Capitalistas. Las Jerarquías entre los Sistemas de Producción y los del Derecho.</i> .....	18
§1.1. El Estado Capitalista y la Jerarquización de los Derechos Humanos. ....	18
§1.2 Estado Capitalista. Relaciones de Producción.....	20
§1.3 Nuevas formas de organización del Capital .....	24
§1.4. Nueva Modalidad del Estado en la Garantía de los Derechos Sociales. ....	26
§1.5. La Flexibilización Laboral.....	28
§1.6. Una Nueva Jerarquía en la Lógica de Derechos .....	28
§1.7. El Peso de las Políticas Tecnológicas en los Sistemas de Producción .....	29
§1.8 El Impacto de la Tecnología en la Construcción de Viviendas Sociales.....	31
<i>§2. La Ruptura Social, en el País y en la Ciudad. Cuestionamiento hacia el Modelo de Desarrollo Neoliberal.</i> .....	33
§2.1 Los Antecedentes del Quiebre Social (1995 al 2001). ....	35
§2.2 Las Organizaciones Sociales que Asumen la Representación Social. ....	36
§2.3 La marcha federal. ....	38
§2.4. Neuquén. Cortes de ruta en Cutral Co y Plaza Huincul .....	38
§2.5 La Pueblada de Tartagal y General Mosconi. ....	39
§2.6 El Jujehazo.....	39
§2.7 El Matanzazo. Provincia de Buenos Aires .....	40
§2.8 La Recuperación de Empresas. Los antecedentes de la Autogestión .....	40
§2.9 La Situación Socio-Habitacional en la Ciudad .....	41
§2.9.1 Los Primeros Antecedentes de Ruptura Social en la Ciudad.....	41
§2.9.2 Los Asentamientos y Tomas de Propiedades en la Ciudad y en el AMBA. La Toma en Parque de los Patricios .....	42
§2.10. El Estado frente a los Desalojos .....	42
2.10.1 La revalorización inmobiliaria sobre los espacios populares. ....	43
<i>§3 El Estado capitalista y la clasificación de los sectores carenciados.</i> .....	44
§3.1 La Estructura formal por la que el Estado garantiza los derechos. ....	50
§3.2. Los Antecedentes Normativos del Derecho.....	51
§3.3 Nación .....	51
§3.4 Ciudad. ....	51
§3.5. La Normatividad que reconoce a las familias como pobres y necesitados. Decreto 607/97 y 525/97.....	52
§3.6. Ley 3706. Derechos de las personas en situación de calle. ....	53
<b>CAPITULO II</b> .....	<b>54</b>
<i>EL CASO MONTEAGUDO. Parte empírica 1997-2014.</i> .....	54
<i>MARCO TEORICO Y SUSTANTIVO.</i> .....	54

MARCO TEORICO GENERAL .....	55
§4. Economía Formal y Economía Sustantiva.....	55
§5. El Trabajo como Lógica de Integración Social.....	57
§5.1 El carenciado como Ser Necesitado. Dialéctica entre la Sociedad de Consumo y la de Producción. El trabajo como integración social.....	65
§5.1.1 Las Necesidades en una Sociedad de Consumo .....	70
§5.1.2. Las Necesidades en una Sociedad de Productores. ....	71
MARCO SUSTANTIVO.....	74
§6. La Posición Ética Detrás de los sistemas productivos. ....	74
§6.1 Modos de Gestión de la Economía Sustantiva o Economía Social.....	75
§6.1.1. La Autogestión. La Gestión por Excelencia de la ESS y del PAV. ....	76
§6.1.2 El Anclaje Ético del PAV. La Desmercantilización de la Vivienda Social. ....	79
§7. Ley 341/964 -PAV- El Programa de Autogestión que rige en el caso Monteagudo.....	80
PRESENTACIÓN DEL CASO.....	81
§8. La Sociedad Civil y la relación con el Estado. Contexto histórico de los actores presentes en el caso. .....	81
§8.1. Las Familias. Necesidades, Reconocimiento y Estigmatización. ....	85
§8.1.2. Las familias y la Satisfacción de sus Necesidades.....	86
§8.1.3. El Barrio del Once. El Territorio de las Familias.....	87
§8.1.4. Las Familias como Sujeto de Derechos .....	88
§8.2. La estigmatización de las Familias.....	89
§8.3. Los Nuevos Movimientos sociales. ....	93
§8.3.1 Origen del Movimiento Territorial de Liberación –MTL-.....	95
§8.3.1.1 Metodología de Trabajo y Plan de lucha del MTL. ....	97
§8.3.1.2 La Relación MTL-Estado. Un Análisis a Través de los Planes Sociales. ....	98
§6.3.1.3 El Estado y el MTL. Un Proyecto de Grandes Dimensiones. ....	99
§8.4. La Cooperativa de Trabajo “EMETELE” Ltda. Una Cooperativa Fuera del Cooperativismo. ..	100
<b>CAPITULO III .....</b>	<b>107</b>
ANALISIS DE LA CATEGORIA TRABAJO- PERIODO 2002-2008.....	107
§9. El Trabajo. Análisis del Lugar de las Familias en el Proceso Monteagudo.....	108
§9.1. El Sujeto Identificado en el Caso Monteagudo. ....	108
§9.2 El Sujeto Colectivo y el Sujeto Político. La Coop. EMETELE y el MTL. ....	113
§10. El Proceso Productivo del caso Monteagudo. Desde la Autogestión a la Relación patrón obrero. .....	116
§10.1. ¿Qué entiende el Estado por Autogestión? ¿Cuál es la característica del sujeto que lo protagoniza.....	116
§10.2. ¿Qué Entienden las Organizaciones Sociales por Autogestión? Su Posición Frente al Sujeto de Derechos. ....	122
§10.3. Los Valores de las Cooperativas de Trabajo –CT-. ¿De Dónde Surge el Concepto Trabajo Genuino?.....	128
§11. El Destino de la Autogestión: De una relación entre personas a una entre cosas. ....	130
Tabla 1: Cuadro N.º 1-Capacidad de Conformación de Capital de Trabajo y de Endeudamiento. ....	135
Tabla 2. Cuadro N.º 2- Comparación del Rubro Capital de trabajo-Deudas Sociales y Fiscales. ....	136
Tabla 3. Cuadro N.º3- Comparación Deudas Sociales y Patrimonio Neto .....	140
§12. Incidencia Tecnológica en el caso Monteagudo. ....	140
Tabla 4. Cuadro N.º4 - Relación del Activo respecto de la producción. ....	145
§12.1 Incidencia de los Trabajos Voluntarios a los Desvíos de Obra. Una Respuesta Colectiva a las Imposiciones de la Letra Chica del Contrato.....	147

§12.2. La Acción Política, Frente a las imposiciones del Estado. ....	151
§12.2.1 El Estado ante los Tiempos de Obra y los de las Familias Necesitadas .....	152
§13. <i>Las Familias y su Relación con el Trabajo.</i> .....	155
§13.1 Las Familias en Situación de Calle. Necesidades y Derechos. ....	158
§14. <i>Relación Estado-Familia-Trabajo. Conclusiones Parciales.</i> .....	160
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>164</b>
<i>ANALISIS DE LA CATEGORIA VIVIENDA -2008-2014-. Miradas académicas sobre el caso.</i> .....	164
§15. <i>Los Valores Detrás de las Viviendas Sociales. Entre la Perspectiva de la familia y la del Mercado</i> .....	165
§15. 1. Lugar del Trabajador Dentro del Programa. Alcances del Primer Supuesto. ....	166
§15. 2. La Vivienda Social como Mercancía. Alcances del Segundo Supuesto. ....	167
§15.3. El Valor Desde la Perspectiva del Usuario. Alcances del Tercer Supuesto.....	169
§16. <i>Los Principios Normativos. Los Últimos Principios sobre las Familias y las Viviendas Sociales.</i> ....	170
§16.1. De lo Determinado por el Programa (PAV) y la Ley 3706. ....	170
§16.1.1. Aspectos Generales de la Ley. Los Cambios que Afectan a la Familia.....	172
§16.2. Criterios de la Organización social para Asignar la Vivienda.....	174
§16.3. Reglamento Propiedad Horizontal. El Principio Normativo del Caso Monteagudo .....	176
§16.3.1 El Reglamento de Copropiedad y Escritura Traslativa de Dominio. ....	176
CUADRO N.º 5. <i>RESUMEN DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES.</i> .....	177
§16.3.2 Bienes de uso o Bienes de Cambio. Destino y Restricciones al dominio.....	186
§17. <i>Conclusiones parciales de la interacción producida entre el Estado y las familias, respecto de los Derechos a la Vivienda.</i> .....	187
§18. <i>Las Miradas Académicas Sobre el Caso.</i> .....	189
18.1. Desde la Economía Social.....	189
§18.1.1 Trabajo .....	189
§18.1.2 Vivienda.....	191
18.2. Desde la Producción Social del Hábitat.....	192
§18.2.1 Trabajo .....	192
§18.2.2 Vivienda.....	200
18.3. Desde las políticas públicas, en relación a la Autogestión y al Emprendedorismo .....	202
§18.3.1 Trabajo .....	202
§18.3.2 Vivienda.....	206
18.4. Desde los Movimientos Sociales .....	206
§18.4.1 Trabajo. ....	206
§18.4.2 Vivienda.....	210
18.5 Desde la Arquitectura y el Urbanismo .....	210
§18.5.1 Trabajo. ....	210
§18.5.2. Vivienda.....	212
18.6 Desde el Cooperativismo. ....	212
§18.6.1. Trabajo .....	212
§18.6.2. Vivienda.....	214
18.7 Desde los Usos de los Espacios Urbanos.....	215
§18.7.1. Trabajo .....	215
§18.7.2. Vivienda.....	215
18.8 Desde el Periodismo. ....	216
§18.8.1. Trabajo. ....	216
§18.8.2. Vivienda.....	216
18.9 Desde la mirada del Pobre .....	216
§18.9.1. Trabajo. ....	216
§18.9.2. Vivienda.....	218
<b>RESUMEN DE LA PRIMERA PARTE .....</b>	<b>219</b>



<i>LOS PRINCIPIOS EN LA RELACION ESTADO-POBRE</i> .....	219
§19 <i>El Caso Monteagudo</i> .....	219
§19.1 Las Familias en Situación de Calle .....	220
§19.2 El Movimiento Social -MTL- .....	221
§19.3 La Cooperativa Emetele Limitada .....	222
§19.4 Los Trabajadores .....	224
§19.5 Los Beneficiarios .....	225
<b>SEGUNDA PARTE</b> .....	<b>226</b>
<b>CAPITULO V</b> .....	<b>226</b>
<i>LOS PRINCIPIOS DEL ESTADO EN SU RELACIÓN CON LA FAMILIA</i> .....	226
§20 <i>La Fenomenología. Breve Presentación de sus Conceptos Primordiales</i> .....	227
§20.1 El Acceso a la Subjetividad Trascendental .....	232
§20.2 La Fenomenología Trascendental, como Filosofía Superadora Sobre la Concepción del Estado. El Estado y la Cuestión Ética .....	237
§20.3 Dialogo Ético entre la Fenomenología y la Economía Social y Solidaria .....	242
§20.3.1. Los Principios Normativos en Husserl. ....	243
§20.3.2. Diálogo con los Autores de la Economía Social y Solidaria. ....	245
§21. <i>La Interpretación del Sentido que el Estado pone en el Programa</i> .....	247
§21.1. El Estado como Verdad Objetiva Natural y como Ciencia de la Naturaleza. El Estado como no-Fenómeno .....	249
§21.2. El Estado como Fenómeno. La Disputa por una nueva Racionalidad. ....	250
§21.3. Afirmación de un Nuevo Criterio. ....	250
§21.4. Los Sentidos que el Estado Otorga hacia las Familias. ....	251
§22. <i>Una Mirada Ética, desde la fenomenología del Estado</i> .....	254
§22.1 Diálogo Ético con la Filosofía de la ESS. ....	258
<b>CAPITULO VI</b> .....	<b>262</b>
<i>EVIDENCIAS Y CONCLUSIONES</i> .....	262
§23. <i>Evidencias. Breve Introducción Conceptual al Contenido del Concepto</i> .....	263
§23.1. El Punto de Partida: Las Familias en Situación de Calle, desde la Perspectiva del Estado... 264	
§23.2. El Mundo de las Familias en Situación de Calle, como Personas Necesitadas de Reconocimiento .....	266
§23.3. Las Familias, como Comunidad Social Constituyentes de Sentido, más allá de los Supuestos del Estado. ....	267
§24. <i>Las Últimas Evidencias. La Operación Metodológica detrás de los Sentidos del Estado</i> .....	268
§24.1 La Intención del Estado a partir de la Normatividad de la Ley 341/964. La Normatividad como Fenómeno. ....	270
§25. <i>El Estado y la Cuestión Ética. Abordaje desde la Fenomenología y de la ESS</i> .....	275
<b>Referencia Bibliográfica</b> .....	<b>282</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>308</b>
<i>ANEXO NORMATIVO</i> .....	308
A1. Decreto 525/97 .....	308
A2. Decreto 607/97 .....	308
A3. DD1533/002; Resol. SDSySG 20/002; Resol. SDS 193/002. ....	310
A4. Resolución 193/02. ....	316
A5. Decreto 97/05; Decreto 690/06 y Decreto 574/09. ....	317
A6 Acta 1647/03 .....	320

A7. Ley 3706.....	331
A7.1 Veto parcial Ley 3706.....	333
A8. Informe: Dirección de la Vivienda y Hábitat.....	338
A9. Acta Reglamentaria Nº 2204/06 Y 2350/08.....	354
A10 Decreto 895/02.....	378
A11 Decreto 1234/04.....	383
A12 Decreto 690/06.....	388
A13 Decreto 574/09.....	391
A14 Ley 1251.....	393
B1. Ley 341.....	399
B2. Ley 964.....	403
C1. Acta acuerdo Familias; Desarrollo Social y la Comisión de la vivienda.....	406
C2. Acta acuerdo Familias y Legislatura.....	407
C3 Acta intención: familias, el propietario Corrientes 2115, Desarrollo social y la comisión la vivienda de la Ciudad. CABA. 28/10/2002.....	409
C4 Acta de traspaso subsidios de las familias al propietario.....	410
C5. Intervención de DDSS con privados.....	411
C6. Acuerdo 2. CABA. 16 diciembre 2002.....	412
C7. Acuerdo firmado por las familias, Desarrollo social. 05 noviembre 2002. CABA.....	413
C8. Juzgado contencioso Administrativo. Amparo protección a las familias.....	416
D1. Reglamento de copropiedad y Administración. "Consortio de copropietarios número Uno ..	431
D2. Reglamento de copropiedad y Administración. "Consortio de copropietarios número Dos...	484
D3. Modelo de escritura sobre el traspaso de las unidades funcionales y la aceptación de hipoteca a favor del IVC.....	545
E1. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº1. CABA. 4/03/2003 al 31/12/2003.....	564
E2. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº2. CABA. 01/01/2004 al 31/12/2004.....	590
E3. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº3. CABA. 01/01/2005 al 31/12/2005.....	612
E4. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº4. CABA. 01/01/2006 al 31/12/2006.....	633
E5. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº5. CABA. 01/01/2007 al 31/12/2007.....	654
E6. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico Nº6. CABA. 01/01/2008 al 31/12/2008.....	681
<b>ANEXO METODOLOGICO.....</b>	<b>713</b>
<i>Registro de Actividades y Preguntas de trabajo de campo.....</i>	<i>713</i>
Familias en situación de calle.....	713
Cooperativa Emetele Limitada.....	717
Movimiento Territorial de Liberación. MTL.....	720
Estado. (DDSS-IVC-Justicia-Legislatura-Juzgado Menores).....	722
Trabajadores del Mega. (Obreros- Técnicos- Empleados).....	724
Propietario Edificio Corrientes 2115.....	727
<b>CODIFICACION.....</b>	<b>729</b>
Listado de Códigos y Significados.....	729
Tabla Resumen Codificación. Por Actor y según código.....	731

## Dedicatoria y Agradecimientos.

A todas las personas y familias que habitan la ciudad de CABA, estigmatizadas y víctimas de los parámetros y los alcances de la arquitectura urbana y la de una economía de capital; quienes luchan diariamente por recuperar los beneficios de los derechos igualitarios que, como comunidad, les corresponden.

Al programa de posgrado UNGS-IDES; en especial, al docente Dr. Carlos Belvedere, que, como titular del seminario sobre -los problemas y perspectivas de la filosofía-, me entregaron las herramientas académicas necesarias para interpretar, más allá de los supuestos, la realidad de todas estas familias que sufren, en esta metrópolis, una permanente y “ya” banalizada desigualdad.

A mi directora, Dra. Déborah Motta, quien, sin condicionamiento alguno, me supo guiar en la difícil tarea de una tesis doctoral -critica-.

A los muy míos; Antolín, Andrés, Susana y Mario, quienes ya no están físicamente aquí, pero participaron del proyecto de esta investigación y que, con sus testimonios de vida, me interpelan permanentemente en la búsqueda de un sentido -otro-, sobre el derrotero y justicia de estas víctimas de la sociedad.

Por último, a mis hijos, Lucía y Nicolás; a su madre y mi compañera de viaje en esta vida, quien vivió muy de cerca, y en primera persona, las contingencias del caso y que, además, tomó la responsabilidad de la edición de esta tesis.

Nunca tendré palabras de agradecimiento que salden la motivación y todo el apoyo recibido. Gracias a todos, en especial a vos, Marisín; te amo.

## **Fundamentación del tema elegido.**

**Antecedentes.** Las políticas públicas dirigidas a garantizar el acceso a la vivienda y al trabajo para los sectores más carenciados y vulnerables de la sociedad, conforman una importante fuente a la hora de analizar la responsabilidad que asumen los Estados frente a esa población. Como afirma Giglia (2001, 2012), el lugar que los más desfavorecidos de la sociedad ocupan dentro de los respectivos programas públicos de producción de vivienda -esto es la relación entre los que la ejecutan y los que la habitan-, representan una aproximación al carácter igualitario o jerárquico que persiguen esas políticas sociales. En la ciudad de Buenos Aires, las primeras políticas públicas habitacionales se pueden rescatar a partir de la segunda mitad del siglo pasado.

De acuerdo a Fernández Wagner R. (2007, 1988), a partir de los años comprendidos entre 1950 y hasta mediados de 1970, se comenzó a abordar una primera generación de políticas habitacionales. Estas se originaron en un Estado poderoso y benefactor, que asumió una gestión vertical y paternalista de grandes conjuntos habitacionales. La construcción fue realizada por empresas constructoras privadas, donde los adjudicatarios<sup>1</sup> no tuvieron participación alguna en el proceso de producción. Estas políticas inicialmente estaban orientadas a la población marginal (villas y asentamientos irregulares), pero luego, como afirma Zapata (2012), fue redireccionada hacia una población más universal –principalmente sectores de clase media-.

Con la instalación del proyecto neoliberal, comienza la segunda generación de políticas habitacionales. En el periodo comprendido entre 1980 y 1990, el Estado reconfigura su relación con la sociedad civil. Ahora es un Estado llevado a su mínima expresión que requiere, desde esa sociedad, su participación para cubrir las tareas en ese campo social (Cardarelli G. y Rosenfeld M. 1998). En este escenario, el Estado impulsó un tipo de gestión participativa que contempla la intervención de organizaciones no gubernamentales (Fernández Wagner R., 2003,1988; Pelli V.S., 2007). Aquí, los sectores de menores recursos tuvieron que recurrir a la ayuda de organizaciones sociales de base<sup>2</sup>, y también de algunas cooperativas<sup>3</sup>, para la resolución de sus necesidades habitacionales.

---

<sup>1</sup> Programa erradicación de Villas de Emergencia (PEVE) o el plan de viviendas Económicas (VEA) o las operatorias del FONAVI o el Plan Federal de Vivienda.

<sup>2</sup> Se debe destacar el reciclaje del Ex Padeley (Patronato de la infancia en el barrio de San Telmo; La recuperación de 21 conventillos en el marco del Proyecto Recup-Boca.

La tercera generación parte desde el periodo posterior al año 1990 y se extiende hasta fines del siglo. Proviene de un Estado igualmente reducido, que no financia la oferta de la vivienda (como los de la primera generación) sino la demanda, pero priorizando a la persona que tenga suficiente capacidad de repago<sup>4</sup> y que esté registrada dentro del sistema formal de mercado. En esta generación, como sostiene Fernández Wagner, (2007), también se benefician sectores medios de la población.

Desde los años 2000, luego de una década de políticas neoliberales en el país, se profundiza el drama habitacional de los sectores carenciados en la Ciudad, en cuanto al acceso a una política social que los incluya. Según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), en el año 2001 a nivel nacional, el 18,3 % de la población estaba desempleada y el 38 % se encontraba bajo la línea de la pobreza. En CABA, al mes de mayo 2002, el 19,8 % estaba bajo la línea de la pobreza mientras el 6,3% se hallaba bajo la línea de la indigencia. Frente a estos índices, los sectores medios de la población se sumaron a los pobres estructurales. En este contexto se registró un aumento en la cantidad de personas que comenzaron a sufrir el problema habitacional. Al respecto Rosa, P. (2017, 2012) afirma que, las personas que en su momento tenían trabajo y vivienda no tuvieron otra opción que habitar sus calles, sumándose así, a la inmensa cantidad de habitantes que ya estaban en situación de vulnerabilidad habitacional. Bajo este escenario, y luego de una renovación política en la Ciudad, se inaugura la cuarta generación de políticas habitacionales que se focaliza, básicamente, en corregir las desigualdades producidas por aquel programa neoliberal.

Así, a partir de los años 2000, se pone en marcha un novedoso esquema de políticas públicas<sup>5</sup> que consisten en el otorgamiento de créditos hipotecarios (a tasa subsidiada) para la construcción de viviendas definitivas y permanentes, destinadas a individuos de escasos recursos económicos en situación de emergencia habitacional. Estas políticas tienen dos operatorias. Una que está dirigida a destinatarios individuales donde asumen un papel pasivo en el proceso productivo de la vivienda social (tipo “llave en mano/mercantilizada). Una acción que no representa ningún quiebre con las políticas anteriores, motivo por lo que esta investigación las deja de lado. La otra está pensada

---

<sup>3</sup> Se debe destacar los programas realizados por las resoluciones 92/85 y 95/87 donde se fija un cupo del 10 % para la participación de cooperativas de vivienda. Además, se debe destacar el reciclaje de la Manzana de San Francisco y la intervención de la Cooperativa San Telmo en la relocalización de 700 familias del albergue Warnes al Barrio Ramón Carrillo en Villa Soldati.

<sup>4</sup> Se pueden citar como ejemplos los programas Mi Primera Casa.

<sup>5</sup> Ley CABA N.º: 341 / 2000 reglamentada y modificada por la Ley 964/02

para beneficiarios que se incorporan en procesos de organización colectiva, donde adquieren un rol activo y estelar en todo el proceso productivo de la vivienda social. De esta forma, el Programa de Autogestión de la vivienda (PAV) rompe con la estructura paternalista y clásica del antiguo “Estado constructor”, en el cual los destinatarios no tenían ninguna participación en el proceso productivo (Pelli V.S., 1994, 2010). Una ruptura que no se circunscribe solamente al rol del propio carenciado, sino también a la lógica del proceso productivo y al destino final de la vivienda como producto social. Además, este programa tiene el antecedente, como afirma Zapata C. (2017), de surgir como resultado del accionar de las organizaciones sociales preocupadas por la problemática habitacional. Son ellas las responsables de que la política de la autogestión adquiriera el formato de ley. Y esta, como señala Hintze, S. (2006), tiene carácter de política social, dado que se focaliza en una población en situación crítica habitacional y de bajos recursos económicos.

La razón de la elección del tema de estudio: Esta investigación ya ha trabajado, en estudios recientes, la problemática que se origina en el PAV, respecto de la Autogestión y de la población asignada como beneficiaria. En esa oportunidad se investigó, según se puede observar en Vega W. (2017), el impacto que la cuestión política, solidaria y ética tiene entre los actores que intervienen en el programa, a partir del análisis de los sistemas económicos que intervienen en el proceso productivo. Ahí se pudo rescatar, como valoración positiva del PAV, que la acción política y solidaria de los actores que provienen desde la sociedad civil, es fundamental para completar el proceso productivo. Pero pese a estos resultados, la cuestión ética quedó como enunciado de una nueva línea de investigación, ya que no se pudo aclarar el impacto final que ese programa tuvo sobre la vida reproductiva del carenciado, o del destinatario inicial. Bajo este motivo y retomando aquella línea de investigación, se decide nuevamente elegir el programa de esta política pública social.

**Estado del Arte:** Al momento de analizar los casos realizados bajo la modalidad del PAV, el emprendimiento realizado en el barrio porteño de Parque de los Patricios, conocido popularmente como “el barrio piquetero del Movimiento social (MTL – Movimiento Territorial de Liberación) o proyecto Monteagudo”, es el que representa el de mayor volumen<sup>6</sup>, de acuerdo a Acha P. y Verón N. (2006); Acosta M.C. y Galli T.R.

---

<sup>6</sup> En el proyecto Monteagudo está ubicado en la zona de Parque de los Patricios. CABA y tiene una superficie construida de alrededor de 20.000 metros cuadrados.

(2008) y Rajland B. (2008), en cuanto a dimensión material y asignación presupuestaria, y, de acuerdo a Zapata M.C. (2012, 2017), uno de los pocos concluidos dentro del programa.

Esta representación, más el hecho de responder a una política de inclusión social que se desarrolla bajo una práctica económica alternativa al capital, ha sido el motivo para que gran parte de la comunidad científica, preocupada por estos temas, elijan este caso como objeto de estudio. Las investigaciones que ahí se originan, más allá de la perspectiva del campo social desde donde provienen, son uniformes al momento de rescatar el PAV, como una política pública transformadora y positiva sobre los sectores más desprotegidos de la sociedad porteña. La mayoría de las investigaciones realizadas han rescatado cuestiones ligadas a los aspectos de gestión de los actores convocados por el programa. Algunas se enfocaron en el accionar de las cooperativas (Acosta y Galli, 2008; Acha y Verón, 2006; Rauber I. 2008). Otras en las fortalezas combinadas de las organizaciones cooperativas y los fundamentos del propio programa (Apaolaza R. 2009; Arroyo, S. 2010; Vales L. 2005; Verón N. 2013; Zapata M.C. 2012, 2017). Hay otros estudios que rescataron las acciones y virtudes empresariales realizadas por los movimientos sociales que participaron (Gerscovich y Tellechea, 2013; Ostuni F. 2010; Verón M. 2007). Hay algunas que realzaron las valoraciones provenientes de las redes de amistad y parentesco halladas en los habitantes de la calle y representada en los movimientos sociales (Fraga C., 2011). Otras sostuvieron que los derechos fueron posibles en virtud de la ley que forma a los obreros de la construcción (Ley 20744) (Scheinshon M. y Cabrera C., 2011) y finalmente hay quienes resaltan que, en la eliminación de toda ganancia económica está el punto donde se sustenta el éxito del programa (Calello et al., 2008). En resumen, estos aportes dan cuenta que el PAV, generalizado a través del caso, es una política que cumple satisfactoriamente las necesidades de los sectores más desprotegidos de la sociedad porteña, y se constituye en una notable herramienta a la hora de saldar sus derechos habitacionales.

Sin embargo, estos antecedentes deben ser completados en el contexto de estudios que critican las dificultades que presenta el PAV, en cuanto a la finalización de la propia materialidad constructiva. Este no es un tema menor, ya que, como lo sostiene la defensoría del pueblo<sup>7</sup>, desde una población de 536 organizaciones sociales adheridas

---

<sup>7</sup> Informe elaborado por la Dirección de Vivienda y Habita dependiente de la subsecretaría de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Noviembre 2014

durante toda la vigencia del programa, solamente 12 pudieron completar satisfactoriamente el proyecto de la construcción de viviendas sociales. Es decir, a la fecha hay 524 emprendimientos autogestivos que aun buscan elucidar el laberinto burocrático y constructivo al que se las enfrenta, para poder concretar el sueño de las viviendas.

Dentro de las críticas que complementan los antecedentes sobre el tema, se deben incluir los aportes que esta investigación ha realizado recientemente Vega (2017), donde se afirma que el PAV, tal cual se presenta, es un programa inviable, irresoluble e imposible; y que sólo es factible si intervienen en su proceso gestivo/productivo, actores y principios ajenos a su propia normativa. Una posición que comparte, junto a Marchese M. C. (2008), que esa política social, así presentada, transmite una relación de desigualdad social entre sus participantes.

Estas distintas miradas que caracterizan el estado actual de lo que se sabe sobre el tema, no deben ser interpretadas como aportes que se invalidan o contradicen, sino como complemento de conocimientos sobre una política pública que mantiene su vigencia en el seno de toda la comunidad científica, pero que, sin embargo, mantiene todavía vacíos a resolver.

**Estado de la cuestión:** Hoy, como se dijo, se sabe que el programa es impensable sin la participación estelar de una variada gama de actores de la sociedad civil, que están más allá de la representación y de los principios que normativiza el PAV. Como se dijo, esta investigación ya ha demostrado que, entre otros, los aportes de: la Secretaría de Desarrollo Social; Minoridad y Familia; trabajadores externos voluntarios; los movimientos sociales y los propietarios de los hogares donde se hospedaron los beneficiarios (durante el transcurso del tiempo del proceso productivo), son los que contribuyeron y posibilitaron (con principios ajenos al PAV), para que la organización cooperativa pudiera finalizar, en términos constructivos, el caso Monteagudo. Una interacción cargada de acción política que tensiona con el órgano ejecutor del PAV (Instituto de la Vivienda -IVC) sobre la verdadera factibilidad procesual y productiva del proyecto. Y del resultado de esa disputa, depende que un caso ordenado por el PAV concluya o no. En otras palabras, para que el programa sea posible se tienen que dar una serie de circunstancias particulares que no son repetibles.

Se enfatiza: Desde la academia, todos los aportes rescatan valoraciones y hechos particulares que, aunque ciertos y reales, no pueden ser afirmados como generalizables, dado que responden a hechos puntuales de difícil reproducción y siempre son el



resultado de una disputa política determinada. En este contexto, cualquier hallazgo científico responde a un hecho puntual, verdadero, pero de ninguna manera universalizable, porque depende del peso de tal o cual organización; de circunstancias que bien pueden cambiar con el tiempo (por ejemplo, las políticas), o de la voluntad del funcionario de turno afectado al derrotero del programa.

Sin embargo, aun cuando las organizaciones sociales sorteen exitosamente estos algoritmos ingenieriles y procesuales (que aparecen limitando la propia factibilidad del PAV), los resultados obtenidos, en tanto caso concluido, no logran dar una respuesta coherente y positiva a las necesidades de los hogares carenciados, ni a los fundamentos del programa. Dejando en claro: Las viviendas realizadas dentro del PAV, no pueden afirmarse que sean sociales, ni que el trabajo que las produce sea autogestivo. Tampoco que provengan de un proceso desmercantilizado ni protagonizado por organizaciones sociales sin fines de lucro. Estos vacíos alrededor de los fundamentos y la operatoria del programa, son de contenido ético, ya que lo que aún falta validar es el impacto que el mismo tiene sobre las necesidades del beneficiario/carenciado. O sea, el sentido y la racionalidad que el Estado aplica en esa política social. Un problema que, a la fecha, aún no ha sido abordado por ninguna investigación.

### **Planteo del Problema de investigación.**

Por lo dicho hasta aquí, el planteo del problema se circunscribe al impacto ético que tiene el programa (PAV) sobre la persona del carenciado. Pero este problema no debe ser analizado solamente a partir del caso concluido. Ya que se estaría analizando la vivienda terminada y no el proceso (trabajo) que la produce. Es necesario problematizar todo el circuito productivo, porque ahí se registran acciones vitales para el análisis mencionado. Sin embargo, no se pretende ahondar sobre aquellas acciones extraprogramáticas que lo permitieron finalizar, dado que, como se ha dicho, son el resultado de una disputa política y siempre son causas no universales respecto de la construcción en sí misma.

Por lo tanto, el recorte temático que esta investigación efectúa sobre el proceso productivo, se basa en todos aquellos aspectos que se mantienen invariantes durante la etapa del desarrollo, hasta el momento de registración dominial de la vivienda. Esta temática se encuentra reflejada en toda la normatividad que el Estado ofrece en el PAV, cual órgano rector. Una normatividad que no solo es determinante sobre los aspectos constructivos, sino también sobre el papel que cumplen los actores que participan del

programa y sobre los usos y usuarios de la vivienda. En especial sobre el rol del carenciado.

Los aportes de la academia: Es necesario adosar al problema descripto, los aportes de la academia sobre el PAV (y el caso), dado que sus estudios son relevantes y aportan claridad sobre los sentidos que respaldan a esta política social. Ellas aportan un claro/oscurito, sobre la relación entre el Estado y los sectores beneficiados, ya que permiten un diálogo con los supuestos de esta investigación y permiten visibilizar los sentidos manifiestos en ella.

Esta delimitación del problema tiene la siguiente conformación:

- a) La organización social cooperativa: Este actor se investiga por su participación en el caso; por su posición frente al carenciado; por su relación con el Estado; y por su mediación en las categorías que conforman la autogestión.
- b) Carenciado: Se lo analiza desde su aparición (legislatura porteña) como familia en situación de calle. Luego se lo estudia como: integrante del movimiento social; integrante de la cooperativa; como trabajador y como beneficiario. Se hace especial cuidado en cuestionar la forma y el modo, en que el Estado asume su estado y permite su participación.
- c) Movimiento Social. Se investiga su origen y participación en el caso; su relación con la cooperativa; su relación con los sectores carenciados y su posición/mediación frente a las necesidades de los sectores carenciados del programa.
- d) Estado: Este actor se problematiza por su trascendencia normativa. Esta tiene 6 abordajes. 1) la que sustenta los considerandos del programa. 2) La que regula y regentea la operatoria. 3) la que regula el proceso económico productivo. 4) la que proviene de sus órganos políticos (Desarrollo social). 5) la que proviene de la escribanía general de gobierno (escritura dominial). 6) la que proviene del reglamento de copropiedad de la vivienda.

Como se dijo, esta delimitación mostrada tiene la particularidad de transitar por un eje común, que es la propia racionalidad del Estado. Ella tiene la última palabra en el PAV y responde al interrogante de esta investigación, que es el sentido manifiesto en el programa, respecto de la vida de las familias.

### **Alcances y limitación de la propuesta.**

Esta problemática definida tiene un recorte que es necesario aclarar y establecer. Aquí no se busca analizar la cuestión macrosocial que hace a: la cuestión habitacional en la Ciudad; ni sobre las políticas públicas que se ocupan de las familias en situación de calle que excedan el PAV; ni sobre las gestiones políticas que administraron el PAV durante su desarrollo; ni sobre las organizaciones sociales que se ocupan de representar a las personas vulnerables en el PAV; ni sobre las organizaciones sociales que conforman el universo de la ESS; ni sobre las organizaciones sociales que gestaron el surgimiento del PAV; ni sobre las políticas sociales que se ocupan de dar trabajo a sectores informales de la población, por fuera del programa de autogestión.

El recorte establecido es del orden micro social y se limita a la relación entre el Estado y los sectores carenciados de la Ciudad, respecto de la vivienda y el trabajo, solamente en el contexto y en el marco del programa de autogestión de la vivienda (PAV. Ley 341/964 y antecedentes y decretos concordantes), a partir del caso Monteagudo.

**Aportes Teóricos al campo.** Cientos de organizaciones y colectivos sociales se suman a esta operatoria bajo el desafío de tutelar un programa público que permite garantizar sus derechos. Pero lo hacen a partir del desconocimiento que implica la normatividad que regulan estas políticas públicas. Una normatividad cargada de “letra chica” y de “pactos comisorios” que regulan el arte de la construcción, donde se asume que esas organizaciones sociales tienen que tener la experiencia propia de una empresa de capital de tradición constructora. En ese contexto, se les imponen cumplimientos, técnicas y saberes impropios de una organización social, y, bajo la excusa de la eficiencia productiva, les cargan el fracaso de cualquier cumplimiento. Cómo aduce Hintze (2006), respecto de la normativa que regula estos tipos de políticas sociales, que ellas han sido redactadas por técnicos ajenos a la problemática social, e impuestas a espaldas de las organizaciones sociales que parieron el programa del PAV.

Bajo estos antecedentes, un aporte que traiga claridad sobre los verdaderos alcances de la normativa del PAV permitirá, a todas las organizaciones sociales, contar con las herramientas necesarias para defender esa política. No solamente como social, sino para contrarrestar las tiranías que en su nombre se producen y, fundamentalmente, para normar un programa que sea posible dentro de los parámetros de la ESS.

## **Objetivo General y Específicos.**

**OG.** Identificar los sentidos últimos que el Estado muestra en las políticas públicas autogestivas abocadas a solucionar las necesidades de los sectores carenciados de la ciudad.

**OE1.** Identificar, dentro del caso, las caracterizaciones y racionalidades que marcan el punto de partida y de llegada, en el proceso productivo de viviendas autogestivas que marcan la relación Estado/familias (2002 al 2014).

**OE2.** Analizar, dentro del caso, la racionalidad del Estado sobre la producción, trabajo y vivienda, desde la perspectiva de las necesidades de las familias y a partir de la ESS- (2008 al 2014)-.

**OE3.** Evaluar, de los distintos aportes académicos del PAV, la pertinencia de sus contribuciones para con las necesidades de las familias y los parámetros de la ESS.

**OE4.** Analizar, dentro del caso, la racionalidad que el Estado otorga sobre el grado de participación y autonomía de las familias y demás actores que participan (2002-2008).

**OE5.** Identificar, dentro del caso, los aspectos éticos que determinan la relación entre el Estado y las familias, en el proceso productivo y en la etapa de consolidación del derecho (2002-2014).

**OE6.** Informar fenomenológicamente, las evidencias empíricas producidas en el caso, respecto de la intención que asume el Estado en su relación con las familias y sus necesidades.

**OE7.** Identificar, relacionar y entablar un diálogo sobre los conceptos éticos que vinculan a la ESS con la fenomenología, desde la perspectiva de las familias.

## **Hipótesis.**

**H1.** El Estado prioriza y reproduce, detrás del caso, los sistemas productivos de viviendas de los sistemas de capital, donde las familias son consideradas personas carenciadas a partir de los criterios del mercado inmobiliario.

**H2.** El Estado reconoce a la familia a partir del discurso, pero condiciona su participación a una subsunción política que no la tiene reconocida desde el derecho ni en su condición de carenciada.

**H3.** El Estado considera a la familia, como un objeto en reposo, ajena a la participación del proceso productivo; a los beneficios de la vivienda y a cualquier subjetividad que provenga de su persona.

**H4.** El Estado no fomenta ningún sistema contrahegemónico de construcción de vivienda social que responda a los parámetros de la ESS, ni constituye un nuevo paradigma en la producción de vivienda social.

**H5.** El Estado defiende, dentro del caso, los aspectos éticos del mercado y del capital, por sobre la ética que responde a las necesidades de las familias.

**H6.** La intención y la racionalidad del Estado responden a la lógica de los sistemas tradicionales de construcción de vivienda social.

### **Aspectos Metodológicos.**

Esta investigación, de acuerdo al plan de tesis aprobado oportunamente<sup>8</sup>, presenta una metodología que combina dos abordajes. Uno científico social, centrado en la presentación del caso empírico, y uno teórico, destinado al análisis conceptual de la evidencia empírica, informada fenomenológicamente.

#### **Abordaje Científico Social. Presentación del caso empírico.**

Supuestos ontológicos: Se asume, cómo supuesto y paradigma válido, que las subjetividades e interacciones que provienen de los destinatarios/beneficiarios del PAV, hacen a la realidad de ese programa habitacional. Ellas constituyen el sentido principal que fundamenta la relación con el Estado. Estas validaciones conforman un sistema de creencias básicas que no se ponen en cuestión, y definen sobre el modo de mirar los aspectos temáticos subjetivos que hacen al propio destinatario y a sus necesidades. Todo esto dentro de las ideas y concepciones que provienen del marco teórico de la ESS, donde se asume, como concepto sustantivo, que la autogestión es un concepto vital para su propia reproducción.

Supuestos epistemológicos y axiológicos. Este investigador informa que tiene una relación cercana al contexto donde se da la interacción entre el Estado y las familias en situación de calle de acuerdo a los siguientes datos: Antecedentes. El hecho de haber sido testigo principal, presencial y calificado de: la ocupación de la propiedad (Avda. Corrientes 2115- CABA) que antecede jurídicamente el caso (año 2002); de la suspensión -en sede penal- del desalojo a las familias ocupantes del inmueble; del arribo del MTL como representantes de las familias ocupantes de la propiedad; de la negociación, en sede legislativa, entre los ocupantes, el propietario del inmueble, las

---

<sup>8</sup> Plan de tesis aprobado el 15/10/2020. Docentes evaluadores: Mario Lipsitz y Alexis Emanuel Gros. Título del plan de tesis: El pobre y el estado. Una relación paradójica alrededor de la vivienda y el trabajo. Estudio de caso en la Ciudad (CABA) Movimiento territorial de liberación MTL. Proyecto Monteagudo.

autoridades del MTL, los representantes de Desarrollo Social y la comisión de la vivienda (que sienta las bases jurídicas del caso); del acuerdo con desarrollo social, donde se califica a los ocupantes como familias en situación de calle; del proceso productivo en todo su desarrollo, hasta la etapa final de consolidación del derecho a la propiedad (año 2014), genera un proceso de reflexión sobre la relación con los actores investigados. Por ello, y desde esos mismos antecedentes, se obliga a desprenderse de ideas e interpretaciones preconcebidas, respecto de todos los actores sociales involucrados. Esta posición genera un fuerte proceso empático con los actores involucrados en la relación con el Estado, al punto de considerarse parte de la investigación, y no la de un mero observador. Una posición ética que implica utilizar, como parte del proceso de conocimiento, los propios valores (teóricos) como investigador.

Justificación de la perspectiva metodológica. La necesidad de emplear una metodología que dialogue con los supuestos ontológicos anteriormente definidos, requiere el empleo, en términos generales, del uso de una metodología cualitativa. Ya que ella es la apropiada para producir una evidencia empírica a partir de las propias subjetividades e interacciones de aquellos que le dan sustento al programa y frente a los objetivos de esta investigación.

Desde ese marco se seleccionará, como método y procedimiento, a un estudio de caso. Siguiendo a Ragin Charles (2007), se sostiene que pueden existir diferentes formas de enmarcar teóricamente un caso único y cada interpretación puede ser válida debido a la superposición que posibilitan sus distintos marcos. Se entiende que este caso se considera “rico” porque posibilita explorar la interconexión de las ideas que se expresan, no solamente desde la perspectiva empírica sino también teórica. Las herramientas que ofrece este método, dado su fuerte orientación interpretativa y explicativa, y en atención a su cualidad holística, es el mejor procedimiento frente a los requerimientos de los objetivos generales y específicos de esta investigación (Sautu Ruth 2003, 2005). Además, el caso elegido responde a las características que debe tener para ser representativo, a saber: es particularístico y específico; tiene un alto contenido descriptivo y posee una cualidad heurística que permite producir evidencias que generalmente pasan desapercibidas en otras metodologías (Sautu R., 2003).

Delimitación del caso de estudio. El caso es el producido dentro de la operatoria del programa de autogestión de la vivienda (PAV. Ley 341/964), en el marco de la producción autogestiva de la vivienda social en CABA. Comprende la experiencia

realizada en la zona de Parque de los Patricios, en el tiempo comprendido entre los años 2002 y 2014. En ella, participaron los siguientes actores. Desde la sociedad civil: a) los hogares carenciados de la ciudad y los ocupantes del edificio de la Avda. Corrientes 2115 (CABA) que, bajo la representación del decreto 895/2, los hicieron como familias en situación de calle; b) La organización social MTL (movimiento territorial de liberación); c) la organización cooperativa EMETELE LTDA; d) Los trabajadores (obreros, técnicos y empleados); d) El propietario del edificio Corrientes 2115. CABA. Desde el Estado: a) Desarrollo Social; b) Comisión de la vivienda; c) Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC); d) Escribanía general de gobierno; e) fuero judicial (Secretaría penal N°3- Asesoría tutelar de Menores e incapaces- Juzgado Contencioso Administrativo Dra. López Vergara) e) Representantes del sector legislativo.

Unidades de análisis y criterios de selección:

- a) Familias en situación de calle. Aquí se las identifica a partir de la categorización que el Estado hace de los ocupantes de la propiedad de la Avda. Corrientes 2115. Una categorización que siempre trae una representación individual, siendo esta una persona física y real. Se toman como unidades de análisis a las familias que estuvieron presentes desde el momento de ocupación hasta el momento de desocupación del inmueble (4 -cuatro- personas), y también aquellas que ingresaron ya una vez ocupado, y como efecto de la acción del MTL. (3 -tres- personas). En esta selección se tuvo en cuenta el grado de representación social que tuvieron respecto de los demás ocupantes.
- b) Miembros de la cooperativa Emetele Ltda. Se toma como unidad de análisis a 5 (cinco) miembros del consejo directivo de la cooperativa, bajo el criterio de que ellos son la voz audible y representativa de la propia cooperativa. Además, por tener el antecedente de mantenerse en sus cargos a partir de la creación de la entidad jurídica hasta la culminación del proyecto constructivo y de reafirmación del derecho a la propiedad por acuerdo dominial.
- c) Miembros del Movimiento Territorial de Liberación. Se toma como unidad de análisis a 5 (cinco) miembros vinculados con el proyecto constructivo que, además, se vincularon con las familias en situación de calle y participaron en la designación de las autoridades de la organización social cooperativa. Además, por el hecho de ser la voz audible en las discusiones con el IVC y por estar presentes en todo el recorrido del caso (inclusive en la etapa de consolidación de los derechos).

- d) Trabajadores. Se toma como unidad de análisis: a trabajadores que tuvieron la posibilidad de ser adjudicados con una vivienda (4 trabajadores); a los que no fueron adjudicados (4 trabajadores); y aquellos que se presentaron como trabajadores, pero no pudieron desarrollar tareas (3 trabajadores).
- e) Propietarios. Se toma como unidad de análisis a los propietarios del edificio de Avda. Corrientes 2115, lugar desde donde antecede jurídicamente el caso Monteagudo.
- f) Representantes del Estado. Se toma como unidad de análisis a: Víctor Colombano (coordinador Programa Atención a Familias en situación de calle y coordinador general del Área Políticas Habitacionales en CABA); Omar Abboud (a cargo de Desarrollo Social); La jueza López Vergara, a cargo de la secretaría contencioso Administrativo; al Dr. Moreno, a cargo de Minoridad y familia; La comisión de la vivienda de la Ciudad y la legislatura de la ciudad Autónoma de Buenos Aires (diputados Baltroc, Pedutto, González, Gottero, Altamira, Larrosa y Patricio Echegaray). Todos estos funcionarios son seleccionados por el hecho de tener una influencia directa sobre el caso de estudio, y sobre la persona de la familia en situación de calle.

Técnicas y criterios usados para la recolección de la información y escritura de la tesis: Se apela al uso de entrevistas en profundidad, semiestructuradas y abiertas. Las mismas se realizaron cara a cara, a partir de una guía de preguntas y temas para ser explorados durante la conversación. Esta guía no fue fija ni estructurada, sino que ofició como disparador de los temas que interesan a la investigación, y abierta a la carga de significación del entrevistado. Todas las entrevistas fueron grabadas auditivamente y realizadas dentro de un acuerdo de anonimato y confidencialidad. La reunión que dio lugar a la conversación se acordó realizarla en privado y sin la presencia de testigos. El diálogo que dio lugar a la entrevista se extendió el tiempo que precisó el entrevistado, pero ningún caso sobrepasó el tiempo de 5 jornadas de 4 horas de duración. Las entrevistas fueron en profundidad alrededor del rol habitual desempeñado por el entrevistado, en el contexto del caso. La normatividad formal e informal se deconstruye a partir de los conceptos sensibilizadores que provienen de la ESS, que tienen que ver con los aspectos éticos que hacen a la reproducción de la vida de las familias, en todo el recorrido del programa en su relación con el Estado. Los audios de las entrevistas fueron desgrabados y traducidos en formato Word. Para la selección de las personas



entrevistadas se tuvo en cuenta las siguientes características: a) alto grado de representatividad dentro de las unidades de análisis; b) mayor permanencia diacrónica dentro del caso y c) alto grado de representatividad dentro del caso d) el grado de saturación y redundancia de los datos aportados. Se utiliza el formato de normas APA - 7° Edición-, como estructura en la escritura de la tesis.

Estrategia para la producción de la evidencia empírica.

La necesidad de poder desentrañar, interpretar, explicar los procesos y fenómenos sociales que se producen a partir de las entrevistas señaladas, lleva a esta investigación al empleo de una estrategia complementaria que las permita significar. En este sentido, el interaccionismo simbólico propuesto por Blumer (1982), posibilita reconstruir las subjetividades producidas en el estudio del caso. Ya que es un método que incorpora la idea de que en aquellas sociedades que comparten actividades conjuntas (compartiendo valores y fines, divergentes y conflictivos, como lo puede ser una cooperativa o una organización social), tienen la facultad de interpretar significados a través de la interacción social. Según este autor, este método se basa en tres premisas. La primera es que el ser humano orienta sus actos hacia las cosas en función de lo que estas significan para él, en la vida cotidiana. La segunda que el significado surge como consecuencia de la interacción social. Y tercera, los significados se producen en la interacción. Así, desde este método, siguiendo a Bogdan R. y Biklen, S.K. (1992) y a partir de la deducción de esos significados, se realizó un proceso de codificación que operó sobre las entrevistas producidas. El total de los códigos producidos fueron 12 (doce). Estos están conformados por: Código 1 (Perspectiva del actor acerca de cómo se deben hacer las cosas dentro del PAV; Código 2 (Significación e identificación del discurso verbal que desata un proceso de agencia y acción); Código 3 (identificación de los patrones que desatan acciones de alianza, estrategias, coaliciones, y también de enemigos dentro del PAV); Código 4 (Identificación de los patrones que pusieron al PAV en dialogo/ruptura con el Estado en referencia a la mediación de la vivienda); Código 5 (Identificación de cómo se perciben las necesidades de las familias en situación de calle); Código 6 (Identificación de la secuencia de eventos, acciones, piquetes y formas de obtener respuestas del PAV a favor de las necesidades de las familias en situación de calle; Código 7 (Identificación de los modos de gestionar las experiencias de la ESS; Código 8 (Identificación sobre el modo en que consigue/o no consigue, una vivienda social; Código 9. (Identificación del comportamiento del Estado ante los compromisos asumidos y siempre en relación con las necesidades de las

familias en situación de calle); Código 10 (Identificación del tipo de racionalidad e intención que emplea cada actor, respecto de las necesidades de la vida de las familias; Código 11 (Fundamento en la construcción de la vivienda social y su relación con el uso de las familias); Código 12 (Identificación de la interacción de las familias en situación de calle con la cooperativa Emetele).

Aunque ya se ha aclarado a lo largo de este abordaje, la construcción de la evidencia empírica se produce a partir de procesos de inducción y deducción. Es decir, no se producen fenomenológicamente, ya que ello hubiera significado desechar cualquier utilización de una significación codificada y emplear un criterio especial para evidenciarla.

El resto de las significaciones se construyen a partir del análisis de registros, actas, informes, balances, fallos, acuerdos normativos, memorias, reglamentos, escrituras (fuentes secundarias), que no hacen falta reinterpretar, ya que están suficientemente significadas según el caudal teórico de este investigador. Estos están producidos de forma primaria y también secundaria.

Triangulación. Los significados obtenidos desde las fuentes primarias se triangulan con los contenidos de las actas y fuentes secundarias, para constatar niveles de verificación con los producidos codificadamente.

### **Abordaje teórico desde los conceptos de una fenomenología aplicada.**

En este segundo abordaje, se analizará e informará la evidencia empírica producida en la primera parte de la investigación, a partir de los conceptos centrales de la fenomenología, desde una perspectiva no filosófica. Este diseño requiere la siguiente justificación:

El hecho de que la evidencia empírica haya sido producida a partir de un paradigma constructivista (metodología cualitativa), en donde se ha asumido, epistemológicamente, que las propias consideraciones y cargas valorativas forman parte de la interrelación investigada, conducen a la necesidad de fijar una aclaración sobre la prescindencia de utilizar el método de la epojé y la reducción en este abordaje fenomenológico. Al reflexionar positivamente sobre el valor que tiene la posición teórica de este estudio, en la interrelación con los actores investigados al momento de la producción de la evidencia, invalida cualquier posible uso del dispositivo metodológico de la epojé-reducción. Por otra parte, el vínculo analizado entre el Estado y las familias en situación de calle, parte de un programa en el que su interrelación, ya está clasificada, codificada, taxonizada y reflexionada. Es decir, no tiene sentido realizar un

análisis exegético sobre la constitución purificada en la interrelación Estado-Familias que implique y justifique el uso del método fenomenológico, ya que la evidencia misma se ha realizado con datos de naturaleza empírica recolectada a través de técnicas válidas (deductivas e inductivas) dentro de la tradición cualitativa, pero no fenomenológicas.

Para la elección de esta metodológica, se han tenido en cuenta las posiciones de Smith, Van Manen, Giorgi y Dan Zahavi, respecto de los modos en que se puede lograr una articulación fructífera entre una investigación cualitativa y una filosofía fenomenológica. Un debate que gira al grado de compromiso que tienen que tener las investigaciones cualitativas con la filosofía fenomenológica. En este sentido, en línea con la postura de Zahavi Dan (2019), se afirma que se puede acudir a las fuentes filosóficas de la fenomenología sin que implique hacer un apego estricto al método de la epojé y la reducción. Según este autor, es procedente utilizar el método, en tanto se tenga el propósito de liberarnos de nuestro dogmatismo natural y virar nuestra mirada consciente a nuestras propias realizaciones constitutivas (tradición filosófica). Pero luego sostiene que es posible salir de la actitud natural y reinterpretar todo lo que había sido establecido transcendentamente (fenomenología aplicada). Y en este caso, el compromiso con los conceptos purificados que trae el método, aquí no tiene sentido. Esta es la razón de adoptar una postura pragmática fenomenológica que revise la intención y la racionalidad que vive en la evidencia producida entre el Estado y las familias en situación de calle, más allá de cualquier posición y justificación filosófica.

## **PRIMERA PARTE.**

### **CAPITULO I**

#### **EL CONTEXTO HISTÓRICO SOCIAL EN LA RELACION ESTADO-SOCIEDAD CIVIL.**

En este capítulo se rescata y analiza, como punto de partida de esta investigación, todo el contexto histórico e institucional –periodo 1997 al 2001- desde donde se produce la grave crisis social que provoca, entre otras cuestiones sociales, las condiciones favorables que posibilitan generar un modelo alternativo de producción de vivienda y trabajo para los sectores más carenciados de Caba, y que supere al empleado por el Estado de Bienestar.

En primer término, se da cuenta de la lógica que estos Estados tienen en la forma de garantizar los derechos universales. Ahí se pone en evidencia la configuración que respalda esas lógicas, y sobre las que dan cuenta del peso que los aparatos productivos de la sociedad tienen en ella. También es un apartado que rescata la caída del Estado de bienestar; el surgimiento de las organizaciones de la sociedad civil, como estructuras de mediación entre el Estado y los sectores carenciados de la población; la flexibilización laboral y el peso que las políticas tecnológicas tienen en los sistemas productivos. Aquí se pone de relieve que el formato organizacional que esos Estados tienen no es positivo al momento de analizarlo como fuente generadora y facilitadora de trabajo y de vivienda, que son las categorías que interesan a esta investigación, ni como una estructura de oportunidad hacia las organizaciones sociales que se pretenden constituir en operadoras o proveedoras del Estado, en materia de construcción de vivienda social.

En segundo término, se da cuenta de todo el proceso de conflictividad y de ruptura social que aparece como consecuencia de la acción/inacción del Estado -de su lógica-, en su relación con los sectores más vulnerables de la población y siempre respecto a los derechos a la vivienda y al trabajo. Aquí se analiza, bajo los conceptos de O'Donnell y de Linera, la crisis de representación que vive el Estado argentino, como consecuencia de la falta de consenso social, y la responsabilidad que tuvo en esa ruptura social, los niveles de desempleo y desocupación de la sociedad. Además, se pone en evidencia a las distintas organizaciones sociales que asumen la representación social de los desempleados y le tensionan al Estado por una representación -otra- frente a ese campo

de derechos. Así se traen los distintos acontecimientos sociales que marcan la ruptura social y anteceden al programa de autogestión de la vivienda (básicamente en lo que hace a la toma de tierra/propiedades y la inserción de las organizaciones sociales) Finalmente, en tercer lugar, se muestran las distintas clasificaciones que el Estado, y el mercado, utilizan en la mediación con los sectores carenciados de la población. Aquí se pone de relieve que el Estado, bajo una apariencia de igualdad, asume diferenciados a los sectores necesitados de la población. Además, en este mismo apartado, se rescatan todos los antecedentes jurídicos y normativos que se muestran contrarios a esas valoraciones, pero también, por la sola clasificación, asumen un aspecto estigmatizante hacia esa población clasificada.

## **§1. Caracterización de los Estados Capitalistas. Las Jerarquías entre los Sistemas de Producción y los del Derecho.**

### ***§1.1. El Estado Capitalista y la Jerarquización de los Derechos Humanos.***

Hinkelammert F. (1987) sostiene la tesis de que toda democracia parte de la afirmación de los derechos humanos y se constituye como la realización de un régimen de derechos humanos. Es decir, son sistemas políticos que guían sus discursos a favor de la universalización de los derechos, lo que implica la legitimación de toda la sociedad. Pero la realidad de estas democracias, dentro de las que se encuentran la Argentina, muestran una evidencia distinta respecto de esta universalización. Al momento en que los derechos humanos son normativizados, aparece el problema de la restricción de la vigencia de esas mismas normas. Así, al que viola una norma que respeta un derecho determinado se lo castiga con la supresión de ese mismo derecho. Si la norma dice que la vida humana es inviolable aparece, por el incumplimiento de esa misma norma, la inversión legítima del derecho (es matar al que mató) (Hinkelammert F., 1981, 1987). Aunque este ejemplo sea un caso extremo, muestra que en estas democracias siempre hay conflictos entre los derechos. Como conflictividad entre derechos se puede citar, por ejemplo, al que se produce entre los del trabajo con los de la propiedad privada. Esta compatibilización solo es solucionada, si se da prioridad a un derecho por sobre el otro, bajo un consenso utópico. Un determinado derecho humano llega a mediatizar todos los otros y es transformado en el principio de jerarquización y de acceso de todos los demás (Polanyi K. 1975). Pero la propia necesidad de transitar una materialidad que haga factible la vida humana, lleva a las relaciones de producción a tomar protagonismo en la

jerarquía de todos los derechos en detrimento de esa misma vida (Marx K. 1978). Así, las democracias desembocan en la designación de las relaciones de producción, como el principio de jerarquización del conjunto de los derechos humanos que se suponen son – conceptualmente- universales e igualitarios. Una flagrante contradicción.

En estas democracias, el acceso a la producción y distribución de los bienes de producción es considerado como el derecho fundamental y de ahí, la teoría del valor como el fundamento ético que se impone en sus regímenes democráticos (Dussel E. 2014a, 2014b). En los términos de esta jerarquización, el carácter específico de la sociedad -respecto de los derechos sociales-, es presentado como derechos que acaparan el interés general y que se transforman en un a-priori para la legitimidad de la reivindicación de cualquier interés particular (Hinkelammert F. 1987). Por lo tanto, los intereses particulares (el derecho propio dentro de los que se encuentran la vivienda y el trabajo), solo pueden ser legítimos si se inscriben acatando los intereses generales.

Desde esta perspectiva entonces, ninguna expresión de la mayoría de una sociedad tiene una legitimidad por encima de las relaciones sociales de producción. Así, la clase política de esas democracias, al garantizar el carácter determinante de las relaciones sociales de producción, garantizan los derechos humanos en un marco de legitimidad social, donde el mercado y la propiedad privada son las que determina a la vida misma (Hinkelammert 1987; Locke J., 1987). Se produce, dentro de esa misma legitimidad, una inversión de los derechos donde el contrato social que los rige avala, como imperativo de la razón práctica, la destrucción de todo aquel que no se encuadre dentro de esa razón (Hinkelammert F. 1984). El sistema –formal - parte de la inviolabilidad de las relaciones de producción, pero solamente las puede sostener, violando el derecho a la vida humana, y adicionando a la teoría económica que la sostiene, una ética que disimula tal violación (Dussel, 2015).

Este ciclo de jerarquización e inversión pareciera atestiguar una profunda hipocresía de la sociedad democrática: se dice defender los derechos humanos y en realidad los viola. Esta hipocresía es la apariencia con la cual nos encontramos, pero en realidad hay otra cosa. En el ciclo de jerarquización e inversión de los derechos humanos se experimenta efectivamente, la violación como afirmación de esos derechos, de la misma manera que el inquisidor de la Edad Media vivía la quema de herejes como un acto de amor al prójimo. Por eso el reproche de hipocresía no cala. (Hinkelammert, 1987, p. 146)

Para este sistema, el imperativo que nadie sea excluido de la sociedad se traduce como una exclusión económica. El sistema económico debe garantizar que las relaciones de producción estén estructuradas de tal manera que el individuo pueda satisfacer sus necesidades básicas y las de los suyos. Una ética de la vida, se canjea por una ética del

mercado y posibilita mostrar a las injusticias como desigualdades dentro del propio sistema (Hinkelammert, 1987; Dussel E., 2015). De esta manera, estas sociedades que se dicen afirman los derechos sociales como igualitarios, lo hacen subsumidos (y jerarquizados) en los sistemas de producción. Por lo tanto, las relaciones sociales de producción capitalistas tienen que ser estructuradas de una manera tal que cada uno, por su propio trabajo, pueda resolver la satisfacción de sus necesidades básicas (dentro de las cuales está la vivienda y el trabajo mismo). El “no matarás” se transforma en un “respetarás la vida del otro en el marco de la satisfacción de sus necesidades básicas”. Una satisfacción arreglada a valores no humanos. Es decir, a un valor que se transforma en un antivalor. Una lógica que contempla la jerarquización de los derechos (Dumont Luis 1987).

### ***§1.2 Estado Capitalista. Relaciones de Producción.***

Las relaciones sociales cruzan a todo Estado y le dan un aspecto de identidad propio. Se trata de relaciones que se encuentran en manos de distintas clases sociales e instituciones. Desde la perspectiva de un Estado capitalista, existen relaciones sociales que le son propias e inherentes, y que pueden resumirse en las relaciones sociales de producción (O'Donnell, 1984; Oszlak, 1980, 1982, 1991). Estas relaciones, llevadas adelante por distintas clases sociales, adquieren relevancia, según estos autores, al caracterizarse por un sinnúmero de desigualdades sociales que poseen fuerzas contradictorias y tienen distinto peso social en relación a la vida misma. Las asimetrías en el: acceso a los medios de producción; a los sistemas de información; a la tecnología; al financiamiento; a las oportunidades, y al reconocimiento, figuran entre otras inequidades no menores que caracterizan esas relaciones. Sin embargo, y a pesar de estas insalvables desigualdades, las clases sociales actúan en el sistema en base a una profunda articulación con toda la sociedad, logrando materializar los cometidos de la comunidad. Ahora bien, la responsabilidad por tal articulación recae en un tercer sujeto social, distinto a los anteriores, que nivela y legitima estas diferencias, las maneja y le da consenso frente al resto de la sociedad, convalidándolas dentro de un sistema productivo propio bajo la apariencia de una identidad común

En efecto, el Estado actúa como generador del marco legal institucional en el que se produce el desenvolvimiento capitalista y el uso de la libertad política como herramienta central en las bases de la dominación. En estas circunstancias, el Estado capitalista genera las condiciones para convertir a las relaciones de producción, en un sistema de dominación, que se reproduce dinámicamente mediante la acumulación. Todo esto sería

imposible de no existir un componente político y coercitivo que medie entre las clases sociales actoras del proceso (O'Donnell, 1982). Para Dussel (2014a; 2014b), el curso histórico de los sistemas económicos es diferente según se trate de aquellos de tipo comunitario, en los que hay un uso horizontal, transparente y recíprocamente común del excedente, o de aquellos en que hay un uso, apropiación y destino heterónomo del excedente. Una mirada a los sistemas económicos de los antiguos imperios, nos permite identificar que la característica de no equivalencial se materializaba ya en la apropiación, por parte del amo de los esclavos de todo el excedente de la sociedad, en un contexto de concentración de todos los recursos de poder y en manos de aquellos (poder económico, información y dominación física e ideológica) (Hobsbawm E., 1982). De la misma forma, los sistemas económicos capitalistas también tienen la característica de ser no equivalenciales, sólo que su particularidad radica, según señalan O'Donnell (1982) y Diéguez (2007), en que parten de una separación en el manejo de los medios de producción y de coerción: los primeros permanecen en poder de una clase –la capitalista-, mientras que los otros pasan a manos de un tercer sujeto social, –el Estado-, que aparece y actúa como un no capitalista, mediante digestos normativos e instituciones entre las que se destaca el mercado y la ley. A la hora de analizar los destinos de la aplicación del excedente social, se constata que la clase capitalista es la beneficiada en una acción que proviene de ese tercer sujeto –o sea, el Estado-.

De esta manera, y coincidiendo con O'Donnell (1984), se entenderá por Estado: al componente específicamente político de la dominación en una sociedad territorialmente delimitada; y por dominación (o poder): a la capacidad, actual y potencial, de imponer regularmente la voluntad sobre otros, incluso –pero no necesariamente–, contra su resistencia. Por lo tanto, la dominación se encuentra respaldada por la marcada supremacía en el control de los medios de coerción física, dentro de un determinado territorio. Según este autor, los recursos que permiten ejercer esta dominación se sustentan en el aparato de coerción física; en el control de los recursos económicos y de información, y en el control ideológico. Claro está que para su materialización sea posible, también es necesario el uso de la libertad política.

La desigualdad en la propiedad de los medios de producción, entre aquellos que poseen el capital y quienes aportan el trabajo, hace que cualquier articulación en el proceso productivo implique un acto de explotación; una relación contradictoria de una clase sobre la otra, independientemente de que sea o no reconocida como tal por los sujetos sociales involucrados (O'Donnell, 1982).



Afirman Polanyi (2003) y Danani (2013) que, en un contexto de marcada mercantilización de la fuerza laboral y de la tierra, esta explotación aparece bajo un manto de legalidad e igualdad, y es aprobada por toda la sociedad. Así, el dueño del capital -que se apropia del excedente-, y el trabajador -que vende su fuerza de trabajo-, se presentan en un plano de aparente igualdad. De este modo el robo social queda disimulado, bajo un contrato de compraventa de fuerza de trabajo que presupone de igualdad formal entre las partes, a través del carácter legalmente tipificado -trabajador/empleador-, más allá de las condiciones sociales y reales de cada uno. El acuerdo de voluntades entre sujetos formalmente iguales -o iguales en apariencia-, es un punto nodal de la organización de la sociedad capitalista por parte del Estado. Su herramienta es el derecho moderno que consagra, al sujeto social, como sujeto jurídico en un plano de aparente igualdad correspondiente al de la circulación del capital (O'Donnell, 1984).

Este derecho moderno, racional y formal -asumido y convalidado por toda la sociedad- hace del trabajador asalariado lo que no es (siervo o esclavo). El Estado, por su parte, se ofrece a la clase trabajadora para ser invocado ante cualquier requerimiento, con la promesa de garantizar la igualdad ante la clase poseedora de los medios de producción. De este modo, se convalida no sólo la desigualdad trabajador-capital, sino también la apropiación privada de los medios de producción por parte de una sola clase social, junto con la libre circulación de los frutos del trabajo -bajo la forma fetichizada de mercancía. La explotación, entonces, queda oculta tras la igualdad de las partes, y la libre voluntad (aparente) en la relación que vincula a estas clases sociales, siendo cruzada por la política (Marx y Engels, 1974). El artífice de estos aspectos elusivos que permiten una particular interpretación de igualdad y voluntad, es el Estado capitalista:

El Estado Capitalista es el garante y organizador de las relaciones sociales capitalistas y, por lo tanto, de la dominación que ellas concretan... Esto incluye a las clases dominadas, aunque su garantía de éstas sea en el sentido de reponerlas o reproducirlas como tales clases dominadas (O'Donnell, 1982, p. 1).

Sostiene O'Donnell (1982) y Oszlak (1996) que, en los Estados capitalistas, la garantía coactiva está fundada desde el principio. Se trata de una relación primaria que lo encuentra al Estado como coconstituyente. La sola institucionalización del sujeto social que acciona la garantía coactiva, aparece como algo externo a las partes. En realidad, esta apariencia de externalidad queda desvirtuada a partir de la consideración de que el Estado es parte constitutivo de estas relaciones sociales. Las condiciones de aparente externalidad, generadas a partir de; del derecho; de las instituciones que aparecen como

no capitalistas; de la falta de garantía hacia las clases sociales, o como consecuencia de la escisión aparente entre lo político y lo económico, son sólo una falsa realidad. Es una externalidad con respecto al plano de los sujetos sociales concretos, ya que estas objetivaciones en sí no son capitalistas. Las relaciones capitalistas de producción no son solamente económicas, sino también ideológicas y políticas. Por lo tanto, el Estado, al ser parte intrínseca de la sociedad, desvirtúa cualquier consideración de externalidad al tiempo que jerarquiza todo tipo de derechos sociales (Diéguez, 2007; O'Donnell, 1984; Oszlak, 1982). El Estado, es un conjunto de aparatos e instituciones que forman e integran a la sociedad donde también se encuentran los sujetos sociales. En esta representación se presenta como un tercero externo y neutral. La apariencia de sujeto externo, encuentra al Estado en una situación desigual y asimétrica frente al resto de los sujetos de la sociedad, ya que cuenta con el monopolio de los medios de la coerción física. Para tal fin, como afirma O'Donnell (1984), dispone de la libertad política en el uso de la totalidad de los medios de coerción física, junto con el control de los recursos económicos, de información e ideológicos.

Otro investigador que aborda estos temas es García Linera (2010a). Para él, el Estado es un aparato social, territorial y de producción efectiva de tres monopolios: el monopolio de los recursos; el de la coacción, y el de la legitimidad, siendo resultado de tres tipos distintos de relaciones sociales. Cada uno está, a la vez, compuesto de una correlación de fuerzas entre dos bloques con capacidad de definir y controlar a la sociedad, y cuenta, además, con una institucionalidad y unas ideas fuerza que lo cohesionan y operan en ese sentido. Según su mirada, el Estado tiene la capacidad de intervenir en una correlación política de fuerzas entre bloques y clases sociales, con la suficiente capacidad como para influir en las decisiones gubernamentales, al nivel de la construcción de una coalición política dominante. También tiene la capacidad de materializar estas decisiones a través de: normas, reglas, burocracias, presupuestos, jerarquías que facilitan la dominación y conducción política. Pero también se presenta como idea colectiva; como sentido común de época que garantiza el consentimiento moral entre gobernantes y gobernados. Por lo tanto, es constructor político de monopolios legítimos sobre los recursos escasos de la sociedad. En este contexto, el derecho, y todas las instituciones que del mismo dependen, ofician como una de las principales herramientas en torno al su rol de organizador de la sociedad y, paradójicamente, surge sin la inclusión de los derechos humanos esenciales de la vida humana (Hinkelammert F. y Mora, J. 2009).

Entonces, ese Estado capitalista suma los aparatos de coerción disponibles para establecer la supremacía de una clase por sobre otra. Esta dominación no se establece, únicamente, por la ayuda de estos aparatos coercitivos, sino a partir de su relación con los que proveen el consenso social. Por lo tanto, la supremacía es algo más que la mera disposición de los aparatos represivos; se expresa en formas que exceden los límites del Estado, en sentido restringido, para abarcar al conjunto de la sociedad civil. Thwaites Rey (1994), analiza el itinerario teórico de Gramsci acerca de las bases materiales que utilizan las clases dominantes, para construir una supremacía hegemónica; bajo su apoyo conceptual, argumenta que los privilegios que adquieren algunos sectores de la sociedad, efectivamente se logra por los aportes del Estado en sentido restringido, como también por la ayuda de una compleja red de instituciones y organismos que, en el seno de la sociedad civil, además de organizar su unidad de clase, buscan generar el consenso de las clases subalternas para la reproducción del sistema de dominación. La combinación -fuerza-ideología- permite la integración de las masas al Estado. Y el Estado (en sentido restringido), se constituye en la avanzada de un sistema único, mientras que la hegemonía es la consolidación del sistema mediante la sociedad civil.

### ***§1.3 Nuevas formas de organización del Capital.***

A fines de la década de los años setenta, se evidencia un pronunciado quiebre en el crecimiento económico nacional argentino, que conduce a la quiebra de su aparato productivo. Aquella matriz social, por la que el Estado se presentaba como uno de Bienestar, retrocede y le deja el protagonismo a una economía vinculada a los dominios de la especulación, produciendo un ajuste estructural sin precedentes, que impacta, directa y negativamente, sobre todo el campo de los derechos sociales (Azpiazu et al., 1988). Son cambios originados, principalmente, por las políticas exteriores de los países del centro con acreencias financieras en el país, y también en la región (Darity y Horn, 1988). Se presenta como una nueva organización del capital. Tiene la particularidad de ir dejando de lado, en un contexto de una marcada conflictividad social, un modelo de desarrollo tipo fordista, portadora de una lógica que pivotea sobre el incremento real del salario y de la productividad, para ir a otra identificada con la especulación financiera y con la flexibilización de todos los marcos normativos que reglamentan el campo laboral (Coriat Benjamín, 1982, 1987, 1994). Ahora la sociedad empieza a requerir productos diferenciados de alta calidad, en lugar de los masivos y uniformemente producidos con anterioridad. La fábrica –el taller- pierde su protagonismo, y se traslada dentro de la sociedad misma a los sectores especulativos (Mansilla, 2007). El Fordismo, un modelo

exitoso vigente hasta esos años, deja lugar al ohnismo<sup>9</sup> y este abre el espacio a la flexibilización laboral, en la llamada tercerización productiva (Arrighi, G., 1999; Coriat, Benjamín, 1982, 1987). Como resultado, se produce un proceso de desindustrialización en el país, agravado por una fase de expansión monetaria y financiera, que impacta desfavorablemente en el capital productivo. Estas fases financieras se ven favorecidas por los excedentes monetarios provenientes de países no tradicionales, y también de aquellos ligados a regímenes petroleros que encuentran, en el país y la región, un lugar privilegiado para reproducirse (Maddison, 1986). Esto provoca en los países con fuerte tradición, en cuanto a tomadores de deuda, un ciclo de endeudamiento que tiene a la Argentina, como uno de sus principales exponentes (Ominami C., 1987). Se crea así, se acuerdo a Bauman Z., (1998), un proceso de globalización y una economía de endeudamiento internacional, en la que el crédito opera como medio de creación monetaria autónoma y no solamente como un mecanismo de transferencia entre prestadores y tomadores.

A nivel regional, los años ´70 vienen a renovar el periodo de empréstitos comerciales iniciados por los años ´20. Tanto en un periodo como en el otro, en la mayoría de los países, los créditos muchas veces fueron utilizados para financiar el consumo o en emprendimientos ostentosos y de dudosa utilidad, en lugar de actividades productivas y generadoras de divisas autónomas (Cuddington, 1989). Una situación agravada como consecuencia de políticas macroeconómicas inapropiadas; la corrupción política reinante de los países deudores y acreedores, y por el esfuerzo de maximizar las ganancias al margen de lo social (Jorgensen E. y Sachs, 1989). Según Aldcroft D., (1996), en Argentina, la importación de capitales fue utilizada para saldar deudas anteriores; cubrir déficit fiscal; impedir el incumplimiento del pago de préstamos existentes o financiar las necesidades del consumo. De esta manera, la ola de préstamos otorgados al país (y a la región), entre los años ´70 y ´80, sientan las bases para la generación de un periodo de crisis, en beneficio de los países del centro que determina, en forma endémica, de acuerdo a Mehemet (1995) y Darity y Horn (1988), una fuga de capitales en detrimento de los derechos de la ciudadanía, como preámbulo de una cesación de pagos o vaciamiento de capital y confirma, palmariamente, la presunción de que la postura macroeconómica de esos países constituía una manipulación calculada de

---

<sup>9</sup> El ohnismo constituye un conjunto de innovaciones en la organización cuya importancia es comparable a lo que en su época fueron las innovaciones en la organización aportadas por Taylor y Ford. Consiste en un sistema adaptado a la producción de volúmenes limitados de productos diferenciados y variados.

las palancas del poder, en beneficio de las elites gobernantes y a costa de la masa de la población (Aldcroft D., 1996).

Así como la respuesta a la primer crisis -años '20- se basó una recuperación de este sector, en base a políticas de sustitución de importaciones (ISI), en los '80, la recuperación impuesta por los centros de poder, y formulados a partir del consenso de Washington<sup>10</sup>, se fundamentaron alrededor de las reformas estructurales de los países deudores que, básicamente consistieron en una reducción y achicamiento drástico del aparato estatal y una defensa a ultranza de la propiedad privada y del libre mercado (Dagnino E., 2004). Es en este contexto, donde el capital financiero toma predominancia sobre el productivo y posibilita, entre otras cuestiones sociales, la desregulación de sus sistemas económicos y la caída del Estado de Bienestar. Como resultado se produce un aumento en los niveles del desempleo y de la pobreza. El resultado de la caída del aparato productivo de la periferia, hace que ésta ingrese al mercado mundial capitalista de manos del comercio internacional, en el marco de una extrema desigualdad comercial y en base a un empobrecimiento y explotación de todos sus recursos (físicos y humanos) (Coriat B., 1987). Así, el rasgo característico de la industrialización de la periferia, es que su crecimiento se apoya en el mercado interno, ante la dificultad de un desarrollo sustentado en la exportación de manufactura (Bustelo Gómez, 1990).

La Argentina no escapa a toda esta caracterización. Sin lugar a duda, la política aplicada por toda su dirigencia estuvo, desde los años '20 hasta nuestros tiempos, determinada por esos factores exógenos que propiciaban, detrás de banderas del desarrollo, paradigmas y recetas occidentales tendientes a establecer nuevas reglas del juego en su crecimiento.

#### ***§1.4. Nueva Modalidad del Estado en la Garantía de los Derechos Sociales.***

Según Sosa R. (1999), el neoliberalismo, ante esa crisis de endeudamiento de los países periféricos, rompe con el compromiso del “Estado de Bienestar”. El objetivo es convertir y limitar la función del Estado a su mínima expresión y llevar al mercado a su máximo potencial. El endeudamiento allana y determina el cambio estructural. El

---

<sup>10</sup> El Consenso de Washington fue acuñado por el economista Williamson. Consistió en formular una serie de fórmulas específicas estándar, originadas por políticas provenientes del Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, para los países en vías de desarrollo azotado por la crisis de los años 80, que consisten básicamente en una extrema debilitación del Estado.

carácter radical de estas medidas trajo, como consecuencia, la redefinición de la intervención del Estado y posibilitó, en lo inmediato, una caída en las formas de integración en la sociedad (De Ipola, 1988). Este hecho, por un lado, facilita y posibilita que actores provenientes desde la Sociedad Civil puedan asumir las funciones sociales que fueron dejadas vacantes por el Estado. Por otro lado, de acuerdo a Rosa P. (2014), propicia la aparición de políticas estatales que apoyan financieramente las representaciones de aquellos actores, de tal manera que puedan no solamente ejercer la función del Estado, sino, sustentarse orgánicamente de ese actor (Rosenfeld, 2005). A partir de ese achicamiento, se instala la idea que las organizaciones de la Sociedad Civil eran las más preparadas y adecuadas para atender las cuestiones de los derechos sociales. Es en este contexto donde aparecen las políticas públicas que apoyan el sostenimiento de las organizaciones de la Sociedad Civil, para ocupar el rol vacante del Estado. Aparecen como “estructuras de mediación” entre el Estado y los sectores más vulnerables de la sociedad, desde donde se pueden reconstruir lazos de solidaridad (González Bombal, 1998; Cucó Giner, 2004; Roitter M., 1995; Szajnberg et al., 2005; Thomson, 1995). El carácter de dependencia económica que estas organizaciones tienen del propio Estado, frente a los planteos críticos de los nuevos representados hace que, en la Argentina, la ecuación Estado-sociedad Civil, muestre un claro desequilibrio hacia el actor estatal. Chavez Texeira (2002) sostiene que el sector de la sociedad civil, ha sido cooptado por los efectos verticalistas y clientelares de estas políticas, que contrarían cualquier grado de emancipación social por esta vía. Estas nuevas organizaciones se presentan por fuera del Estado, ofreciendo un accionar ético frente al accionar del Estado. Arguyen que poseen una mayor experiencia, en cuanto al contacto y relación con las clases marginadas, cuestión que es aceptada como una herramienta más eficiente frente a la pobreza (Cardarelli G. y Rosenfeld M., 1998). Pero los recursos que solventan su funcionamiento, paradójicamente, provienen del propio Estado. Este hecho posibilitó, de acuerdo a Dagnino E. (2004) y Bruce (2003), que la participación de estas organizaciones terminara siendo funcional al proyecto neoliberal, en un contexto de dependencia absoluta de sus programas. Entonces, bajo esta realidad, la mayoría de las organizaciones intervinientes se identificaron con premisas gerenciales y de gestión, como aspecto sobresaliente en su relación (De Piero S., 2020; Noblía V., 2003).

### ***§1.5. La Flexibilización Laboral.***

La representación neoliberal proyecta una reestructuración productiva de manos del propio capital que implica, según Sosa R., (1999), una nueva reformulación, en la composición orgánica de la fuerza del trabajo con relación al capital. Esta reestructuración se caracteriza por una automatización de la esfera productiva; descentralización de la producción a partir de la terciarización; la ampliación del sector “servicios” y la implementación de diversas formas de flexibilidad en los procesos del trabajo. La ley que regulaba el trabajo hasta entonces –Ley 20744- se vio modificada con la incorporación de nuevas modalidades de contratación, e impone el plazo determinado en el tiempo de duración del vínculo laboral. Efectivamente, la Ley 24.013 provocó una desregulación que afectó sensiblemente los mecanismos protectorios del derecho del trabajo. Como consecuencia, el poder ejecutivo se arrogó el uso de facultades reglamentarias del: derecho a la huelga de los trabajadores; disminución de los aportes patronales al régimen de Seguridad Social; límites a la indemnización por despido; legalidad a los contratos a tiempo determinado sin contemplación de ningún tipo de indemnización; consejo de salario mínimo; reglamentación al régimen de negociación colectiva (Ley 14.250) y división extrema de trabajo (polifuncionalidad). Como resultado de estas políticas, se dispara el desempleo y la pobreza adquiere dimensiones extraordinarias en el país. Según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), a fines del 2001, el 19,8% de la población se encontraba bajo la línea de la pobreza, mientras el 6,3% se hallaba bajo la línea de indigencia. Así, bajo esta nueva legalidad, las fuerzas productivas aplican una nueva racionalidad y crean una renovada necesidad social, con otras jerarquías y con distintos beneficiarios. Como asegura Coraggio et al. (2009), cualquier aspecto social –en este caso la vida de un ser humano- puede ser considerada como variable de cálculo económico. Una racionalidad que se sustenta en las necesidades impuestas por la lógica del mercado, desechando toda aquella que esté por fuera de esta lógica organizacional de una economía de trabajo (Arancibia I., 2013; Topalov C., 1979). De esta manera, los trabajadores y desocupados de la Ciudad, comenzaron a verse afectados por la vigencia normativa que rescató la teoría de la acción racional neoclásica. Una racionalidad que priorizó la ganancia empresarial sobre la necesidad de la vida humana.

### ***§1.6. Una Nueva Jerarquía en la Lógica de Derechos.***

Las recomendaciones provenientes del consenso de Washington, respecto de la propiedad privada, consistió en condicionar a los Estados endeudados y a imponerles políticas que aseguren una seguridad absoluta para los derechos de propiedad, por encima de cualquier otro derecho (Hintze S., 2006). En la Argentina esto se ve reflejado en modificaciones al código penal. A partir del año 1995 se sanciona la Ley 24.454 que tiene la particularidad de considerar delito cualquier ocupación de la propiedad, aún las pacíficas, y dar vida a la figura de la usurpación. Con ello, de acuerdo a Carman y Yacobino (2007); Cravino C. (2011); Cravino y Palombi (2014); Guevara (2010, 2012); Harvey D. (2004); Herzer (2008); Tedeschi (2010); Verón (2013), se puso en marcha todo un andamiaje coactivo estatal, con el consecuente desalojo exprés en tiempo récord. Son cambios en la justicia penal nacional que, inmediatamente, tienen su correlato en la justicia civil de la Ciudad. La característica principal que se deriva, por efecto de esta ley, fue el aumento de las penas para quienes ocuparon una propiedad ajena. Fueron medidas que conformaron una criminalización institucional a las respuestas sociales, que aparecen como consecuencia de la crisis social que determinó, entre otras desigualdades, una represión despiadada, desmedida y desproporcionada de las fuerzas de seguridad hacia las víctimas de los desalojos. Alcanzaron, indistintamente, a la propiedad privada como también al espacio público. Fue una represión acompañada de una violencia inusitada, que tuvo secuelas dramáticas para las víctimas del sistema vigente (Merklen D., 2005; Sacha, Pujó, 2019).

### ***§1.7. El Peso de las Políticas Tecnológicas en los Sistemas de Producción.***

Nochteff (1994) reflexiona acerca de la debilidad o ausencia de políticas tecnológicas e industriales del país. Para su análisis, toma los aspectos centrales de los ciclos de Schumpeter, como instrumentos de clasificación aplicables a la fase de crecimiento del sistema económico argentino. En este sentido, existen dos ciclos que Schumpeter llama: fase de flujo circular y fase de crecimiento. En el primero, predomina la competencia perfecta y los rendimientos constantes con ausencia de aportes tecnológicos. El crecimiento en esta fase, no proviene de condiciones endógenas, sino de factores exógenos y por circunstancias ajenas al empresariado. En la fase de crecimiento, por el contrario, hay una innovación con pretensión de rentas monopólicas por parte del empresariado y, como resultado, se genera un desplazamiento de nuevos productos y procesos; se crean nuevas industrias, y hay un cambio estructural en la raíz productiva del sector. El crecimiento dura hasta que la competencia erosiona el monopolio y se produce, entonces, un retorno al flujo circular. Según este autor, en el país el



crecimiento no ha sido fruto de impulsos endógenos, generados por innovaciones empresariales, sino por una fase de expansión similar a la del flujo circular, donde la expansión se habría producido por un ajuste marginal, adaptativo y tardío frente a las fases de crecimiento con impulso endógeno de otras economías. Sobre esta base, a partir de 1930, se estableció, de acuerdo a Nochteff (1994) y Azpiazu et al. (1988), un modelo de dos sectores. La industria (sin ventajas comparativas), y el agro (con ventajas comparativas). La particularidad de este proceso productivo, es que los períodos de expansión son fases en las que la elite económica y el Estado, ajustan la economía a impulsos exógenos, creando monopolios no transitorios, amparados de la competencia por las políticas públicas al servicio de los regímenes de acumulación. Por lo tanto, la falta de políticas (políticas por omisión (Oszlak O. y O'Donnell G., 1981)) o la existencia de políticas al servicio de los grupos dominantes, impidieron la transferencia de ingresos entre estos dos sectores, consolidando un modelo en que uno de ellos importaba y producía para el mercado interno, mientras que el otro producía bienes y salarios y exportaba. Así, este modelo, apoyado y sustentado en medidas comerciales y cambiarias como eje de las políticas públicas, se convirtió en una de las causas centrales para que la ciencia y la tecnología pasaran a ocupar un rol secundario, marginal y relegado en la agenda pública. De hecho, el liderazgo de las empresas transnacionales, en el período de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), implicó que las innovaciones tecnológicas fueron traídas desde afuera, donde, según Pengue W. (2002a, 2002b, 2002c), constituían un rezago y resultaban, incluso, nocivas para la salud de la población y/o el medio ambiente.

Entre 1964 y 1976, se atenuaron y restringieron las características de ese modelo, produciéndose una transferencia del agro hacia la industria. Sin embargo, este intento fue adaptativo y no alcanzó para una emancipación de la industria. A partir de 1976, se retomó un abordaje de la economía sujeto a lo externo y al apoyo a los monopolios no anclados en la tecnología. En igual sentido, Azpiazu et al. (1988) destacan que las estrategias gubernamentales y sociales, frente a los paradigmas tecnológicos-económicos, terminaron en una desarticulación del sistema industrial y tecnológico. Ya en la década de 1990, las políticas públicas se sostuvieron bajo un régimen de liberalización comercial y financiera; desregulación total de los mercados; garantías a los inversores extranjeros, y sobrevaluación de la moneda, provocando, entre otras cosas, la profundización del ritmo e intensidad de las inversiones foráneas de corto plazo. En las privatizaciones, el capital extranjero tuvo un rol destacado en alianza con

los grupos locales, mientras que la desnacionalización del entramado empresarial hacia todos los sectores económicos y tecnológicos, fue una constante que se mantuvo en el país hasta el momento de ruptura del contrato social.

### ***§1.8 El Impacto de la Tecnología en la Construcción de Viviendas Sociales.***

Antecedentes: Dentro del sector de la construcción en la Argentina, pueden identificarse dos sectores: uno de baja escala de producción, comandado por obras privadas, y otro de gran envergadura en manos de las grandes empresas (todas extranjeras), a cargo de obra pública. La construcción de viviendas, se inscribe en el primer grupo. A partir de la segunda mitad del siglo XIX su desarrollo fue producto del esfuerzo de una gran fuerza de trabajo de artesanos europeos, que luego sería reforzada por la inmigración que siguió a las dos Guerras Mundiales. Esta producción –permeable a los usos, tecnologías y materiales que los inmigrantes traían consigo–, se basó en unidades de producción familiar, desde donde partiría gran parte del funcionamiento de las futuras pequeñas y medianas compañías de origen nacional, y se mantiene hasta nuestros días (Fernández Wagner 2001; Vitelli G., 1974). Esta producción ha estado retrasada con respecto a la tendencia general del proceso de industrialización. Ello se debe, en gran medida, a las características particulares de la construcción, que imposibilita la posible estandarización de todos los productos finales y de la posibilidad de una producción en masa (Fernández Wagner, 2001; Panaiá M., 1990). Ahora bien, el espectro de los productores de viviendas, hasta el año 2000 en la Argentina, se caracterizó por un gran número de pequeñas firmas. Sin embargo, un enorme número de productores fueron desapareciendo de la escena, como consecuencia de la necesidad de aprovisionarse de un mercado monopolístico, concentrador y fijador de precios. En cuanto al sector de viviendas sociales, la mayoría depende de capitales extranjeros, vinculados fuertemente a los sectores financieros (Lozano et al., 2009). Hasta el período de inestabilidad política, iniciado en el año 2000, este sector se vio ampliamente favorecido con incentivos estatales y la oferta de obra pública (Fernández Wagner R., 1988, 2001).

Característica de la obra pública: La relación Estado-Empresa, está condicionada por el Reglamento de las Contrataciones del Estado, que tiene la particularidad de ligar la licitación a criterios de selección puramente económicos, por sobre las consideraciones técnicas, tecnológicas, científicas, culturales o de otra índole (Rejtman Farah Mario, 2010). Desde fines del siglo XIX, las grandes compañías extranjeras estuvieron vinculadas a los ferrocarriles, los puertos y las primeras obras de infraestructura. Estas

empresas –generalmente británicas, francesas y americanas–, estaban fuertemente vinculadas a la estructura exportadora (Vitelli, 1974). Hacia 1920, se inicia un nuevo ciclo donde el Estado aparece como el actor principal. Esta vez, y de la mano de empresas de origen alemán, se inicia el período de construcción de edificios públicos, subterráneos, plantas industriales y obras de infraestructura carretera. Las firmas alemanas<sup>11</sup> dominaron el sector hasta 1944, cuando el Estado Nacional dispuso la incautación de sus bienes con motivo de la declaración de guerra. Se inicia la tercera etapa de radicación de empresas extranjeras, donde firmas italianas y norteamericanas pasan a ocupar el vacío dejado por las alemanas, asociándose al sector determinado por los conglomerados financieros, para abocarse a la construcción de plantas industriales provenientes de capital del mismo origen (Fernández Wagner R., 2004, 2007). A partir de los años ´50 y hasta los años ´80, Argentina ingresa en una etapa de autosuficiencia en la provisión de los materiales de la construcción: cemento, aceros, aluminio y materiales plásticos. De hecho, el nivel alcanzado en esa época representó el 7% del PBI, igualando los niveles de los países desarrollados. El sector se vio favorecido por los incentivos estatales: demanda de obra pública y generación de un mercado cautivo en el sector de la vivienda pública (Fernández Wagner, 2001, 2004). A partir de 1980 comienza la caída de la actividad, para ingresar en un periodo de crisis registrándose una baja del 70% en la participación del PBI, con respecto al nivel logrado en el período 1950/1980 (INDEC, 1991). Las empresas que sobrevivieron tuvieron la particularidad de desempeñarse actuando, principalmente, como contratista del Estado– con una visión coyuntural o cortoplacista de acumulación, y por una rentabilidad sustentada en un alto margen de ganancia y en una baja composición orgánica del capital y tecnología. La baja incorporación de tecnología mantuvo en la informalidad a la mayoría de las empresas, registrando un alto nivel de precariedad en el empleo (Panaia M., 1990).

En la Ciudad: Históricamente, recayó en manos privadas (Apaolaza R., 2009; Zapata, 2012). Siempre estuvo manejado por un número escaso de empresas, vinculadas a capitales extranjeros anclados –a su vez- en el sector financiero (Dunowicz R. y Boselli T., 2009a, 2009b; Fernández Wagner, 2001; Lozano et al., 2009). Como resultado, se crearon una significativa cantidad de complejos habitacionales construidos por

---

<sup>11</sup>Las empresas alemanas fueron las que introdujeron la tecnología del hormigón armado en el país (Fernández Wagner, 2001).

inversión pública, en un estado de situación precaria alarmante (Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 2013).

La capacidad de lobby de funcionarios del sector, permitió la relación contractual bajo un objetivo focalizado, que penduló de acuerdo a las decisiones estatales y éstas al conflicto social (Nochtheff, 1994), generando beneficios por encima de los ya contemplados en el contrato y adicionándose dentro del campo de la corrupción. Rejtman Farah (2004) señala varias herramientas puestas al servicio de la corrupción, llevadas adelante por un selecto grupo de clubes de contratantes, bajo la modalidad de la obra pública. Esto se ve agravado por el hecho de que en la mayoría de los casos, es la propia administración –CMV/IVC- la que invita a este reducido grupo a presentarse a la licitación. Todos estos requerimientos, actúan como impedimentos y trabas hacia quienes pretenden constituirse por fuera de ese club selecto de empresas privadas que monopolizan la obra pública, como lo son las organizaciones sociales. Pero sin duda, el mayor ariete de corrupción y enriquecimiento, para los contratistas, lo constituye las redeterminaciones<sup>12</sup>.

## ***§2. La Ruptura Social, en el País y en la Ciudad. Cuestionamiento hacia el Modelo de Desarrollo Neoliberal. Primeros antecedentes sociales de la Autogestión.***

En los momentos de estabilidad política, los componentes del Estado funcionan con una relativa normalidad dentro de un ambiente previsible, donde el antagonismo entre las clases sociales está controlado. Sin embargo, esta relación entre el Estado y la sociedad civil, por distintos motivos, puede entrar en crisis. O'Donnell (1982) señala distintos tipos de crisis políticas: 1) Crisis de inestabilidad política. Caracterizada por la crisis de gobierno. El poder que el aparato estatal encarna ante la sociedad pierde autoridad, para mostrarse como un ámbito expuesto a los tirones de grupos. En este tipo de crisis son habituales las dimisiones de funcionarios. 2) Crisis de régimen. Las dimisiones de los funcionarios van acompañadas de pretensiones de intervención en los distintos criterios de acceso a esos roles. Esta crisis muestra el enfrentamiento entre las élites instauradas. 3) Crisis dadas por interpelaciones de grupos, partidos, movimientos y/o personal

---

<sup>12</sup>Redeterminaciones: Los precios de los contratos de obra pública, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser actualizados a solicitud de la contratista cuando los costos de los factores principales que los componen, identificados en el decreto que la reglamenta, hayan adquirido un valor tal que reflejen una variación promedio de esos precios superior en un DIEZ POR CIENTO (10%) a los del contrato.” Es un ajuste compensador de los índices de variación de precio hacia el contrato de obra pública. A mayor tiempo de duración, mayor es el ajuste por variación de precio que encierra la redeterminación. Ley 13064. Decreto 1295/2002.

gubernamental, hacia ciertas clases o sectores sociales, con el fin de establecer identidades colectivas conflictivas con las de los participantes ya establecidos en la arena política. Esta interpelación, en la medida en que sea exitosa para quienes la originaron, implica importantes transformaciones, aunque no conlleva necesariamente cambios en el plano celular de la dominación social, ni colapso de régimen o gobierno.

4) Crisis de acumulación. Resulta de las acciones llevadas a cabo por las clases subordinadas. Implica un riesgo para las clases dominantes en tanto estos planteos representan un desborde de los objetivos de la economía y de la sociedad, obstruyendo la acumulación del capital. Aunque la manifestación de esta crisis sea económica requiere, para salvar la dominación celular, de la mediación del campo de la política.

5) Crisis de dominación celular (o social). Entendida como la principal y más profunda de las crisis, pone en cuestión a las relaciones sociales que constituyen a las clases y su articulación. Son las clases subordinadas las que objetan la reproducción de las relaciones sociales capitalistas.

6) La crisis de dominación puede combinarse, en el mediano plazo, con las crisis de gobierno, de régimen y de expansión y acumulación. Así, de este tipo de crisis emerge un nuevo sujeto político dominante, con criterios de representación distintos a los vigentes.

7) Crisis con intentos armados conducentes a despojar a las instituciones estatales de la supremacía del poder coactivo que detentan.

Como refiere García Linera et al. (2010b), el momento de estabilidad política está cruzado por una dimensión de correlación de fuerzas, que es resultado de luchas que plantean el uso de la conciencia de los sujetos por la dominación. Siguiendo a O'Donnell (1984), es el resultado silencioso de otras luchas –contenidas, oprimidas–, antes de llegar a la opacidad de la dominación social y el cuestionamiento de la complicidad del Estado. Resulta interesante analizar, en el relato que se presenta a continuación, el camino para la caída de las condiciones sociales de dominación:

Al comienzo es una lucha por el reconocimiento. Frecuentemente esto no basta, no mueve el <corazón del Faraón>. Es necesario transitar más allá del mero <reconocimiento> a la lucha, que irá aumentando en intensidad (y objetividad) en el proceso. Los débiles dominados van perdiendo el miedo al sistema cuyo bloque histórico pasa de <dirigente> (en el tiempo de respaldo que le otorga el consenso del pueblo según Gramsci) a mostrar toda la dureza del <represor> dominador. Se oculta frecuentemente que la <lucha> del dominador sobre el dominado era permanente; mientras que cuando comienza la praxis liberadora del oprimido como lucha defensiva es considerada por primera vez como violencia, y además ilegal. La dominación de las instituciones vigentes es considerada la <naturaleza misma de las cosas> como obvia, natural, pacífica, fundada en el orden legítimo. Solo cuando el <esclavo> lanza el proceso de las <Plagas> se descubre la presencia de la violencia; que no es sino una lucha defensiva por nuevos derechos adquiridos (Dussel, 2015, p. 181).

Se trata, entonces, de la siempre repetida cuestión de la violencia. Son las manifestaciones de los oprimidos que se expresan, por ejemplo, a través de los cortes de rutas, de los piquetes, de las asambleas populares, de la toma de propiedades. Es la lucha de los que perdieron el respeto hacia la moral vigente del sistema neoliberal. Es la lucha por el que se vayan todos en la Argentina del año 2000/1 (Ouviaña, 2001; Kohan, 2002; Nogueira M.A., 2003), que resume la crítica -y posterior caída- a las condiciones de dominación.

### **§2.1 Los Antecedentes del Quiebre Social (1995 al 2001).**

En este periodo, la relación entre la sociedad civil y la clase gobernante estuvo caracterizada por una interrelación social repleta de diálogos y tensiones que tuvo, básicamente, en el sistema de distribución de los derechos sociales, el principal foco de desencuentro y tensión. Aquí se la denomina como un periodo de continuidades y rupturas. En este sentido, el aval de la sociedad hacia la reforma constitucional de 1994<sup>13</sup>, que precedió la renovación de un nuevo periodo neoliberal en el país, marcó la principal continuidad que legitimó el Estado Capitalista<sup>14</sup>. Para Seoane, M. (2003), ese gobierno realizó el proceso de privatizaciones más extremo de toda Latinoamérica. Esas políticas conformaron una totalidad, dentro de las cuales se pueden mencionar a: la enajenación del patrimonio energético del país; la subordinación a los organismos internacionales; la feudalización del servicio público de justicia; los recortes salariales y la tercerización del trabajo; la pulverización de las leyes obreras y de los convenios colectivos; la extranjerización y concentración de la economía y los recursos naturales; el desmantelamiento de la ciencia y la investigación (Azpiazu et al., 2011). Fueron cambios provenientes de un gobierno popular al servicio de un sistema económico neoliberal (Braun, 1974). Las políticas aplicadas no tendieron a eliminar el Estado, sino a la creación de uno al servicio de minorías privilegiadas, del poder económico concentrado nacional y de los intereses extranjeros (O'Donnell, 1984). En los primeros años de ese gobierno se profundizaron las políticas neoliberales, en un contexto de

---

<sup>13</sup>La modificación constitucional de 1994 se caracterizó por modificar, entre otros, el periodo de duración de los mandatos presidenciales y habilitar la reelección presidencial.

<sup>14</sup> Se define al Estado Capitalista, de acuerdo a la conceptualización de Dussel (2014) como un sistema de uso, apropiación y destino heterónomo del excedente social (sistema no equivalencial). Es un Estado donde la modalidad de apropiación del valor, creado por el trabajo, constituye a las clases fundamentales del capitalismo mediante la relación social establecida por dicha creación y apropiación donde sobresalen los aspectos económicos.

deterioro social ascendente y de una relativa estabilidad política, que se verá, rápidamente erosionada (Herrero, 1972; Ouviaña, 2001; Kohan, 2002; Laufer y Spiguel, 1999).

En ese contexto sociopolítico, pronto empiezan a aparecer datos que muestran algunas causas del quiebre social. A principios de 1995, según fuentes de la CTA, la desocupación nacional se encontraba en torno al 18 % de la población. Había 2.342.000 personas desocupadas y otros 1.799.000 subocupados, con una proporcionalidad a nivel país que se repite en la Ciudad. Asimismo, y siempre dentro del nivel nacional, un 57 % de la población activa tenía, en el año 1995, ingresos por debajo de la línea de pobreza (13,9 millones de personas en aglomerados urbanos) y el 27 % (6,6 millones) era considerado indigente con ingresos por debajo de las necesidades alimentarias básicas (Hintze, S. 2006). En CABA, según el INDEC, al mes de mayo de 2001, el 19,8% de la población se encontraba bajo la línea de la pobreza, mientras el 6,3% se hallaba bajo la de indigencia. Con este panorama, los sectores medios de la población, se convirtieron en los nuevos pobres que se sumaron a los ya estructurales. En este contexto y dentro de la Ciudad, se evidenció un significativo aumento del número de personas que comenzaron a vivir en las calles, sumándose así, a la inmensa cantidad de habitantes porteños que se encontraron en situación de vulnerabilidad habitacional (Cabrera y Rubio, 2003; Kessler y Di Virgilio, 2008; Mingo, 2006; Rosa, 2017; Zapata, M.C., 2012)

### ***§2.2 Las Organizaciones Sociales que Asumen la Representación Social.***

Rota la trama social, comienzan a aparecer rupturas que, de acuerdo a Kohan (2002), cuestionan las políticas aplicadas y el orden establecido por las cuales el Estado asignaba y distribuía los derechos sociales. Fueron acontecimientos que comenzaron a desequilibrar, tal como fundamenta García Linera (2010a), la correlación de fuerzas entre el Estado y la Sociedad Civil, poniendo en tensión a toda la coalición política dominante.

Aquel orden establecido por el gobierno de Menem, que contó en forma generalizada con el apoyo institucional de la sociedad civil, comienza a mostrar fisuras en su conformación. La condición política dominante empieza a mostrar una cara heterogénea, al mostrar un quiebre en el consentimiento moral entre gobernados y gobernantes. El equilibrio, que señala García Linera et al. (2010b), entre estos dos bloques, se pierde y repercute a corto plazo en la obediencia y en el acatamiento de los

governados. Es un quiebre que origina la pérdida del Estado, como idea colectiva, y pone en cuestión el poder monopólico y de dominación que refiere este autor. Como sostiene Dussel E. (2015), el momento de ruptura se produce cuando la crisis de legitimidad del sistema dominante, deja sin fundamento al sistema legal vigente, mientras que la nueva legitimidad del consenso de los oprimidos y excluidos, comienza su lento e incontenible crecimiento (Quiñonez A., 2012). Ese creer de una porción del pueblo –representada por los nuevos movimientos sociales–, es una confianza en que la comunidad, actualizando su híper potencia oculta y olvidada, pueda negar a las instituciones sistémicas, efectuando el momento de ruptura social (Nogueira M.A., 2003; Zibechi R., 2006).

Es así que de la mano del piquete<sup>15</sup>, se discute ese orden establecido y cala profundo en el gobierno vigente – así lo testifican las muertes por la violenta represión estatal (Auyero J., 2002a, 2002b). Un periodo de rupturas comenzó a mostrarse desde la base social y concluyó, como muestra Manzano V. (2009), con la frase instalada por la sociedad: “que se vayan todos”. Los cortes de ruta sellaron la alianza entre trabajadores ocupados y desocupados y borrarón las barreras –sociales- entre ellos en torno al trabajo (Campione, 2008). No hubo desocupados ni ocupados, sino piqueteros en reclamo por trabajo, dando cuenta que la realidad de uno es directamente proporcional a la de los otros (Rauber, 2003; Holloway, 1994). En efecto, es la conciencia ética del militante que le impidió quedarse de “brazos cruzados” ante el sufrimiento del otro/a que se sintió obligado a la acción (Dussel E., 2014).

Sus organizadores provinieron de grupos sociales que representaron a las víctimas de las políticas neoliberales (Sousa Santos, 2001, 2005), y, por encima de ser un colectivo con foco en cuestiones que los identifican, formaron un colectivo en base a las políticas que los marginó de la sociedad. Como claramente mencionan Scribano y Schuster (2001), fueron manifestaciones generadas por desocupados, empleados públicos, trabajadores de empresas privatizadas y pequeños propietarios urbanos y rurales. A ellos se sumaron otros sujetos con reclamos puntuales, quienes conformaron protestas

---

<sup>15</sup>El piquete está definido por Auyero, (2002) como un cambio en el repertorio de la protesta social en la argentina que refiere a la modalidad crecientemente normativa en la lucha colectiva. Las huelgas en las fábricas para este autor dejan su espacio como forma predominante para dar lugar a una acción en el campo de las rutas nacionales y provinciales que rápidamente es aprendida y adoptada en todo el país. Para Farinetti, (1999) el piquete representa una nueva modalidad de acción dentro de las herramientas de luchas empleada desde el retorno democrático.



masivas y continuas en los principales centros urbanos del país. Esas particularidades determinaron protestas con reclamos hacia el Estado y la sociedad, que van desde los derechos sociales, la solidaridad de clase, hasta soluciones asistencialistas para facilitar los medios de vida. En este sentido, la vinculación más homogénea, es la cruzada por la manifestación política (Manzano V., 2009; Merklen, 2005) y por la territorialidad (Zibechi, 2003). Representaron la formación de un colectivo social, originado en la conciencia colectiva de la realidad y en la revelación hacia un sistema que produce víctimas y los somete (Fernández Nadal y Silnik, 2012; Hinkelammert F., 2006; Houtart, 2006). Al decir de Sousa Santos (2001), las voces de los excluidos, de los marginados, de los desocupados, de los descartados del sistema, comenzaron a vislumbrar un atisbo de solución, como respuesta a esta explotación social.

### **§2.3 La marcha federal.**

Si bien esta marcha aconteció en el año 1994, se la trae como ejemplo por haber sido un hecho bisagra que marcó una etapa clave dentro de los actos que rupturan con los lineamientos hacia el sistema capitalista<sup>16</sup>. Son prácticas que se inician desde La Quiaca, en Jujuy, con un recorrido, pueblo por pueblo, de 3500 km hasta la Capital Federal.

Pocas veces la historia registró una señal tan clara de la Argentina sumergida. Hubo hombres y mujeres que recorrieron más de dos mil kilómetros por varios días para gritar su desesperación, para cuestionar un modelo económico y social inhumano. Miles y miles alentando al paso de las columnas, en las grandes ciudades y en los pequeños pueblos. A su paso por Córdoba, la marcha denuncia al Pacto de Olivos como el intento de los partidos mayoritarios de aplastar definitivamente al pueblo (Crónicas de la Marcha Federal. Del Frade, 2004, p.163).

### **§2.4. Neuquén. Cortes de ruta en Cutral Co y Plaza Huincul.**

En línea con los hechos acaecidos en la Provincia de Santiago del Estero (1993), los cortes de ruta de Cutral Có y Plaza Huincul fueron manifestaciones en contra de la implementación de medidas de ajuste del gobierno nacional y provincial, que se extendió desde el año 1996 hasta 1997, con la particularidad que introdujo el corte de ruta como instrumento de protesta (Sánchez P., 1997). Las mismas tuvieron importancia histórica, porque fueron consideradas como el inicio de los movimientos de desocupados y piqueteros aparecidos para luchar contra las políticas económicas neoliberales. Se lo llamó piquete, y a pesar de tener un antecedente con esa modalidad

---

<sup>16</sup>La marcha federal fue considerada como el inicio de la caída del menemismo. Marca el momento en que el país del interior les mostró a los millones de Capital y Gran Buenos Aires que la resistencia era posible y que había dirigentes y organizaciones que estaban dispuestos a resistir el modelo neoliberal aplicado al país. También marca el antecedente y la jurisprudencia de los movimientos sociales como organizaciones populares que se conforman para enfrentar al sistema.

en el conflicto de Sierra Grande<sup>17</sup> (1991), se lo consideró como el lugar donde se instaló esta acción de protesta (Laufer y Spiguel, 1999). Como consecuencia de la feroz represión policial, murió Teresa Rodríguez (una joven empleada doméstica de 25 años, que apoyó los reclamos del sindicato docente). Se convirtió en un conflicto cuya protesta sobrepasó la acción de las fuerzas de seguridad y se lograron resultados positivos a los reclamos.

### **§2.5 La Pueblada de Tartagal y General Mosconi.**

Hacia fines del año 2000, la provincia de Salta tuvo el triste privilegio de contar con una de las situaciones sociales más críticas del país, de las peores en cuanto a las distribuciones del ingreso, de los más altos índices de desempleo y una evolución de la miseria por demás negativa. Entre mayo y noviembre del 2000, se produjeron puebladas en las localidades salteñas de Tartagal y de General Mosconi, que asumieron características sumamente radicalizadas (Ramírez Andrés, 1997; Valerdi Susana, 1997). En ellas, se desarrolló un nivel de impugnación al orden político imperante prácticamente sin paralelo para la época, que involucró el desconocimiento de las autoridades elegidas mediante el sufragio popular. Las acciones de lucha se visibilizaron con fuerza a partir del bloqueo de la ruta nacional N° 34. Las protestas de finales de esa década, se vieron protagonizadas por trabajadores ocupados y desocupados, y toma estado público por la intervención de un juez federal, al avalar todo el accionar represora de la gendarmería nacional. La represión, incluyó a más de 400 efectivos y el saldo de la misma arrojó un centenar de heridos, 2 muertos (Santillán y Barrios) y varios procesados (Benclowicz José, 2007; Benclowicz J. D. y Artese M., 2010; Quiñonez, 2012).

### **§2.6 El Jujeñazo.**

La acción de protesta transcurre entre los años 1997 al 1999, con el apoyo de la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE) y de la Central de Trabajadores Argentinos (CTA). Se realiza una multitudinaria marcha en defensa del empleo público en ambas provincias, concretando cortes de rutas y vías públicas.

Comenzó el 19 de mayo de 1997 y duró 12 días. Luego de una brutal represión a un pequeño corte en la ciudad de Ledesma, se fueron convocando miles de personas indignadas en la ruta N°34. Fueron ferozmente reprimidas durante tres días, situación

---

<sup>17</sup>Conflicto en donde las mujeres de los mineros de Sierra Grande (explotación de hierro en la Provincia de Río Negro) dieron lugar a los primeros piquetes de la década (1991) –setiembre-. El accionar de estas mujeres al protagonizar un corte de ruta, se constituyó en una de las primeras puebladas del país.

que conmovió profundamente a la provincia de Jujuy y al país, que seguía los acontecimientos por cadena nacional. Y como una onda expansiva salieron a cortar calles, puentes y rutas los pobladores de las ocho principales ciudades de Jujuy. La Provincia quedó al borde de la parálisis (Quiñonez, A 2012, p.4).

Así, los reclamos en Jujuy, adquieren el nombre del Jujeñazo en donde se consolida el grupo de piqueteros como actor relevante del contexto local (Del Frade C., 2004, 2012; Quiñonez A., 2012; Farinetti Marina, 1999).

### **§2.7 El Matanzazo. Provincia de Buenos Aires.**

La población de los barrios de la Matanza, desbordados por la realidad de la opresión y exclusión creciente, la carencia de escuelas, la falta de alimentos, la escasez de planes sociales, el desempleo, etc., salió a la calle en busca de respuestas políticas. Fue a la ruta nacional N°3 y cortaron el paso. Cinco mil personas se plantaron con la idea de realizar un corte por tiempo indefinido, pero, ante la sorpresa de los manifestantes, el gobierno asumió compromisos en referencia a sus demandas. Este primer corte precedió a otros numerosos en busca de similares respuestas. Las organizaciones comunitarias de los asentamientos de la Matanza, hijos directos de este conflicto (barrios el Tambo, 17 de marzo, 22 de enero, Costa Esperanza, Villa Adriana, María Elena, San José, San Alberto, Villa Unión, Km 25 y la Juanita, entre otros) retomaron las banderas de reclamo haciendo hincapié en el derecho al trabajo, a la salud, a la seguridad, a la educación y a la vivienda (digna).

### **§2.8 La Recuperación de Empresas. Los antecedentes de la Autogestión.**

La recuperación de empresas significó, como sostiene Fajn (2013), una señal ambivalente y contradictoria. Por un lado, se rompió con el esquema del trabajo mercantilizado por uno autogestionario, equivalencial, asambleario e igualitario, y, por el otro, fueron productores de mercancías con dependencia de un mercado formador de precios. De todas maneras, el fenómeno de recuperación de empresas y fábricas, marcó una alternativa real al capitalismo vigente y un antecedente de la autogestión. Según un relevamiento de Empresas Recuperadas en la Argentina, publicado por el Programa Facultad Abierta de Filosofía y Letras de la UBA<sup>18</sup>, hacia el año 2001 había unas 200 firmas recuperadas, con alrededor de 2000 trabajadores involucrados. Algunos de los factores que le dieron fuerza al fenómeno protagonizado por los trabajadores, para conservar su fuente laboral fueron; La falta de pago de salarios, la presencia de un sindicato por rama burocratizado, el ahogamiento del capital de las propias empresas y

---

<sup>18</sup><http://www.recuperadasdoc.com.ar/>

el abandono de la fábrica por sus responsables -amparados en las leyes de quiebra que los protegían-. Estas empresas, representan el emergente más gráfico de la destrucción del aparato productivo por aquellos años y de la lucha de los trabajadores por conservar sus empleos (Fajn, 2013).

### **§2.9 La Situación Socio-Habitacional en la Ciudad.**

Según el diagnóstico socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires publicado por el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires (2013), en abril de 1997 había 1.389 personas sin techo<sup>19</sup>, y hacia final del 2000, la cifra se mantenía en 1.103 personas. Además, y de acuerdo a Zapata M.C. (2012), hacia fines del 2000, en la Ciudad, se registraban 227.545 casos de viviendas alquiladas, 45.192 viviendas ocupadas por préstamo, 25.228 por trabajo, 79.248 en forma irregular y 39.627 viviendas con algún tipo de deficiencia. Estas significativas estadísticas se vieron agravadas por la profunda caída del nivel económico de la Ciudad, el aumento del desempleo, la pobreza y la indigencia que giró en torno a la solución por déficit habitacional de alrededor de 400.000 habitantes en la ciudad.

#### **§2.9.1 Los Primeros Antecedentes de Ruptura Social en la Ciudad.**

Distintos hechos ocurridos sobre el final de la década del '90, marcaron un hilo conductor que terminó en el conflicto social de diciembre del 2001 en la Ciudad de Buenos Aires. Los habitantes de varios barrios capitalinos manifestaron su descontento, frente a los incumplimientos por parte de los prestadores de servicios públicos o del gobierno local. Tal fue el caso del prolongado “apagón” sufrido en pleno verano de 1999, por vecinos de los barrios de Almagro, Boedo, Parque Patricios, Once, Congreso, Constitución, San Cristóbal, San Telmo, Puerto Madero y el microcentro. En aquella ocasión, cientos de usuarios llegaron a cortar en varias oportunidades calles y avenidas, incendiando neumáticos y bolsas de basura como modalidad de protesta frente a la negligencia de la empresa concesionaria Edesur y la inoperancia del gobierno de la Ciudad (y la inacción del nacional). Aunque no llegaron a articularse gestando algún tipo de organización territorial, (salvo el caso de los vecinos de Boedo, que crearon un foro de debate barrial), el hecho puede ser visto como un antecedente, según sostiene Ouviaña (2001), del profundo descontento que tiempo después desencadenaría la rebelión popular del 19 y 20 de diciembre.

---

<sup>19</sup>Sin techo. Según GCBA son personas que pernocta en lugares públicos y privados, sin contar con una vivienda o una infraestructura parecida a una vivienda que tenga al menos paredes y techos que otorguen privacidad.

## **§2.9.2 Los Asentamientos y Tomas de Propiedades en la Ciudad y en el AMBA. La Toma en Parque de los Patricios.**

Las ocupaciones de tierras –asentamientos<sup>20</sup>-, constituyeron, junto a los cortes de ruta – piquetes-, parte del nuevo repertorio de acción<sup>21</sup> de las organizaciones sociales. Las primeras ocupaciones tuvieron lugar en la década del 80, en 211 hectáreas de la zona sur del Gran Buenos Aires (zona comprendida por grandes basurales, lagunas, tierras inhábiles de la zona comprendida por San Francisco Solano, Oeste de Quilmes y parte de Rafael Calzada –Almirante Brown), y rápidamente (fines de los 90) se instalaron en el ámbito de CABA. La magnitud de estas ocupaciones, marcaron un crecimiento en el ámbito local (periodo comprendido entre 1991y 2001) que alcanzó a 56.165 personas. Todas localizadas geográficamente en la zona sur (villa 1-11-14,21-24, 15,26) y zona norte (villa 31-31 bis) de la Ciudad, con un total físico de 132,6 hectáreas.

El siguiente relato, da cuenta de la disputa por la territorialidad referida en ese nuevo repertorio de acción de las organizaciones.

“A partir de ahí, la lucha se hizo más intensiva y buscando con quienes y ellos fueron los vecinos, fueron las madres y nos empezamos a mover. Plena crisis económica del país y decidimos tomar tierras. En la capital y en la villa 21. Principalmente nos tomamos lo que históricamente era la “quema”, la quema de basurales... Vivimos un año casi rodeados de policías y demás, pero fue la primera toma que se hizo en capital con resistencia y ayuda de los propios vecinos y de los habitantes de la Villa que nos reconocían, porque no era que nosotros éramos de afuera, sino que éramos hijos de los luchadores y de la resistencia villera” (Entrevista 2. Movimiento Social MTL. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

### **§2.10. *El Estado frente a los Desalojos.***

Los desalojos: La Ley 24.454, tratada aquí como una continuidad del sistema capitalista, habilitó a los poseedores domíniales de la propiedad a calificar las tomas como un delito penal ante el fuero judicial (delito de usurpación), y a pedir la inmediata restitución del bien inmueble (objeto del delito). En otras palabras, aquellas personas que, amparadas en el derecho a la vivienda, ocuparon algún inmueble desocupado, se vieron rápidamente imputadas por un delito penal, sufriendo un desalojo violento y expreso. En este sentido, un diferendo que históricamente correspondía al fuero civil y comercial (como toda cosa patrimonial), fue llevada al terreno de lo penal e imputando, como consecuencia, al ocupante como intruso y delincuente. Es una ley que,

---

<sup>20</sup> Merklen (2005) utiliza el termino asentamiento en referencia a las tomas de tierras (pacíficas o violentas).

<sup>21</sup> Así habla del “nuevo repertorio de acción” Auyero, (2002), La protesta, Relatos de la beligerancia popular en la Argentina de los noventa, UBA- Libros del Rojas. Buenos Aires

básicamente, acelera los tiempos de los desalojos. Un tiempo que favorece, en un contexto de aparición de nuevos desarrollos inmobiliarios en CABA, a todos los sectores ligados a la propiedad de los inmuebles y castiga, como contraparte, a los sectores marginados (Carman y Yacobino, 2007; Guevara, 2010, 2012). Como efecto de esta legislación, la Defensoría General porteña<sup>22</sup> trae las palabras del jefe de gabinete del GCBA (Rodríguez Larreta) en cuanto a que, “Despacito, en silencio, se van haciendo los desalojos”.

En CABA, desde el año 2006 hubo un fuerte incremento en la cantidad de procesos de desalojos ingresados a la justicia. Entre 2006 y 2008 se iniciaron 12661 medidas cautelares respectivas. Según el referente de la coordinadora de inquilinos de la Ciudad señala que, entre el 2006 y el 2010, hubo un promedio de 5000 mil familias desalojadas por año, con un pico que se muestra de 11.000 familias para el año 2011.

### **2.10.1 La revalorización inmobiliaria sobre los espacios populares.**

La zona comprendida por los barrios de San Telmo, La Boca, Barracas, Puerto Madero y posteriormente los barrios de Parque Patricios, Boedo y Nueva Pompeya fueron desafectados del código de planeamiento de CABA como zona industrial (fuerte tradición popular) y afectada como zona turística, comercial y residencial. Según el aporte al campo de Jaramillo S. (2011), el Estado, en tanto regulador y legislador de esos usos, genera una fuerte plusvalía que rápidamente es captada y transferida al sector privado. Este hecho, respaldado en la ley que caratulaba las ocupaciones como intrusiones, disparó los desalojos sociales.

Estos cambios en la zonificación, ante la presencia de una fuerte devaluación monetaria, potenció el poder del capital transnacional (Lozano, 2001), e hizo insostenible el clima social, neutralizando toda una serie de programas existentes en la Ciudad que protegían a las familias carenciadas<sup>23</sup> y estaban vinculadas con el uso de la tierra. Esto provocó, como respuesta de las víctimas, el reagrupamiento de una parte de la población afectada junto a organizaciones afines que tuvo inmediata repercusión, como jurisprudencia, en la promulgación de la Ley 341 PAV.

---

<sup>22</sup> Informe al que accede el Diario Página 12, 13/1/2009 "Cuando el desalojo porteño es exprés", revela las consecuencias de una práctica que no contempla ningún derecho del ocupante. Se saca a los ocupantes sospechados de usurpación “sin escucharlos

<https://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-160492-2011-01-15.html>

<sup>23</sup> Programa municipal Recuperación de Conventillos (RECUP-Boca)

Esta confrontación de derechos (propiedad y vivienda) se da en el plano de políticas públicas que nos lleva, de acuerdo con Oszlak y O'Donnell (1976), a poner el foco de la mirada en el conjunto del proceso social donde se da esta confrontación. Efectivamente, la prevalencia de la violencia en el desalojo (propiedad) sobre el derecho a la vivienda, disparó el accionar de los sectores más carenciados quienes se asociaron, formaron colectivos (Asamblea Permanente de Desalojados de La Boca), y lograron -mediante la movilización y acuerdos-, una excepción legal contraria a la reglamentada, que la enfrenta y que, además, crea jurisprudencia. Esta acción puede resumirse en la solución habitacional lograda por esta Asamblea, al pasar el dominio de la propiedad -en cuestión- al colectivo o grupos de ocupantes reglamentada por el decreto de la ciudad 525/97<sup>24</sup>. Este antecedente permitió, a las distintas organizaciones sociales esgrimirla como argumentos jurídicos a la hora de apoyar la promulgación del PAV.

### **§3 El Estado capitalista y la clasificación de los sectores carenciados.**

Se ha dicho, con Hinkelammert, F. (1987), que en las democracias capitalistas el acceso a la producción y la distribución de la producción es considerado como el derecho fundamental que acapara el interés general de la sociedad y que, además, determina jerárquicamente cualquier otro derecho humano. Esos sistemas de producción están protagonizados por dos clases sociales (productores/trabajadores), en un escenario repleto de tensiones, desigualdades y disputas alrededor de la misma interacción y sobre el peso que cada actor tiene en el conjunto. Y la responsabilidad por una articulación posible entre esas disputas recae, como afirman O'Donnell (1982); Oszlak (1996), en un tercer actor (Estado) que legitima cualquier articulación (aunque sea desigual) y le da consenso frente al resto de la sociedad. Desde este contexto de valoración, es que se analiza la relación del Estado con los sectores carenciados de la población. Sin embargo, ese sistema dador de derechos no debe ser analizado como estratificado por el sólo hecho de que en él aparezca un criterio jerarquizante. Sino por los valores y las ideas que animan esa estratificación y que operan y validan su relación con lo universal.

---

<sup>24</sup>La denominada "Operatoria 525" contemplaba el otorgamiento de créditos -con garantía hipotecaria a favor de dicha Comisión- destinada a financiar la compra, construcción, ampliación o refacción de viviendas en beneficio de familias de escasos recursos y en situación de emergencia habitacional. Esta operatoria surgió puntualmente como resultado del accionar de un conjunto de familias del Barrio de La Boca, aglutinados en distintas organizaciones sociales, en particular, la Asamblea de Desalojados de La Boca, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), el Movimiento Territorial de Liberación (MTL) y el Comedor "Los Pibes"

En otras palabras, por el lugar que el jerarquizado ocupa en relación a la sociedad como un todo, y por las ideas que explican ese lugar, en el contexto del igualitarismo moral y social que caracteriza la sociedad capitalista. Para eso, es necesario analizar el sistema de valores e ideas que se imponen en esta correlación.

Dumont (1970, 1977, 1987), es un autor que ayuda a clarificar este análisis. A lo largo de su extensa obra se dedicó a comprender las clasificaciones y desigualdades sociales que existen en los grandes sistemas sociales (ya sea tradicionales como modernos). Sin embargo, sus estudios antropológicos no parten de los aspectos en común que tienen las sociedades en general, sino en referencia a la sociedad global de la que es parte. Asume metodológicamente la perspectiva antropológica de Mauss, en cuanto a mantener una doble referencia de análisis. Esto es: una referencia a la sociedad global, por una parte y referencia comparativa recíproca entre lo observado y el observador por otra. Esto le permite poner a una de las sociedades en perspectiva con otra y obtener así un punto de vista externo a ella y no arbitrario. Bajo este análisis comparativo puso en perspectiva dos sociedades que aparecen, desde el punto de vista de los valores y de la lógica de su integración social, diametralmente contrastadas con el tipo moderno de sociedad. Así analiza el individualismo occidental observándolo desde el holismo que caracteriza al sistema de castas en la India tradicional. Observa que, en el interior de esas sociedades, hay una (sociedad de castas) que se caracteriza por asumir a la jerarquía como el valor supremo que cohesiona a la sociedad, y otra (sociedad occidental) donde el igualitarismo es el que marca el rumbo social. Pero este contraste, entre jerarquía e igualdad, sólo constituye lo que aparece de la comparación. Existe otro subyacente al primero, que es el lugar que ocupan las jerarquías o las igualdades dentro del conjunto de la sociedad (como un todo). O sea, el lugar que ocupan en la configuración global del conjunto de ideas y valores de la sociedad (al que llama ideología). Para él, el problema consiste en estudiar la idea y el valor que se encuentran subyacentes en aquel contraste (holismo -individualismo, jerarquía - igualdad). Sin embargo, a pesar de estas apariencias irreconciliables tan pronunciadas, arriba a la conclusión que el individualismo, que se presenta como opuesto a la jerarquía típica de los sistemas de castas indianas, mantiene propiedades lógicas semejantes a esta, en lo que se refiere a los sistemas de valores e ideas generales que prioriza la sociedad. Esto se ve en detalle: en Ensayos sobre el Individualismo, Dumont aborda el problema de la ideología analizando la relación entre individuo y holismo. Lo guía la pregunta de ¿cómo proceder para relacionar de manera constructiva el individualismo del que procedemos



y el holismo que predomina en su objeto de estudio? En este sentido, profundiza la diferenciación de ambos términos definiendo a una sociedad holista como aquella que valoriza socialmente, en primer lugar, el orden y la conformidad de cada elemento social respecto del conjunto. Aquí las necesidades del hombre como tal, son ignoradas o subordinadas (socialmente). Por el contrario, una sociedad individualista valora, en primer lugar, al ser humano individual, independientemente de las necesidades sociales. Estas últimas son sociedades en donde cada hombre es la encarnación de la humanidad entera y, como tal, es igual a cualquier otro hombre -libre-. En este caso, las necesidades de la sociedad son ignoradas o subordinadas por la de ese individuo. Así, en el plano lógico, una sociedad holista se cohesionan socialmente por la jerarquía y una sociedad individualista y moderna por la igualdad y la libertad (aunque no siempre estas valoraciones converjan.) Dumont no compara a partir de conceptos específicos sino universales. Para él es importante identificar en la sociedad, esos conceptos sólidos y duraderos que tienen una relación permanente entre el elemento y el conjunto social (sistema de ideas y valores). De esta manera, descubre que el hombre piensa a través de distinciones que engloban a su contrario y que las oposiciones que resultan de ellas forman el conjunto. Bajo este supuesto, presenta una lista de oposiciones o clasificaciones binarias, como una especie de enrejado dualista, que constituye el sistema simbólico de una sociedad, al que llama oposición jerárquica (la oposición entre el conjunto y un elemento de este conjunto). Esta oposición se descompone en dos aspectos parciales contradictorios. Por un lado, el elemento es idéntico al conjunto y por el otro lleva implícita una diferencia, una contrariedad (un escándalo lógico). Se trata de valores sociales generales englobantes que deben distinguirse a nivel de un rasgo o idea de cada sociedad. En un amplio sentido, igualdad y jerarquía se hallan combinadas en todo sistema social, aunque estén subsumidas en algunas otras valoraciones. “Ciertas jerarquías están presentes en nuestra ideología, pero no se presentan como tales, es decir, un valor se afirma concretamente, subordina a su contrario y procura evitar reconocerlo” (Dumont, 1987, p. 232). En la sociedad de castas hay una separación radical entre jerarquía y poder, cuestión que permite rescatar a la primera en su forma pura solamente determinada por la totalidad de puro/impuro. En la ideología moderna no aparece como tal, sino subsumida en una simple polaridad o complementariedad, en dos términos que no poseen un mismo estatuto, aunque en apariencia estos opuestos transmitan una significación de igualdad. Afirma que es necesario reconocer que esta complementariedad (o pareja de valoración) no es definible en sí misma, sino en

relación con un todo. En esa configuración se vislumbra un aspecto jerárquico que la determina.

Para el autor, esta jerarquía de niveles resulta de la misma naturaleza de la ideología. Al plantear un valor se plantea un no-valor. La clasificación binaria tiene el defecto de tomar a sus partes como estatutos iguales, cuando en realidad no lo son. Por ello, no se puede separar idea y valores en busca de una simetría. En la modernidad, la insistencia sobre el individuo ha llevado a interiorizar la moral a su campo de conciencia individual, mientras la separa de los demás fines de la acción. Ha provocado una grieta entre el ser y el deber ser. De este modo, esta sociedad quiere ser racional apelando a la distancia de la naturaleza para instaurar el orden humano. En las sociedades tradicionales (India) la gran cadena del ser aparece como una forma en que las diferencias son reconocidas a la vez que subordinadas a la unidad y englobadas en ella. En la modernidad todos los hombres son iguales quitando el cosmos jerárquico. Por el contrario, el sistema de castas se rige por una ideología holista cuyo orden normativo le asigna el valor supremo a su totalidad por encima del individuo a quien ignora. En esa sociedad, los hombres están aprehendidos en lo social (en-el-mundo). Solamente está fuera de lo social aquel “renunciante” que con motivos trascendentales busca la salida por fuera de lo social. En la modernidad el individuo, sujeto de todo un artificialismo moderno, está dotado de valor absoluto como ser racional y libre, en donde ese mismo individualismo es el horizonte por donde camina esa sociedad. Así se referencia desde el individuo concebido como sujeto moral, de una moral unívoca independiente y autónoma que subordina o ignora la necesidad social. En pocas palabras, el individualismo parte de un sujeto emancipado de lo social que se pretende igualitario y de cuyo eje depende el colectivo social.

Su aporte soslaya el poder mismo. Para él, las clasificaciones sociales no se originan en el poder sino de la ideología. A partir del momento en que la jerarquía es desalojada, la desigualdad es explicada con el mote de poder, influencia etc. En este sentido, y ya en *Homo Aequalis*, Dumont (1999), quien escribió el prefacio a *La Gran Transformación*, la obra donde Polanyi afirma que la modernidad es la única civilización que ha separado el poder político del económico, sostiene que el factor político y el económico no son derivados de ningún acuerdo general, que no pueden ser definidas a partir de esa propia configuración, sino a partir de su lugar en el conjunto. La perspectiva económica se desarrolla de hecho a partir de una pulsión ideológica que prevalece en los cursos de acción del campo. La economía, como ideología general, reposa sobre un juicio de

valor, sobre una jerarquía implícita y esta valoración presupone las categorías de exclusión, jerarquización o subordinación de cualquier otra cosa, incluido los derechos. El trabajo de Dumont muestra que la comparación, respecto de las clasificaciones sociales, en dos sociedades presentadas a priori como totalmente opuestas en su lógica de valores e ideas, ni son opuestas ni transitan una lógica distinta en su relación intersocial. En una sociedad capitalista como la Argentina, derecha e izquierda es uniformemente tratada como una oposición distintiva, como una simple polaridad o complementariedad, pero, de hecho, los dos términos no poseen un mismo estatuto, sino que son definidos en relación con un todo (en este caso, el cuerpo humano). Pero estos opuestos, que se consideran iguales socialmente, en realidad no lo son. Están diferenciados en su valor y también en su naturaleza. Esta oposición distintiva, que también puede ser hombre/mujer; masculino/femenino; propietario/trabajador, etc., pretenden captar los valores que están indisolublemente unidos y presumen de igualitarismo fuera del valor vacío de la idea. Por ello, como descubre Dumont (1987), es imposible separar idea de valores dado que, al invertir los términos de esta oposición binaria, la jerarquía cambia. Esta jerarquía es siempre englobante y resulta de la misma naturaleza que de la ideología. De esta, afirma que una oposición binaria el valor oculta lo que normalmente revela, aquella idea madre, la idea última de esa relación donde se encuentra una relación jerárquica.

En lo que concierne a esta investigación, hay varias clasificaciones binarias que se pueden extractar sobre la relación que mantiene el Estado de CABA con los sectores carenciados. Puede ser la de: ciudadano porteño/ciudadano en situación de calle; trabajador asalariado/trabajador autogestionado; titular de vivienda/titular de vivienda social; hogares constituidos/hogares carenciados; trabajador formal/informal; solicitante mercantilizado de crédito/ solicitante no mercantilizado de crédito, etc. Hay decenas de categorías que se pueden construir en este sistema moderno, desde la perspectiva del Estado y respecto del carenciado. Todas ellas muestran una idea de igualdad que se presenta como paradigma general de la sociedad. Sin embargo, está claro para el común de la gente que todas estas categorías, por encima del carácter igualitario de la idea general, están calificadas en los distintos campos donde se presentan como igualitarios. Por ejemplo, no es lo mismo presentarse a obtener un crédito hipotecario siendo mercantilizado que siendo un trabajador informal o autogestionado. Tampoco si se pretende avalar algún crédito (hipotecario; bancario; prendario) siendo titular de una vivienda mercantilizada que de una vivienda social. Ni hablar si el solicitante no tiene

un domicilio constituido o registra alguna deuda con algún sistema crediticio informado. En esta sociedad, aunque las oposiciones binarias traídas como ejemplo transmitan una noción de igualdad, es sólo a nivel de las apariencias. Ya que, de acuerdo a la configuración con la idea general de la sociedad, siempre una parte de esa oposición va a estar desconsiderada o jerarquizada respecto de ella. Y esta desconsideración es una desigualdad que se oculta en la relación Estado/carenciado. Sin embargo, los estudios sobre el individualismo de Dumont no son exclusivos al momento de analizar las desigualdades sociales que se producen en estos sistemas sociales.

Hay otras referencias académicas que permiten analizar los procesos de clasificación y categorización que ahí se producen y que tienen su génesis en las instituciones del Estado y del mercado. López G. D. (2023), bosqueja la trayectoria recorrida por el significado de distancia social dentro de la teoría sociológica. En ella muestra que, a pesar de haber sido importante para evaluar las dimensiones objetivas que se producen en las relaciones sociales, tiene aún un recorrido pendiente y potencial a recorrer, en lo que hace a la valuación y a la clasificación de las personas. Para esta autora, los estudios sociales de la valoración resultan esenciales al momento de analizar las actuales transformaciones que se producen en las sociedades neoliberales, como puede ser, entre otras, la sociedad argentina. Fundamentalmente a la hora de analizar las desigualdades y jerarquías sociales que instituciones claves de la sociedad, como lo son el Estado y el mercado, construyen en la población. En su trabajo sistematiza, críticamente, el estado del arte que pesa sobre la distancia social. Desde ese estado, releva los trabajos que contribuyeron a los sistemas de clasificación de las personas, pero pone su foco de análisis en aquellas que adquieren un carácter performativo en esos sistemas de estratificación social. Básicamente porque adquieren un carácter normativo sobre los recursos y, simultáneamente, fijan una determinada posición moral. Los estudios donde la autora focaliza su análisis son dos: El texto *Situaciones de clasificación*, de Fourcade y Healy, y el capítulo de “los discursos del bienestar y la reforma del Estado de bienestar”, de John Mohr. En el primero pone en relieve que los autores demuestran que la institución del mercado, en el contexto del neoliberalismo, normativiza técnicas de clasificación y división de las personas, que jerarquizan sus oportunidades de vida. Así clasifican a quienes pueden ingresar a los beneficios de mercado (los incluidos), y los que no (los excluidos). La otra clasificación que adquiere también un carácter performativo en las relaciones sociales, la autora lo encuentra en los escritos de Mohr, donde el autor afirma que también el Estado elabora clasificaciones que permiten o

restringen el acceso a ciertos bienes y servicios. En ambos aportes la autora afirma que la valoración ocupa un lugar de privilegio en la producción de la distancia social entre grupos. Y, en “el caso de las instituciones, estas clasificaciones ejercen una influencia significativa en la segregación residencial y laboral” (López, 2023, p.151). Una distancia social que adquiere una relevancia moral y ética, por tratarse de las oportunidades que tienen las personas clasificadas de reproducir sus vidas.

Las miradas de Dumont y los aportes de López no transitan por caminos opuestos. Si bien arriban por caminos epistemológicos distintos, ambos son contestes en que la valoración hace a la desigualdad y a la reproducción de las jerarquías sociales en los sistemas capitalistas o neoliberales. Dumont lo hace a partir del peso ideológico que tienen las instituciones del mercado y del Estado en sociedades donde el factor económico se ha emancipado del factor político. López afirmando que “A nivel económico, los mecanismos de mercado dominan todos los aspectos de la vida social. A nivel político, hay una creciente prevalencia de retóricas, leyes y políticas públicas dirigidas a reforzar los mecanismos de mercado” (p. 149). Y, los “dispositivos socio-técnicos demuestran que las valoraciones, especialmente las cuantitativas, tienen un impacto en el acceso a bienes y servicios por parte de los diferentes grupos sociales, lo que repercute en la configuración de las desigualdades sociales” (p.133). Si bien esta última autora, no profundiza sobre el origen de esos dispositivos socio-técnicos, nada indica de que no sean dispositivos que dialoguen con los argumentos de Dumont, en cuanto a una exegesis puramente económica, separada del factor político. Dumont explica las desigualdades dentro de un sistema de oposición binaria. López lo explica bajo una relación microdinámica, es decir, bajo las narrativas que movilizan las personas en las prácticas cotidianas, incluso en su esfera más íntima aclarando que estas, a menudo, se corresponden con regímenes de valoración más amplios. Pero ambas miradas son posibles de ser citadas al momento de afirmar que los sectores carenciados de la sociedad están relacionados con el Estado bajo una estructura de desigualdad. Una clasificación que parte desde el propio dominio del mercado y del Estado neoliberal y que afectan negativamente, más allá de cualquier estigmatización, sus oportunidades de vida en la sociedad.

### ***§3.1 La Estructura formal por la que el Estado garantiza los derechos.***

Se detallan, en los párrafos siguientes, la normatividad que da cuenta de los derechos a los sectores carenciados de la población.

### **§3.2. *Los Antecedentes Normativos del Derecho.***

La ley, como objeto reflexionado, pero también como fundamento, establece una esencia clara y contundente para con el habitante del país y de la Ciudad, respecto de los derechos sociales al trabajo y a la vivienda. Es una fundamentación que obliga, claramente, al Estado a asegurar los derechos sociales que, de forma igualitaria, deben tener todos los habitantes de su suelo. En este digesto, nada queda librado al azar. Todas las cuestiones ligadas a la condición de las personas y a sus necesidades están contempladas. También el carácter igualitario de su acceso. Así, a modo de ligero repaso se traen algunos fundamentos:

En nuestro país, el derecho a la vivienda está reconocido en el Art.14 bis de la Constitución Nacional y su contenido complementado por lo dispuesto en los Tratados Internacionales de Derechos Humanos, que gozan de jerarquía constitucional conforme lo establecido por el art. 75° inciso 22 de la Constitución Nacional (Pujó S., 2019, p.14).

### **§3.3 *Nación.***

Los aspectos igualitarios del derecho en general, están contemplados en el art. 14. Los aspectos relacionados con la protección al trabajo, con la seguridad social y con el acceso a una vivienda -digna- en el 14 bis. Sin embargo, aparecen como una declaración de principios en términos abstractos y generales. Casi como preámbulo de un discurso. Como una posición discursiva ética del Estado frente a los mismos.

### **§3.4 *Ciudad.***

En la Ciudad, el año 1996 registra un hecho fundamental que da un paso superador -en cuanto a la especificidad-, a lo establecido en el preámbulo nacional, respecto de los derechos sociales. Es el año en que la convención constituyente de la Ciudad (CABA) sanciona su primer estatuto organizativo que afecta, entre otros derechos, a los a la vivienda y al trabajo y, además, explicita claramente la identidad del portador de tales beneficios. Efectivamente, en él se reconoce a todos sus habitantes como portadores de una identidad plural (igualitaria) que, sin excepción alguna, acceden a los beneficios de los derechos a una vivienda –digna-, a un hábitat adecuado<sup>25</sup> y al trabajo de todos sus habitantes

---

<sup>25</sup> CAPITULO QUINTO HABITAT ARTÍCULO 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. 2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de

Derechos, Garantías y políticas especiales en la Ciudad: La Ciudad, a partir de esa carta orgánica, avanza en la especificación de los alcances que los derechos sociales tienen sobre las personas de extrema vulnerabilidad -habitacional y laboral-. Lo hace, bajo el título de políticas especiales (art. 10) y rompe, positivamente, la escala presupuesta, para dar prioridad a las personas provenientes de los sectores de pobreza crítica (con no cuenten con recursos y tengan necesidades especiales (art. 31)). Es decir, el Estado sale de la generalidad abstracta de la carta orgánica, como principio general, para avanzar normativamente en el sentido que debe tener el carenciado en el acceso como ser de derechos. Además, establece, y pone en el escenario público, el problema de la integración social de los sujetos marginados; la cuestión de los inmuebles ociosos, y el uso de los alojamientos temporarios que empieza a triangular el Estado de la Ciudad. Este importante antecedente, marca la jurisprudencia de los distintos decretos que va a relacionar al Estado con las familias en situación de calle y que aparecen, a primera vista, como contrahegemónicas a las prácticas que hasta ese momento el Estado llevaba adelante (Pujó, 2019).

**§3.5. La Normatividad que reconoce a las familias como pobres y necesitados. Decreto 607/97 y 525/97.**

Mediante la promulgación de estos dos decretos, el Estado de la Ciudad lleva al terreno práctico aquellos principios establecidos como generales, en su estatuto magno. Esta normatividad, no solo es importante porque reglamenta fondos del presupuesto del Estado para reasignar a las familias necesitadas, sino porque, además, define y conceptualiza los alcances de la familia como categoría. Efectivamente, promediando el año 1997, el jefe de gobierno de la Ciudad (De la Rúa) aprueba un programa integrador para personas o grupos familiares en emergencia habitacional, destinados a las familias en situación de calle. Personas y familias sin techo y sin trabajo. Nace así el decreto 607/97. Posteriormente, en el año 2002, durante la gestión del jefe de gobierno Ibarra, modifican y perfeccionan ese decreto de asistencia y, por su homologo 895/02 habilitan la entrega de subsidios habitacionales a aquellas familias en situación de calle, pero que adhieran a algún<sup>26</sup> programa de construcción de viviendas sociales.

---

radicación definitiva 3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

<sup>26</sup> De los habilitados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

Por estos dos decretos, los habitantes de la calle, que hasta ese momento estaban considerados como un no-ser, como los nadie, como un residuo del programa neoliberal, como alguien que transita la ciudad sin lugar establecido, comienzan a ser reconocidos como ser-de-derechos. Pero esta categorización parte, desde el propio decreto, con una contradicción. Al tiempo que lo identifican como un ser de derechos, lo definen como una persona en situación de calle. Esta ambivalencia también se traslada (última parte de los considerandos), al definirlo como un ser carenciado de vivienda, pero con su condición de residente en la Ciudad.

**§3.6. Ley 3706. Derechos de las personas en situación de calle.**

También por esta reglamentación, el Estado de la Ciudad da un paso superador de aquellos principios generales establecidos en el art. 31 de su carta orgánica. No solamente porque es una Ley que pretende operativizar los derechos de las personas en situación de calle, sino porque establece (Titulo II) la promoción de acciones positivas tendientes a desterrar todos los prejuicios y discriminaciones que estas familias sufren a diario, promoviendo, específicamente, el desarrollo de todo programa que le asegure la vivienda y el trabajo –entre otros-. Es una ley donde, definitivamente, el Estado asume a las familias en situación de calle como estratificada.



## **CAPITULO II**

### **EL CASO MONTEAGUDO. Parte empírica 1997-2014.**

#### **MARCO TEORICO Y SUSTANTIVO.**

Este capítulo se conforma en tres apartados. En primer lugar, se presenta como marco teórico general los conceptos básicos que dan inicio al estudio y las ideas teóricas que cumplen el papel de proposiciones, afirmaciones y supuestos teóricos desde donde se insertan los modelos económicos que se presentan en el caso Monteagudo. Bajo este esquema se caracterizan los aspectos institucionales que hacen a una economía de capital (sistema formal) y a una de la ESS (sistema sustantivo), poniendo de relieve el lugar que el hombre ocupa en dichos procesos. Luego se hace un extenso recorrido por la forma en que las sociedades que representan a uno u otro sistema, se integran socialmente. Así se presentan las sociedades donde sus miembros se integran a través del trabajo, en una relación entre personas, y aquellas que lo hacen desde el consumo de acuerdo a los parámetros del mercado. De manera general, se enmarcan teóricamente las distintas concepciones éticas que uno u otro sistema tiene, respecto de las necesidades de integración de las personas. Seguidamente, se presentan los marcos conceptuales generales que entablan la discusión sobre si el hombre es un sujeto necesitado o uno de necesidades puntuales. Aquí se presentan los distintos abordajes dados a través del campo de las necesidades, y cómo se relacionan estas con las que tiene la familia, como carenciada, en una sociedad. Todo el recorrido teórico tiene, en esta primera parte, el cometido de exponer, claramente, las distintas racionalidades e incompatibilidades que tienen los sistemas económicos que se presentan en el PAV, desde la perspectiva ética de la familia. En segundo lugar, se expone el marco sustantivo desde donde se originan los conceptos sensibilizadores que responden a los objetivos de la investigación. Este marco se construye desde la perspectiva teórica de la ESS. Se da cuenta de que el proceso económico, por donde transita el caso, presupone principios normativos éticos que están subsumidos en las distintas mediaciones que tienen los actores en su desarrollo. Aquí se subraya que la cuestión ética sensibilizadora, tiene la virtud de estar codeterminada por distintas instituciones y principios que hacen a la reproducción de la vida, pero también al capital. Luego se destacan los conceptos esenciales que hacen a la gestión de las organizaciones de la ESS y, finalmente, se rescatan las definiciones

centrales de la razón por la que el PAV es un programa ético y al servicio de la familia, donde se asume que el trabajo y la vivienda son mediaciones de uso y no de cambio. Por último, en tercer lugar, se presenta el caso Monteagudo. Se inicia describiendo el contexto histórico de los actores intervinientes, en su relación con la sociedad civil. Se pone el acento en caracterizar, de ese contexto, que: a) las familias ya gozaban de una comunidad de origen al momento de ingresar al programa y que, además, ya ingresan codificados, valorados y estratificados por el propio Estado, a partir de los conceptos del mercado; b) Que el movimiento Social MTL, deja de lado aquella posición de ruptura hacia el Estado -que lo identifica en su irrupción social-, para encuadrarse y asociarse dentro del PAV, pero con una vocación política que trasciende la construcción de viviendas sociales y desatiende las necesidades de las familias. c) Que la cooperativa EMETELE, nace con posterioridad al programa social, como una exigencia del emisor de los fondos dinerarios del programa, y con una representación de 10 asociados, lleva adelante un programa para 326 beneficiarios. Asimismo, se da cuenta de que, desde el mismo inicio del caso, la cooperativa asume el quehacer autogestivo bajo la valoración de un trabajo asalariado y mercantilizado.

## **MARCO TEORICO GENERAL**

### **§4. Economía Formal y Economía Sustantiva.**

Economía formal: Polanyi K. (2003) explica el concepto, partiendo de la manera en que la lógica de la acción racional genera la economía formal y ésta, a su vez, da origen al análisis económico. Sostiene que la lógica de la acción racional, concepto instalado por Weber M. (2007), se aplica a todos los medios y fines concebibles, que cubren con la infinita variedad de los intereses humanos. Parte de dos premisas básicas. Por un lado, establece el principio de escasez, al sostener que los medios a utilizar para la satisfacción de aquellos intereses son escasos y, por el otro, que las necesidades humanas son infinitas. Este diálogo, entre la relación de medios (escasos) y necesidades (infinitas), generan un proceso económico, que se resuelve mediante la intervención del mercado. Esta institución tiene la particularidad de ser un actor determinante en aquella relación, ya que establece las prioridades de tal interacción, y lo hace a través de procesos formadores de precios, como un aspecto igualitario de justicia. Entonces, el uso del significado formal, alude a la secuencia de actos inherentes al economizar,

donde todos los bienes y servicios (incluido la mano de obra, la tierra) tienen un precio. De esta manera, dado que la economía tiende a tornarse gramática universal, cualquier comportamiento humano (cultural, estético, sentimental) es considerado, bajo este sistema, objeto de cálculo. Ahora bien, al generalizar la motivación de la acción racional a todos los aspectos de la vida del hombre se tiende, en particular, a quitarle sentido a la actividad política (Coraggio et al., 2009). Economía sustantiva: Este concepto, aportado por Polanyi K. (2012), se refiere a la economía empírica. Se caracteriza por ser un proceso instituido de interacción entre el hombre y su entorno, cuyo resultado es un conjunto de abastecimiento de medios materiales para satisfacer las necesidades comunitarias. En este proceso instituido, se destacan dos conceptos. El proceso y la condición de constituido. El primero, sugiere un análisis en términos de movimiento. Es decir, los diferentes cambios de localización<sup>27</sup> o apropiación<sup>28</sup> del que son objeto los elementos materiales de una sociedad. Esta interrelación conforma el proceso económico que encierra el segundo concepto. Las actividades sociales y las instituciones, en la medida en que forman parte del proceso, son económicas, pero siempre que tengan en cuenta las cuestiones de la subsistencia humana y de su entorno. Así, la institucionalización proporciona una estructura que cumple una función específica, desplazando el lugar ocupado por el proceso en la sociedad, respecto del hombre, al tiempo que le agrega significado a su historia, a sus valores, a sus necesidades y a su quehacer político. Entonces, la economía sustantiva está subsumida en instituciones económicas y no económicas (reciprocidad, redistribución e intercambio) que le otorgan al proceso, el rótulo de proceso instituido. Por lo tanto, entre la posición de un sistema formal y uno sustantivo, se genera una tensión, fundamentalmente, por el lugar que ocupa el hombre en dicho proceso. Los sistemas económicos no deben ser situados en un campo que se le aplica a una sociedad, como un sistema cerrado sin objeciones, sin sujeto y regido por leyes naturales, tal como ocurre con la física o la astronomía. Por el contrario, son procesos que tienen sus propias leyes, y que derivan de la acción encarnada en un sujeto. No son sistemas “que les pasa” a una sociedad, sino son sistemas “que se da” una sociedad (Coraggio, 2010a, 2010b). Al asumir, como claramente afirman Coraggio et al. (2009), que un sistema económico es un proceso socialmente consciente de construcción, en función de un

---

<sup>27</sup> Producción-transporte.

<sup>28</sup> Circulación de bienes y su administración.

sujeto que desarrolla su potencial dentro de los parámetros éticos posibles y a partir de una economía de trabajo (trabajadores libremente asociados y corresponsables por la vida de los otros trabajadores y por la vida en general – aspectos principales del concepto de autogestión-), se acepta que una economía sustantiva es una economía social<sup>29</sup>. Luego de plantear las diferencias conceptuales entre la economía formal y la sustantiva, se hace necesario profundizar en los aspectos de justicia, entidad moral y ética que ambos sistemas subsumen, ya que son aspectos fundacionales que las distinguen. De hecho, como indican Coraggio (2009) y Lavelle Jean-Louis (2006), sólo una acción política capaz de aunar criterios éticos, morales o de justicia, podría conformar, a través de convenciones específicas, ciertos marcos de encuentro o coalescencia entre los mismos.

### **§5. El Trabajo como Lógica de Integración Social.**

Según Bauman Zygmunt (1999) siempre existen, desde la misma sociedad, imaginarios colectivos que estigmatizan la idea que hay en torno a la figura del pobre. Los distintos parámetros sociales que existen en una sociedad, propenden a que su figura esté en permanente formación. No es lo mismo ser pobre en una sociedad que empuja a cada adulto al trabajo productivo, que serlo en una sociedad en donde, gracias a la enorme riqueza acumulada por siglos de trabajo, pueda producir lo necesario sin la participación de una amplia y creciente porción de todos sus miembros. Mientras en una sociedad de productores, el trabajo aparece como el vector que aglutina a la sociedad, en torno a la premisa de erradicar la pobreza y garantizar la paz social; en una sociedad de mercado aparece la estética del consumo como la que cohesiona y la que la garantiza (Gorz André, 1991; 1998). Sostiene Bauman que la ética de trabajo es una norma de vida con dos premisas explícitas y dos presunciones tácitas. La primera, en línea con lo que afirman Mauss M. (1985) y Caillé A. (2000) dice que, si se quiere conseguir lo necesario para vivir y ser feliz, hay que hacer algo que los demás consideren valioso y digno de una contraprestación o retribución. La segunda afirma que es necio y moralmente dañino conformarse con lo ya conseguido y quedarse con menos en lugar de buscar más; que es absurdo e irracional dejar de esforzarse, después de haber alcanzado la satisfacción y que no es decoroso descansar (salvo para reponer fuerzas y retomar el trabajo). En esta última premisa, se considera, según afirma Weber M.

---

<sup>29</sup>En adelante, ambos términos se tomarán como sinónimos para esta investigación.

(2007), que el trabajo es una manera privilegiada para adquirir dinero (como un fin en sí mismo) y el objetivo para lograr la máxima cantidad de riqueza posible. En una sociedad de productores, el trabajo es el estado natural de los seres humanos. No trabajar es lo anormal, lo extraordinario. En una sociedad de mercado, sólo el trabajo cuyo valor es reconocido por los demás (trabajo por el que hay que pagar salarios, es decir, aquel que se puede comprar y vender de acuerdo a las pautas del mercado), tiene el valor moral consagrado por esa sociedad (consumo). Desde los primeros momentos de la industrialización y de la modernidad, la ética del trabajo sirvió para argumentar a favor del progreso y en contra de aquella cultura de trabajar sobre lo necesario para la vida. El desafío de los impulsores de este modelo de desarrollo social, fue la de trasladar aquel sentido que el artesano aplicaba a su trabajo (un trabajo sin patrón y con tiempos propios -autogestivo-), para endosárselo a uno, donde las tareas son impuestas por otros y, además, el trabajador no ve su producto final y es, en definitiva, un trabajo alienante (Arendt Hannah, 2002; Holloway John, 1994, 2009). En la sociedad de consumo se impone una nueva ética, como advierte Bauman Z. (1999, 2004), donde por primera vez en la historia de la humanidad, se da prioridad a lo que se puede hacer por encima de lo que es necesario hacer.

Entre los criterios de evaluación descartados del esquema preindustrial -por esta nueva lógica social- está la piedad, la compasión, la solidaridad y la asistencia. Así aquello que demora la marcha hacia el progreso, ahora deja de ser moralmente aceptado. Lo que contribuye a ese “progreso” de la sociedad es, en última instancia igualitaria y ética, porque aporta al desarrollo (y felicidad o bienestar general) de la sociedad. Es igualitaria, porque en su afán de maximizar el bienestar general, esta valoración tiende a considerar como iguales las distintas preferencias en juego de la comunidad frente a un particular conflicto de intereses de las minorías (Rawls John, 1971, 1993). Una postura utilitarista<sup>30</sup> que, según Mill S. J. (1984), mide las preferencias de las mayorías como un reparto igualitario de justicia social, al tiempo que desestima las preferencias de las minorías. Una justicia que propicia una igualdad a base de la monopolización de los bienes sociales (esos que satisfacen las necesidades) como consecuencia de partir de las preferencias de las mayorías por sobre las de las minorías (Walzer Michael, 1983). Así, una justicia igualitaria prontamente se transforma en tirana y deviene finalmente en

---

<sup>30</sup> El utilitarismo es conocido como un paradigma de justicia distributiva igualitaria. Este paradigma sostiene que un acto es correcto cuando maximiza la felicidad General.

injusticia social (Gargarella R., 1999). Es en este contexto, donde se asume que aquel que no se inserte en estos nuevos parámetros, sobre el renovado sentido del trabajo que trae la modernidad, es un vago, un pobre, alguien voluntariamente ocioso que pregona ejemplos vergonzosos para con la ética del trabajo y respecto del resto de la comunidad. Una transformación en la sociedad, que ocurre a partir de la cuestión económica que trae, como contrapartida, el trabajo mercantilizado. Como argumenta Coraggio J. L. (2009a), al ser la economía un sistema de instituciones, valores y prácticas que “se da” una sociedad para responder, de la mejor manera posible, la cuestión de las necesidades de todos sus miembros, es ésta la que muestra cabalmente los principios (su lógica) puestos en juego, por la cual esas sociedades se integran. Así y desde esta última lógica, la nueva ética del trabajo afirma la superioridad moral de aquel que se sustenta en el salario del propio trabajador por sobre el autogestivo. Ahora, como denuncia Topalov, C. (2004), quien se gana la vida con cualquier asistencia que no provenga del trabajo mercantilizado, tiene menor derecho social que aquel que lo haga bajo la figura de patrón/obrero. Este ahora es un marginal, un carenciado, alguien a quien la sociedad lo tiene que eliminar, como muestra la siguiente cita.

Los mendigos, como las ratas, podían efectivamente ser eliminados con ese método; al menos, uno podía apartarlos de su vista. Solo hacía falta decidirse a tratarlos como ratas, partiendo del supuesto de que “los pobres y desdichados están aquí solo como una molestia a la que hay que limpiar hasta ponerle fin (Himmelfarb, G. 1984, p.193).

La ética del trabajo pregona, como afirma Weber M. (2007), por reducir o eliminar toda libertad del trabajador, elogiando al trabajo duro y desgastante como una actividad que debía ser celebrada en virtud del honor y la riqueza de la nación, y también como señal de predestinación a la salvación eterna del individuo. Un axioma que trasciende y supera a las oportunas coberturas sociales que provinieron (y protegieron) de la ley de pobres<sup>31</sup> y los induce, salvo en los casos de discapacidades físicas notorias, a insertarse en un mercado laboral totalmente mercantilizado y explotador. De esta manera, la propia sociedad cambia un argumento laboral que garantiza la subsistencia del ser

---

<sup>31</sup> Ley de pobres conocida como el sistema speenhamland (1795) Tendía como finalidad la de complementar las rentas de las familias jornaleras cuyos ingresos no fueran suficientes para cubrir las necesidades básicas de alimentación y vivienda. El subsidio sería financiado con un impuesto negativo sobre la renta de los contribuyentes. Los jueces fijaron como referencia un nivel de ingreso mínimo que variaba según el número de miembros de cada familia y el precio del grano en el mercado en cada momento. Por tanto, si sube el precio del pan también lo haría proporcionalmente el subsidio

humano (movidos por la lógica de la producción de valores de uso) a otra motivada por la crematística (afán de lucro), el utilitarismo y la sociedad de mercado (Polanyi, K., 2012).

La verdadera riqueza está formada por estos valores de uso, pues la cantidad de fortuna de esta suficiente para vivir bien, no es ilimitada. Pero hay otra clase de arte de lucro, a la que suele darse, acertadamente, el nombre de crematística y para la cual no parecen existir límites en punto a la riqueza y a la posesión. La riqueza a que aspira la crematística es ilimitada, como lo es en su ambición todo arte que considera su fin, no como medio, sino como fin último y supremo (Aristóteles, La República, citado en Marx, 2000, I, p.108).

Entonces, bajo el apoyo de este nuevo modelo social, con una mezcla de coerción y estímulos materiales, se pasó de una sociedad de productores a una de consumidores. Es el sometimiento del valor de uso, al valor de cambio; de la vida real a la ley del valor. En términos de Polanyi K. (2003), una “gran transformación” que tiene, en las necesidades de sus miembros, el mayor impacto y manipulación. Aquel que no se sume a esa transformación, ni siquiera puede considerarse de clase baja, pertenece ahora a una clase marginada, es decir, a una que no es tenida en cuenta en el proyecto social, propio de una sociedad que ha renunciado a incluir a todos sus integrantes. En términos de Hinkelammert F. (1995) y bajo la mirada de la teología de la liberación, a quien no es, al otro, al pobre.

...en función de su comportamiento social, se denomina gente pobre a quienes abandonan la escuela y no trabajan; si son mujeres, a las que tienen hijos sin el beneficio del matrimonio y dependen de la asistencia social. Dentro de esta clase marginada así definida, están también los sin techos (homeless), los mendigos y pordioseros, los pobres adictos al alcohol y las drogas y los criminales callejeros. Cómo el término es flexible, se suele adscribir también a esta clase a los pobres que viven en complejos habitacionales subvencionados por el Estado, a los inmigrantes ilegales y a los miembros de pandillas juveniles. La misma flexibilidad de la definición se presta a que el término se use como rótulo para estigmatizar a todos los pobres, independientemente de su comportamiento concreto en la sociedad (Gans H.J., 1996, p.2).

Marx Karl (1973) es otro autor que se interioriza y profundiza sobre los principios que operan (como lógica de integración social) en las relaciones sociales, en el momento histórico del traspaso de una sociedad de productores a una de consumidores. En su crítica al capital, se interesa por los fundamentos que determinan los cambios sociales en el capitalismo industrial, poniendo énfasis en los factores económicos, como los principales determinantes de ese cambio y explicando (mediante la crítica de la filosofía política y jurídica hegeliana), el movimiento institucional -del Estado y el orden jurídico- en torno al materialismo y a la sociedad. En “la llamada acumulación originaria”, analiza el camino mediado por el pasaje de un modo de producción feudal, al modo de producción capitalista, con la intención de rastrear el origen o la génesis de

determinadas categorías propias e inherentes al capitalismo. Sostiene que “el dinero y la mercancía no son capital desde un primer momento, como tampoco lo son los medios de producción y de subsistencia” (Marx K. 1975, p.892). Encuentra en ese análisis, aspectos en común a ambos sistemas que están emparentados con los aspectos de violencia que constituyen y determinan los pilares de dicha acumulación. “La violencia...ella misma es una potencia económica” (Marx K., 1975, p. 940). De todos modos, y a pesar de la visibilización de esa coerción, el autor rescata que las sociedades feudales se desarrollaron sobre la validación de la propiedad privada en manos del trabajador que, como medio de producción, fue el fundamento de la pequeña industria y ésta de la producción social y de la libre individualidad del trabajador mismo. Argumenta que el capitalismo vino a separar, súbita y violentamente, a grandes masas humanas de sus medios de subsistencia y de producción, arrojándolos en calidad de proletarios totalmente libres al mercado de trabajo. Doblemente libres, tanto por su condición de presentarse al mercado desprovisto de obligaciones autónomas para contratar tareas laborales, y como libres (carentes) de los medios de producción. Este proceso histórico de escisión, entre productor y medios de producción, que aparece como violento y originario configura la prehistoria del capital. Esta separación es llamada, categorialmente por el autor, como acumulación originaria y precede entonces, al desarrollo de la acumulación capitalista. Así se constituye en su punto de partida.

Este análisis del precapitalismo, lo sustenta con su estudio de la estructura económica que, como matriz productiva, caracteriza este sistema. Un sistema que obliga a los hombres a entrar en un modo de producción contradictorio, enfrentando a dos clases; por un lado, a los propietarios de esos medios de producción, y por el otro, a los trabajadores que se presentan a un mercado como dueños únicamente de su fuerza de trabajo. De esta manera ingresan enfrentados en un modo de producción que requiere transformar en capital al dinero, a la mercancía y a los medios de producción. Una transformación como requisito ineludible para el crecimiento indefinido de ese propio capital, que presupone la generación productiva de bienes portadores, no solo de valor de uso, sino también de valor de cambio. Es una ambivalencia que caracteriza no solamente a las mercancías, sino también al trabajo. Ergo, una mercancía es considerada una cosa que satisface, de acuerdo a sus propiedades materiales, la resolución de las necesidades de uso, y de acuerdo al trabajo humano abstracto contenido, las de bien de cambio. Del mismo modo, en cuanto al doble carácter del trabajo, es bien de uso por el trabajo concreto particular aplicado y bien de cambio por el trabajo abstracto



determinado. Este doble carácter, cuantitativo y cualitativo, conduce al autor a buscar alguna característica común dentro de las mercancías, que permitan a estas establecerse en manos de sus propietarios, con posibilidades ciertas de intercambio. Un intercambio que bien puede ser con motivo del uso (desaparece con el consumo) o propiamente del cambio (recirculación/orden cuantitativo). Ese algo común que rescata, en tanto equivalente, es el valor, no ya objetivado como proveniente del trabajo concreto, sino del trabajo abstracto. “Como ninguna mercancía puede referirse a sí misma como equivalente, y, por tanto, tampoco puede convertir a su propia corteza natural en expresión de su propio valor, tiene que referirse como equivalente de otra mercancía su propia forma de valor” (Marx K., 1975, p. 69/70). El equivalente que encuentra detrás del valor, es el dinero. Un dinero que fue previamente mercancía (y por lo tanto compone trabajo abstracto incorporado). Muestra, genialmente, que la esencia de valor proviene del trabajo abstracto y que, además, es éste el que permite traer la noción de igualdad, en la relación jurídica que se da por el intercambio. Así, el dinero permite la expansión del sistema, aunque haya una lógica no racional en este despliegue<sup>32</sup>. Marx K. (1975) analiza la transformación del dinero en capital, introduciéndose en la relación puntual entre el salario y el propio capital. Muestra que el dinero y la mercancía circulan en estas sociedades en una forma simple<sup>33</sup> (en donde el dinero circula como dinero, valor uso), o como capital<sup>34</sup> (valor de cambio). Esta última forma implica el acto de comprar una mercancía y venderla por una cifra dineraria mayor, y es la característica que ilumina al capitalismo. “El capitalista transforma valor, trabajo pretérito, objetivado, muerto, en capital, en valor que se valoriza a sí mismo, en un monstruo animado que comienza a “trabajar” cual si tuviera dentro del cuerpo del amor” (Marx K., 1975 p. 236). Es una desigualdad social que se ve incrementada por la simple razón de que la fuerza humana de trabajo, puede ser empleada durante más tiempo del necesario para producir determinado bien. De esta última configuración depende la plusvalía. Es decir, muestra que el capitalista puede emplear capital constante (CC. Materias primas) y capital variable (CV. Parte gastada de la fuerza de trabajo). El CC no

---

<sup>32</sup> Marx dice que “las diversas proporciones en que los distintos tipos de trabajo son reducidos al trabajo simple como a su unidad de medida, se establecen a través de un proceso social que se desenvuelve a espaldas de los productores” (Marx 1975:55)

<sup>33</sup> M-D-M. Una mercancía se vende por dinero, y con este se compra otra mercancía. Circula como dinero.

<sup>34</sup> D-M-D´ Se compra mercancía con dinero para venderla otra vez por dinero. Adquiere aquí la forma de Capital.

altera el valor de la mercancía en el proceso de producción. El CV si altera su valor (produce su propio equivalente y la plusvalía). Pero profundiza más aun esta categoría. Para este autor el proceso de formación de valor, es el que el trabajador necesita para mantener su prole (sus necesidades) y el proceso de valoración, es el originado por el trabajo fuera del límite anterior y dentro de su jornada de trabajo. De esta forma, muestra las categorías del plusvalor absoluto (la que presupone la subsunción formal del trabajo en el capital y la prolongación de la jornada laboral), y del plusvalor relativo (acrecentamiento del plusvalor por medio de la reducción del tiempo de trabajo necesario, independientemente de los límites de la jornada laboral. depende de la productividad del trabajo).

En su obra *Naturaleza de la Ley*, el autor sostiene que el incremento gradual de capital constante (CC), tiene como resultado un descenso gradual en la cuota general de ganancia, siempre y cuando permanezca invariable la tasa de plusvalía<sup>35</sup>. O sea, la particularidad del modo de producción capitalista, es llevar una tendencia progresiva a la baja de la cuota general de ganancia. Esto se explica porque la masa total de trabajo vivo añadido a los medios de producción, disminuye en proporción a estos y también disminuye el trabajo no retribuido, en la parte de valor en que toma cuerpo (descenso relativo CV y aumento CC). El proceso capitalista de producción es, esencialmente, un proceso de acumulación. A medida que progresa la producción capitalista, la masa de valores necesarios para reproducir y conservar crece conforme aumenta la productividad del trabajo. Al desarrollarse la fuerza productiva social del trabajo, aumenta todavía más la masa de los valores de uso producidos (dentro de la que están los medios de producción). La acumulación, entonces, es de por sí un medio material para acrecentar la fuerza productiva y permite que siempre haya una población obrera creciente y susceptible de ser explotada. De todas maneras, esta tasa decreciente de ganancia no debe ser considerada fuente generadora de un proceso de crisis, sino como formadora de momentos de turbulencias, que no justifican un cambio de la ley. Las mismas causas que hacen descender la cuota de ganancia, fomentan por otra parte, la acumulación y la formación de capital adicional. Todo capital adicional pone en movimiento trabajo adicional y produce plusvalía adicional, por lo tanto, el simple descenso de la cuota de ganancia lleva implícito el hecho de que aumente el capital constante y con todo el

---

<sup>35</sup> Expresa la división de trabajo necesario (para la reproducción trabajador) y excedente (capitalista) mide el grado de explotación de trabajadores productivos.

capital anterior en su conjunto. Además, y no solamente, el capitalista tiene al alcance de sus manos modificar, casi sin oposición, el aumento del grado de explotación laboral, reducción del salario por debajo de su valor, abaratamiento de los elementos de capital constante, que, conjuntamente con el aumento de las tasas de superpoblación relativa, coadyuvan en equilibrar o contrarrestar esa tasa decreciente mencionada.

Para este autor, el impacto de la ley del valor produce una fetichización de los sistemas productivos e impactan, directamente, en las necesidades del trabajador. Este proceso de valorización distorsiona, cual fetiche, la realidad. De lo que se trata entonces es determinar qué es lo real y que es lo concreto, porque el trabajo ya no es solo una categoría sino también es la mediación para crear riqueza en general y, como determinación, ha dejado de adherirse al individuo como una particularidad suya (Dussel E., 1974). Lo concreto, es concreto porque es la síntesis de múltiples determinaciones, por lo tanto, unidad de lo diverso. Es en la realidad concreta donde se puede apreciar la mediación que impacta sobre el quehacer laboral del hombre en la sociedad. Lo real no es el pan visto y tocado ante el apetito del hambriento (bien de cambio, una realidad aislada), lo real (concreto, es aquello multi o codeterminado) es el pan producido por el trabajo del hombre (el que crea el valor) como condición de posibilidad para ser visto y tocado y poder saciar el hambre (bienes de uso) (Marx K. 1980). En este sentido y resumiendo, la realidad de un bien de cambio se analiza por su última determinación (puede ser acumulación indefinida o toma de ganancia), en tanto la del bien de uso es la de ser el soporte para mediarlo en la reproducción de la vida. Es la que permite satisfacer la necesidad el hombre como bien de uso.

Para Holloway J. (2009), Marx no solo condena el capitalismo por el sufrimiento físico que genera en el ser humano sino, sobre todo, por la inversión entre las cosas y las personas, en otras palabras, por la fetichización de las relaciones sociales que se produce como consecuencia de la ley del valor. Entonces, la transición de una sociedad de productores a una de consumidores lleva una lucha para imponer las relaciones de valor detrás de la lógica de integración. Y como esta sociedad ya está fetichizada y alienada -en términos de (Marx K., 1980)- o transformada -en términos de Polanyi K. (2003)- el valor queda incorporado como particularidad de las relaciones sociales que la identifican y que, además, no es puesta en cuestión por la sociedad (por estar alienada). Visto de esta perspectiva, “el dinero se convierte en monetización, el valor en valorización, la mercancía en mercantilización, el capital en capitalización, el Estado en

estatificación, el individuo en individualismo y así sucesivamente (con neologismos cada vez más horribles). Cada proceso conlleva su opuesto” (Holloway J., 2009, p. 46). Y por supuesto, la celebración de las relaciones sociales sobre la determinación exclusiva de bases monetarias, bajo los efectos alienantes de su valoración, hace que la lógica de integración impacte negativamente en las necesidades de todos los miembros de una sociedad como comunidad. Ya no es la necesidad del hombre en sociedad la que hay que satisfacer, sino la del hombre individual, la de aquel que descansa según su poder de compra en el mercado.

### ***§5.1 El carenciado como Ser Necesitado. Dialéctica entre la Sociedad de Consumo y la de Producción. El trabajo como integración social.***

Todos estos procesos de alienación, dislocación, fetichización o transformación se derivan de la pérdida de un referente crucial para todo acto o producto humano (trabajo) y para el análisis de la realidad que debe tener, como punto de partida, el criterio del sujeto vivo, corporal, concreto y necesitado de los hombres y mujeres de carne y hueso (Hinkelammert F. y Mora J., 2009). Hoy, según Bauman (1998), la globalidad del mundo obliga a plantear una ética que responda a los argumentos que contemplen a la vida como algo posible. Independientemente de lo que se piense sobre lo bueno o lo correcto, la ética debe responder al criterio de la responsabilidad por el bien común. En nuestra sociedad actual, detrás de la dislocación colectiva, ha aparecido el suicidio en masa. La desigualdad y la exclusión social, la crisis ecológica y la negación del sujeto humano, como sujeto necesitado, socavan los cimientos de cualquier sustentabilidad (Pengue W., 2008b). Urge afirmar la vida frente a la muerte. Es necesaria una razón práctica que la garantice (Dussel E., 2007c). “La relación del sujeto práctico con la realidad es veritativa. La verdad es la actualización cerebral de la cosa real. Su criterio último es la vida” (Dussel E., 2015, p.74). Un criterio que debe abarcar al deber vivir de cada uno y el derecho de vivir de todos. Y de esta conjunción de derechos y deberes, debe provenir la mediación del hombre que la haga posible. El ser humano, “en cuanto un ser natural (...) corporal viviente, no es un sujeto con necesidades (específicas), sino que es un sujeto necesitado” (Hinkelammert F. y Mora J., 2009, p.35). Las necesidades específicas devienen de los resultados que el hombre y su comunidad validan y condicionan transhistóricamente. Pero como ser necesitado, el ser humano tiene que integrarse en un circuito natural de la vida y debe hacerlo desde su propia humanidad. Esta es la necesidad última.

Si las necesidades son históricamente determinadas y si estas son producidas junto con el proceso de producción, una economía para la vida no se puede fundar, en última instancia, en las necesidades. Se necesita un criterio (anterior) para el propio desarrollo de las necesidades que según nuestra tesis no puede ser otro que la vida humana inserta en el circuito natural de la vida (Hinkelammert F. y Mora J., 2009, p.35).

La integración del ser humano en el circuito natural de la vida, determina las necesidades específicas y no a la inversa. Como aporta Elizalde (2003), no podemos modificar nuestras necesidades, tal como no podemos modificar nuestros subsistemas biológicos, porque ellos hacen parte de la vida. Las necesidades son parte de la vida, son universales y persisten a lo largo de la historia y de las culturas. El hombre, como ser necesitado tiene la carencia que supone el reconocimiento. El reconocimiento de que lo traten como ser humano, como sujeto necesitado. Hinkelammert F. (1995), en el contexto de analizar a la economía como un proceso instituido, investiga el papel que la teología de la liberación, -en tanto teología de la necesidad- juega en las numerosas organizaciones sociales que se ocupan de trasladar los fundamentos de las necesidades a la comunidad. En esa investigación, realiza un rico y denso trabajo sobre los fundamentos de aquella posición teológica. La pregunta que mueve a esta teología es la del reconocimiento del hombre como ser humano, como sujeto liberado. Este reconocimiento está trasladado, no a la pregunta si Dios existe, sino ¿dónde está presente?, ¿Cómo actúa? El punto de partida de la teología de la liberación es, entonces, la pregunta por el lugar concreto e histórico en el cual Dios (como lugar de satisfacción plena de la necesidad), se revela. Esta respuesta se da por lo que estos teólogos llaman, “la opción por los pobres”. Esta opción por el pobre es opción de Dios, pero, asimismo, opción de los seres humanos en cuanto se quiera liberar la liberación, por lo tanto, es liberación del pobre. No como acto de la liberación del pobre como objeto sino como sujeto. Los sujetos humanos no pueden reconocerse mutuamente, sin que se reconozcan como seres corporales y naturales necesitados.

La pobreza es una negación viviente de este reconocimiento. Sin embargo, desde el punto de vista de los teólogos de la liberación, el ser humano no puede liberarse para ser libre sin este reconocimiento mutuo entre sujetos. Así, el pobre como sujeto que se encuentra en esta relación de reconocimiento, es el lugar en que se decide si este reconocimiento se hace efectivo o no. Por ende, el otro lado del reconocimiento mutuo de los sujetos humanos como seres naturales necesitados es la opción por el pobre (Hinkelammert F., 1995, p.1;2).

Entonces, en el pobre se hace presente la ausencia de este reconocimiento mutuo entre seres humanos. Pero según esta teología, Dios está donde este reconocimiento ocurre, por lo tanto, Dios está ausente si el hombre no es reconocido como tal, como sujeto (o está presente si ese reconocimiento existe). O sea, el pobre es presencia del Dios

ausente. Una ausencia que grita y por la necesidad. Por ende, lo contrario de la pobreza no es la abundancia de cosas, sino la plenitud de la vida que se constituye a partir del reconocimiento mutuo entre sujetos corporales y necesitados (Hinkelammert F., 1995, p.2). Dios no dice lo que hay que hacer. Su voluntad es liberar al pobre, pero el camino de la liberación (el tránsito económico) implica que el hombre sea autónomo, sea un sujeto reconocido como sujeto de derechos. La teología de la liberación tensiona fuertemente con la ortodoxia cristiana respecto de las necesidades. Mientras para esta última, es la satisfacción de necesidades corporales, para la primera, es el reconocimiento del hombre como sujeto necesitado. Esta posición teológica se hace fuerte, en la irracionalidad de lo racionalizado, objetivado en los parámetros justicia e injusticia. Parte de una larga tradición teológica de la crítica de la ley, que tiene su punto de origen en la teología de Pablo de Tarso<sup>36</sup>. Si bien esta investigación no se enfoca en una crítica utópica que implique ahondar en estos términos, trae algunos conceptos elementales que tienen que ver con el pensamiento del hombre como sujeto necesitado de reconocimiento. Hinkelammert F. (2010) en una obra que analiza la crítica a la ley, -entendida ésta como el reino de la salvación, como aquel que normativiza el mundo de las necesidades humanas-, deconstruye la carta que Pablo de Tarso le enviara a los Romanos. Ahí Pablo rechaza:

...la ley sometida a la codicia y su maximización donde vale lo que no está prohibido, lo que es lícito y hasta obligatorio, donde el otro es transformado en objeto de la explotación, sea esta económica, sexual o lo que sea (Hinkelammert F., 2010, p.104).

La ley, resulta ser la ley del mercado. Pablo hace una diferencia sobre los mandamientos, sosteniendo que el de la codicia es el que determina a todos los demás. Entiende a la codicia, como una acción racional que predomina dentro de la ley. Para este pensador, el pecado es la justicia a partir de la injusticia (lo que determina la codicia dentro de la ley). Es decir, el cumplimiento de la ley no justifica, sino, se transforma en injusticia siempre y cuando el otro es arruinado por el cumplimiento de la ley (ejemplo el cobro de deudas impagables donde la codicia es el eje determinante). “La ley del pecado convierte al otro en objeto de la codicia; la ley de Dios reconoce al otro como sujeto y, por tanto, como el prójimo” (Hinkelammert F., 2010, p.96). Pablo les dice a los romanos que el primer mandamiento es el del amor al otro. Un amor que se traduce en reconocimiento. Así:

---

<sup>36</sup> Pablo de Tarso es llamado el “apóstol de los gentiles”. Fue el fundador de las comunidades cristianas, evangelizador en el imperio romano (Antioquia, Corinto, Éfeso y Roma) y redactor de algunos de los primeros escritos canónicos cristianos.

Con nadie tengáis otra deuda que la del mutuo amor. Pues el que ama al prójimo, ha cumplido la ley. En efecto lo de: no adulterarás, no robarás, no matarás, no robaras, no codiciaras y todos los demás preceptos, se resumen en esta fórmula: amaras a tu prójimo: tú mismo eres él (Ro. 13:8-10) (Lévinas E., 1986, p.144).

Entonces, la necesidad es reconocerse en el otro. Ahí está Dios como justicia final.

...el amor al prójimo expresa en Pablo lo mismo que él entiende como sabiduría de Dios, es decir, que los escogidos de Dios son los plebeyos y los despreciados. El amor al prójimo expresa entonces el reconocimiento del otro como sujeto viviente en el sentido del: yo soy si tú eres (Hinkelammert F., 2010, p.97).

Heidegger Martin (2006), en oportunidad de brindar un discurso sobre la esencia de la pobreza -en la Universidad de Friburgo en el contexto de la guerra de 1945- sostiene una línea similar respecto de la necesidad de reconocimiento:

Entre nosotros, todo se concentra sobre lo espiritual, nos hemos vuelto pobres para llegar a ser ricos. ¿Qué quiere decir pobre? ¿En qué consiste la esencia de la pobreza? ¿Qué quiere decir rico?, ¿si sólo llegamos a ser ricos en la pobreza y por ella? “Pobre y rico”, en el sentido habitual, conciernen a la posesión, al tener. La pobreza es un no-tener y, a decir verdad, un carecer de lo necesario. La riqueza es un no-carecer de lo necesario, un tener más allá de lo necesario. Empero, la esencia de la pobreza reposa en un ser. Ser verdaderamente pobres significa: ser de tal manera que no carecemos de nada, salvo de lo no necesario (Heidegger Martin, 2006, p.107).

Para este filósofo, carecer quiere decir: no poder ser sin lo no necesario. Pero ¿Qué es lo no-necesario y lo necesario para este pensador? Sostiene que necesario viene de la necesidad, en cuanto es una necesidad apremiante para el hombre. La esencia de la necesidad apremiante es la coacción. Esa necesidad es lo coactivo, lo que suscita en el hombre, la acción que, como coacción, permite la satisfacción para y por el hombre. En este nivel de pensamiento, lo no-necesario es lo que no viene de la necesidad (apremiante), es decir de la coacción, sino que proviene de lo libre. Ahora bien, ¿Qué es lo libre según este pensador? “Lo libre es lo que se sustrae de toda utilidad. “Liberar”, significa, original y propiamente: preservar, dejar a algo reposar en su propia esencia protegiéndolo... Proteger es: ir asiduamente en auxilio de este reposo” (Heidegger Martin, 2006, p.109). De esta manera y en dialogo con la posición teológica mostrada anteriormente, lo liberado es lo dejado en su esencia y guardado de cualquier coacción de la necesidad (apremiante). Pensado así, la libertad no es en modo alguno lo contrario de la libertad, sino que la libertad es en sí la necesidad apremiante convertida. Entonces:

La libertad es la necesidad en la medida en que lo liberante, lo no-necesitado por la necesidad (apremiante), es lo no-necesario. Ser pobre quiere decir: no carecer de nada, salvo de lo no necesario; no carecer de nada más que de lo libre-liberante (Heidegger Martin, 2006, p.111).

Desde estos conceptos, el pobre es un ser, pero un ser que debe ser reconocido como ser humano, con todos sus derechos, como un sujeto de derechos. La necesidad apremiante es llegar a la esencia misma del hombre, que es el hombre necesitado. Pero también es

un ser que puede prescindir de lo no necesario, una vez reconocido para vivir más allá de las determinaciones del tener, aunque tenga y siempre y cuando no sea su esencia.

Según el presentador editorial de la obra de Heidegger:

El hombre rico es al mismo tiempo el hombre que tiene necesidad de una totalidad de manifestación vital humana. No solamente la riqueza sino también la pobreza del hombre recibe igualmente una significación humana y por consiguiente social. Ella es el lazo pasivo que hace sentir a los hombres como una necesidad la riqueza más grande, el otro hombre (Labarthe-Lacoue Philippe, 2006, p.67,68).

Ergo, los sujetos humanos no pueden reconocerse mutuamente, sin que se reconozcan como seres corporales y naturales necesitados (Hinkelammert F., 1995). Un reconocimiento que no sólo abarca a las necesidades fisiológicas sino también a las antropológicas (aquellas que provienen de los requerimientos de la propia comunidad). En tal sentido, señalan Arancibia (2013) y Grassi E. (2003), que las necesidades sociales se definen según la idiosincrasia, desde la perspectiva de sus pautas culturales, sobre las formas de satisfacerlas, en un contexto social e históricamente situado.

Así, en una sociedad de productores, las necesidades (individuales y colectivas) giran en torno a los requerimientos de la producción y esta al hecho en que todos sus miembros se integren como tal (esto es a través del trabajo). Por lo contrario, en la modernidad, ahora la sociedad impone a sus miembros la obligación de ser consumidores. Si antes la necesidad que se imponía como norma era la de trabajar, ahora es la de consumir. Si bien, en todas las épocas ha habido producción y consumo, la diferencia reside en el poder de determinación que estas acciones adquieren ahora sobre la vida de toda la sociedad (Bauman Z., 1999).

Todos sabemos, a grandes rasgos, que significa ser “consumidor”: usar las cosas, comerlas..., utilizarlas para jugar y, en general, satisfacer –a través de ellas- nuestras necesidades y deseos...ser consumidor también significa, y este es su significado habitual, apropiarse de las cosas destinadas al consumo; comprarlas, pagar por ellas y de este modo convertirlas en algo de nuestra exclusiva propiedad, impidiendo que los otros las usen sin nuestro consentimiento (Bauman Z. 1999, p.47).

Por lo tanto, no son las mismas necesidades las que se priorizan en una sociedad que argumenta a favor de la reproducción de la vida, que una que razona según las exigencias de la reproducción del capital. Siempre existe una tensión entre los planos en que se expresan y es propia de toda sociedad que garantiza las bases materiales como sistema que instituye las respuestas respecto de las necesidades. Aunque haya acciones que pretenden saldar las cuestiones de las necesidades desde un punto de vista particular, gran parte de las necesidades se resuelven por medio de la institucionalización, como cosa pública. Como señala Danani (2004), la relación entre formas públicas, estatales y no estatales, entre sí, varía según cada lógica de integración



que tenga la sociedad. Esta tensión, advierte Coraggio (2004), no puede ser resuelta, únicamente, a partir de los dispositivos que emplean los distintos sistemas como un mecanismo que acciona la gestión consciente de las necesidades. Se necesita profundizar en esa institucionalización, como proceso que muestra el sentido y los principios que determinan a las necesidades mismas, ya que es en ella donde se objetiva esa lógica. Dado que, “la economía se sostiene en valores y, por lo tanto, no hay economía sin ética” (Coraggio, 2010, p. 50).

#### **§5.1.1 Las Necesidades en una Sociedad de Consumo.**

Estas sociedades asumen a las necesidades como las carencias que provienen de los deseos individuales de las personas, que en si misma son infinitas, y que se satisfacen dentro de un mundo de satisfactores escasos y reducidos, en base a una elección racional, comprando los bienes que se ofrecen en el mercado, los cuales le brindan la mayor utilidad posible a esa determinada sociedad. Ergo, todo lo subjetivo se salda con alguna materialidad que adquiere el status de mercancía, al tiempo que le otorga utilidad y felicidad. Es decir, al ser una acción guiada por la razón, el individuo prefiere transar la operación más conveniente y eficaz rumbo a saldar su pretensión subjetiva. De esta manera, y bajo el mandato del consumismo, el individuo se integra feliz y satisfecho a una sociedad que le reconoce su poder de compra. Así, estas sociedades deslegitiman la utilidad de los bienes de uso por sobre los bienes de cambio. La obra de Maslow A. (1975), grafica este pensamiento al sostener una tesis de las necesidades que se rige por esta lógica de integración. Este autor elabora una tabla o pirámide de jerarquías de las necesidades humanas, que ha sido adoptada como patrón en estas sociedades. Sostiene que, conforme el individuo satisface sus necesidades más básicas, los individuos humanos van desarrollando necesidades y deseos más elevados. Así, aparecen en la base de la pirámide las necesidades fisiológicas (respiración, alimentación, descanso, sexo, homeostasis); en un segundo nivel las de seguridad (física, de empleo, de recursos, moral, familiar, de salud, de propiedad privada); en un tercer nivel las de afiliación (amistad, afecto, intimidad sexual), en un cuarto nivel las de reconocimiento (autorreconocimiento, confianza, respeto, éxito) y finalmente las necesidades de autorrealización (moralidad, creatividad, espontaneidad, falta de prejuicios, aceptación de hechos, resolución de problemas). Este autor ve a las necesidades como jerarquías que se imponen según la motivación de las personas. Entonces, desde este punto de vista, es racional que un individuo que no salde sus necesidades básicas (fisiológicas), no pueda motivarse a saciar las necesidades secundarias (reconocimiento, éxito). Su

teoría parte de que el grado de felicidad o autorrealización del individuo, se alcanza en forma individual y como condición de ascenso en la jerarquía de las necesidades. El enfoque de estas sociedades de consumo, confunde la noción de la necesidad con los medios para satisfacerlas (preferencias). Entonces, como indica la siguiente autora:

...la cuestión de las necesidades quedaría reducida a la obtención de los medios materiales para satisfacer los deseos de los individuos expresados directamente como preferencias y deseos que constituyen la demanda utilitarista de dichos medios (bienes y servicios materiales) en el mercado (Arancibia I., 2013, p.54).

Entonces, aquella disputa entre las necesidades y las preferencias de la sociedad, ahora aparece subsumida, como claramente advierten Hintze (2006) y Danani (2013), como cuestión del orden público. Ergo, estas preferencias deben ser resueltas bajo una normativa (deber ser) que obliga a toda la sociedad. De esta manera, el problema no son las necesidades sino el orden de preferencias que adquieren los satisfactores respecto de la idea general de la sociedad. Un problema ético. Es a partir de esta lógica en que estas sociedades de consumo estratifican y validan a la población. La pobreza de hogares y personas está dada, según Feres y Mancero (2001) y CEPAL / DGEC, (1988a) cuando las personas no alcanzan a satisfacer un conjunto de necesidades consideradas indispensables, según niveles de bienestar aceptados como universales. Bajo esta lógica parcial y estigmatizante, advierten CEPAL (2005) y Giarrizzo, (2006), en nuestro país y en toda América Latina, se asume que la pobreza está integrada por aquellos hogares que no alcancen a garantizar, en forma estable, los recursos para satisfacer las necesidades básicas de sus miembros. En otras palabras, se es pobre en relación a una valoración del consumo exclusivamente.

#### **§5.1.2. Las Necesidades en una Sociedad de Productores.**

Desde el campo de la Economía Social, Max-Neef et al. (1986) aportan una crítica a aquellas lógicas establecidas por las sociedades de consumo. En sus trabajos sobre las necesidades humanas para el desarrollo, sostienen que es necesario distinguir conceptualmente el concepto de necesidades del de satisfactores. Afirman que la creencia de que las necesidades humanas tienden a ser infinitas, son producto de un error conceptual. Por el contrario, muestran que las fundamentales son finitas, pocas y clasificables y, asimismo, son las mismas en todas las culturas y en todos los periodos históricos. Estas deben entenderse como un sistema en que las mismas se interrelacionan e interactúan. Por ejemplo, la alimentación o el abrigo, no deben considerarse como necesidades, sino como satisfactores de la necesidad fisiológica de subsistencia. Argumentan que no existe una correspondencia biunívoca entre

necesidades y satisfactores, ya que un mismo satisfactor puede contribuir a la satisfacción de diversas necesidades o viceversa. “Lo que está culturalmente determinado, no son las necesidades humanas fundamentales, sino los satisfactores de esas necesidades” (Max-Neef et al., 1986, p.27). En su modelo de desarrollo a escala humana, desagregan las necesidades y las clasifican a partir de un punto de vista axiológico y a los satisfactores desde el punto de vista existencial. Desde el punto de vista axiológico, las categorizan en nueve necesidades básicas que están históricamente determinadas, a saber: a) Subsistencia, b) Protección, c) Afecto, Entendimiento, d) Participación, e) Ocio, f) Creación, g) Identidad, h) Libertad. Los satisfactores, por otra parte, son analizados desde el punto de vista existencial (individual y colectivo) que pueden ser: a) Ser, b) Tener, c) Hacer y d) Estar, y tienen la característica de abarcar un amplio abanico de posibilidades. Refieren que entre las necesidades no corresponde establecer linealidad jerárquica alguna. El correlato de satisfacción de estas las revela, como carencia y también como potencia. Las carencias sobre las necesidades de subsistencia, potencian al ser necesitado a una acción que bien puede llegar a transformarse en un recurso (necesidades de hacer- ejemplo-estudio). Finalmente, Max-Neef et al. (1986) sostienen que, de esta interrelación entre las necesidades y los satisfactores, surgen los bienes económicos<sup>37</sup>, o sea aquellos artefactos y objetos que permiten afectar la eficiencia de un satisfactor, alterando así el umbral de actualización de una necesidad, ya sea en forma positiva o negativa. De manera tal que esa producción que la sociedad tiene, respecto de los bienes económicos, resulta de los distintos artificios sistémicos que las sociedades asumen respecto de su propio desarrollo. “La opción de trabajar con el supuesto de linealidad, o con el supuesto sistémico es, sin duda, la opción más importante para definir un estilo de desarrollo” (Max-Neef et al., 1986, p.50). Pero las sociedades actuales, con el consumismo como bandera, modifican estos satisfactores, más allá de las necesidades y bien cerca de la conveniencia de la reproducción del capital y de su linealidad. Esta tensión por los modos de resolver a las necesidades, entre un sistema de producción y otro de consumo, no se resuelve solamente rescatando y criticando la meta-necesidad que estas sociedades

---

<sup>37</sup> Los bienes económicos (artefactos, tecnologías) tienen una triple trayectoria: “se modifican a ritmos coyunturales”, se diversifican con las culturas y, dentro de éstas, con los estratos sociales. Actualmente, sostienen, es tal la velocidad de producción y diversificación de los artefactos, que las personas aumentan su dependencia y crece su alienación a tal punto, que es cada vez más frecuente encontrar bienes económicos (artefactos) que ya no potencian la satisfacción de necesidad alguna, sino que se transforman en fines en sí mismos

tienen en su lógica integrativa. Se ha visto que en una sociedad de consumo son los satisfactores los que la cohesionan. Ahí el trabajo es determinado por la esencia de las preferencias de los bienes de cambios. También se ha puesto en evidencia que, en una sociedad de productores, la lógica que la integra es la del trabajo, pero uno que vea al trabajador reconocido como ser humano y bajo una producción orientada hacia los bienes de uso. A esta altura corresponde la siguiente pregunta. ¿Da lo mismo cualquier tipo de trabajo como el eje que nuclea a la sociedad?

Siguiendo a Gorz André (1991), es necesario hacer una distinción entre el trabajo asalariado y aquel que, según Hintze y Vázquez (2011), se mueve por los parámetros de la autoproducción. Una cosa es el trabajo penoso, fruto de la coacción que proviene de los sistemas de acumulación y otra, muy distinta, la que genera un valor que es “consumido” por el mismo trabajador. Entre una forma y la otra, media la libertad misma. En el primero, como indica Marx (1973), el hombre es tratado como objeto, como aquel cuantificado por el mercado (laboral) que, cosificado, crea un valor que no le es reconocido socialmente. Arendt H. (2002) va más allá, cuando sostiene que ese trabajador (lo llama animal laborans) no emplea ninguna acción que lo emparente con lo humano, sino con uno obligado por el mantenimiento de su propia especie. Es más, señala que ese laborante necesita del auxilio del homo Faber, para salir de lo penoso, de forma tal de enaltecer su paso por la tierra. No hay dudas entonces, de que un trabajo jerarquizado no puede integrar a la sociedad, en tanto autoproductores o autogestores. Por el contrario, se cree, con Polanyi K. (2012), que una sociedad de mercado debe ser reencastrada con principios económicos, sociales y políticos. También con Arendt H. (2002) en cuanto a que se necesita del auxilio del hombre que hace y piensa. Igualmente, con Marx K. (1973), en cuanto a la necesidad de que tenga conciencia de clase y se interrelacione laboralmente como persona y no como cosa. Sin lugar a dudas que la caracterización, las determinaciones y el lugar que ocupa el trabajador en una sociedad de productores es una fortaleza que hace a su propia reproducción. Por ello, un trabajador centralizado en una economía de trabajo, reconocido como persona, es una valoración determinante en una sociedad otra, del tipo que sustenta a la ESS y que muestra la autogestión como categoría clave.

## MARCO SUSTANTIVO.

### §6. La Posición Ética Detrás de los sistemas productivos.

Afirma Dussel E. (2015), que la moral debe ser entendida como el sistema categorial teórico y práctico fundado en la ontología que asume una determinada sociedad, que no pone en cuestión el sistema dentro del cual vive. Por el contrario, el sentido crítico de lo que se presenta como ontológico, representa la ética. Se trata de “una teoría o reflexión interpretativa de la acción humana concreta, del singular o de la comunidad, que se encuentra siempre presente pero pasa desapercibida por encontrarse debajo de todo lo que se vive habitualmente” (Dussel, 2015, p.24). Y se presenta, en forma abstracta, como teoría general de todos los campos prácticos, en torno al respeto a la vida, pero materializada, incorporada y subsumida en cada campo específico y dentro de un principio normativo (Bauman Z., 2004; Dussel E., 2015; Dussel E., 2014a, 2014b), define lo normativo como una máxima o un juicio práctico o principio obligatorio, que se manifiesta como una exigencia subjetiva. Dicha obligación de juicio práctico, no rige como una máxima que impera, ata o liga al acto libre o epistémico como una regla o norma que puede no cumplirse, aunque se tenga conciencia que debe operarse. De hecho, obliga a un sujeto libre. En esa línea Ulrich (2008) señala que lo debido es normativo, por ello, los principios normativos son principios éticos por excelencia. Los conceptos éticos ya normados, no se presentan rigiendo el campo económico, sino subsumidos en las distintas acciones que el campo económico requiere para sí. El acto económico mismo, compuesto por la producción, distribución, intercambio y consumo, presupone siempre exigencias normativas que lo estructuran como económico. Estos principios normativos, afirma Dussel (2015), responden a un principio material (dado por su contenido, su finalidad); de consenso (dado por su forma y modo de decisión acerca de cómo se efectúa el acto económico), y finalmente, de factibilidad (dado por la posibilidad empírica de realizar un juicio práctico en defensa de la vida humana). Estos tres principios, se condicionan mutuamente sin que ninguno prevalezca en última instancia. No se acaba el ciclo en algún principio material, o de consenso o de factibilidad, sino que cada uno es la base o el impulso para la objetivación siguiente. Son, entre ellas, determinaciones determinantes determinadas. Si hubiera que determinar un último principio que ordene a los demás, sería un principio que proteja a la vida misma (Dussel E., 2014a, 2014b). Esta es una caracterización normativa de los principios presentes en los sistemas ESS. Por el contrario, los sistemas económicos

formales, tienen la particularidad de ponerse en marcha desconociendo los principios normativos. Realizan su praxis definiendo, en última instancia (la razón determinante), un aspecto fetichizado del propio sistema, que puede ser, por ejemplo, y entre otros, la libertad de los precios, la del mercado, una explotación o una tasa de ganancia. Al desconocer estos principios normativos, el sistema yuxtapone, en cuanto a respaldo moral, un campo adicional al sistema económico, pero precedido de la palabra “ética”: la ética de la libertad; la ética del mercado, etc. Así, se argumenta que el mercado tiene parámetros éticos normativos sin los cuales no podría existir. Esas exigencias normativas se refieren al respeto por la propiedad privada, a la validez de los contratos, a la institución de la herencia de los bienes de padres a hijos, a las leyes de la justicia que consagran la estructura de rangos, a la búsqueda del beneficio propio o al establecimiento de jerarquías en la distribución de derechos igualitarios, todos principios determinantes. De esta manera, se oculta la ética bajo la excusa de la “mano invisible del mercado”, que pone un “piloto automático” a los sistemas productivos, convirtiéndolos, así, en procesos económicos sin sujeto político. Como consecuencia, señalan Bauman (2004); Coraggio (2010); Ulrich (2008), se crea una ética del mercado, que se agrega al sistema formal como una ética univalente y no codeterminada.

### ***§6.1 Modos de Gestión de la Economía Sustantiva o Economía Social.***

Existen numerosas actividades que no pueden pretender la coherencia que posee la economía formal, ya que su racionalidad económica se articula bajo los principios éticos-políticos subyacentes. En el plano epistemológico, visibilizan Coraggio et al. (2009) y Laville (2006) es preciso criticar en su origen la creencia económica cuya normatividad se oculta bajo la referencia de provenir de una neutralidad axiológica y privilegiar un enfoque científico, que no eluda las relaciones entre economía, ética y política. Ya que no hay economía sin ética (Coraggio 2010). Las gestiones relacionadas al quehacer de la economía, en la organización del proceso de producción, permiten aproximaciones conceptuales a una lógica que está más allá de la aplicada por la del capital, para focalizarse en una que atienda las condiciones de la reproducción de la vida de todos. Cómo indican Coraggio (2009a); Hinkelammert y Mora Jiménez (2005, 2009), actúan sobre la base de principios codeterminados y enfrentan desafíos relacionados con su doble carácter: democrático, por su modo de gobernanza, y económico, por su actividad. Asumen una gestión que tiene en cuenta la misión y visión del colectivo social al que pertenecen, en un contexto de total democracia. Vuotto y

Fardelli (2012) citan, como ejemplo práctico de estas empresas, a las organizaciones que adoptan la forma de cooperativas o de asociación civil.

#### **§6.1.1. La Autogestión. La Gestión por Excelencia de la ESS y del PAV.**

Afirman Herzer et al. (2006); Rodríguez (2007); Zapata M.C. (2012), que la aparición de programas de Autogestión -PAV-, fue uno de los aspectos y políticas más novedosas e igualitarias en CABA, que se registró en el campo de los derechos a la vivienda y al trabajo.

Caracterización de esos procesos: Hintze y Vázquez (2011) y Vázquez G. (2010), sostienen que los emprendimientos asociativos autogestionados (EATA<sup>38</sup>), reúnen las siguientes particularidades: 1) son emprendimientos asociativos que agrupan a trabajadores de distintas unidades domésticas, que se unen voluntariamente para realizar actividades y alcanzar objetivos comunes, bajo diversas formas organizativas. 2) Son emprendimientos de trabajadores, surgidos a partir de las capacidades de trabajo de sus integrantes. 3) Son emprendimientos autogestionados los que se manejan sin dueño ni patrón, donde el conjunto de trabajadores son poseedores de los medios de producción, se organizan y toman decisiones bajo formas democráticas y participativas. 4) Producen bienes y servicios, destinados principalmente a la venta en los mercados, aunque también destinados al autoconsumo. 5) Sus prácticas y relaciones sociales se apoyan en valores tales como solidaridad, confianza y pluralismo, tanto internamente como también en la relación con la comunidad en donde están insertos. 6) El sentido último es la reproducción de la vida de los trabajadores y sus familias. Sus objetivos están orientados hacia la satisfacción de sus necesidades y no hacia la acumulación de ganancias y capital. De acuerdo a estos conceptos la autogestión, cruzada y sostenida por la normatividad de la Ley 341-964 -PAV-, refiere a una acción relacionada con el trabajo asociativo y también con el trabajo autogestionado. Cuestiones diferentes que subsumen distintas éticas y que interactúan cuando se habla de la ESS. El concepto de asociativismo, como señalan Albuquerque (2004a); Tiriba (2008), hace referencia a; prácticas sociales (informales o institucionalizadas) desarrolladas por grupos de personas que cooperan por tener intereses y objetivos en común, y a “la unión de esfuerzos y recursos por parte de unidades autónomas, emprendidas para beneficio de los integrantes” (Núñez, 1996, p.11). Implica la aplicación de prácticas sostenidas en axiomas éticos (confianza, solidaridad, respeto por el otro), que, a su vez, son la base de

---

<sup>38</sup>EATA: Emprendimientos asociativos de trabajadores autogestionados.

una construcción colectiva con sus integrantes (Lechner, 1984). El trabajo asociativo, indican Chanial y Laville (2013) y también Laville y Gaiger (2013), surge cuando esa fuerza de cooperación colectiva es empleada por los trabajadores con el objetivo de instituir un sistema de cooperación autónoma. Esta particularidad, advierten Dal Ri y Vieitez (2009), es una diferencia fundamental que deviene como resultado en el modo de apropiación del excedente económico. El trabajo autogestionado compone al asociativo, y se ubica en la faz productiva, donde la acción se ve particularizada por rasgos comunes en la producción de bienes, servicios y en la tutoría de los medios de producción. Los saberes del trabajo asociativo, sostienen Fischer y Tiriba (2009), están enriquecidos por el conjunto de habilidades, informaciones y conocimientos originados en la propia actividad y acumulado a lo largo de la experiencia histórica de los asociados. Estos conceptos le dan identidad al trabajador autogestionado. Son, como lo definen la Asociación Nacional de Trabajadores Autogestionados (ANTA<sup>39</sup>), prácticas que surgen de vivir de la propia capacidad de trabajo, sin explotar la de ninguna persona, sin perseguir el lucro como finalidad y sin explotar el trabajo ajeno. O sea, de acuerdo a Laville (2013), sobre la base de una solidaridad comunal.

Se reitera, la autogestión es un axioma basal en las organizaciones afines a una ESS, donde su sustentabilidad constituye un eje que la identifica y la enfrenta a los sistemas de capital. Al ser –la autogestión- una institución nuclear para la práctica de otra economía, afirman Muñoz R. (2007a, 2007b, 2013) y Vuotto (2011), que es necesario implementarla bajo una acción -otra- que le asegure sustentabilidad y que le posibilite replicar su práctica en el tiempo y no sea una institución que se utilice con fines políticos o herramientas elusivas. Gaiger (2006) y Mothe (1958) afirman que la autogestión, no es solamente un proyecto de organización que favorece la democracia directa en la toma de decisiones, sino que es una práctica que permite celebrar acciones democráticas enriquecidas por el desarrollo de las capacidades –individuales y colectivas- aplicadas al propio emprendimiento, mediante el quehacer laboral autogestionado, en donde colectivamente se comparten conocimientos e información social, en pos de estimular la innovación, el sentido de pertenencia de lo común y el proceso creativo, sin recibir remuneración y sin recurrir a intermediarios. Permite, en definitiva, como indica Etkin (2000), una acción donde el rasgo principal que la cruza

---

<sup>39</sup>Nucleadas en la CTA (ANTA, MNER, FACTA, FERICOTRA, MNFR) y representando a alrededor de 15000 trabajadores bajo esta modalidad. (fuente CTA Nacional)



no es la voluntad de una persona aislada (el capataz, el jefe, el dueño de los medios de producción), sino un acto que se realiza en el marco de un proceso en conjunto (asociativo) articulado por la creatividad y el consenso (y por qué no las divergencias) del quehacer constructivo.

En consecuencia, la sostenibilidad de los EATA requiere del principio de planificación y de la toma de conciencia de su significado por parte de sus integrantes. Una planificación, como aconseja Coraggio (2003), en todos los niveles (micro meso y macro). A nivel micro, ya que es una organización que debe estar constituida en forma ascendente; articulada por la producción para el uso propio y por la importancia del capital de trabajo –la acumulación originaria<sup>40</sup>-. A nivel meso y macro, por ser en este plano donde la planificación y la disputa política (acción) de las propias organizaciones hacia el Estado, pueden asegurar el acceso desmercantilizado de una cantidad y calidad de bienes públicos, que promuevan en general: salud, reproducción de la vida de las personas en sociedad, educación, vivienda, seguridad social y personal, acceso a la justicia, financiación, política fiscal progresiva y redistributiva, derecho a participar en la gestión de lo público, asesoramiento, etc. Y, en particular; desarrollo y consolidación de formas de producción, distribución y consumo, acceso al conocimiento científico y tecnológico, implementación de normas jurídico-administrativas que reconozcan y promuevan el poder de compra a este sector, financiamiento (acceso) adecuado, información sobre beneficios y perjuicios sociales o ambientales que respaldan la producción, regulación social y política de los mercados frente al poder de los monopolios, etc. (Coraggio, 2009). Es en este nivel de planificación (y de disputa política), concepto que refuerza Costanzo (2010) e Hintze S. (2009a), es donde el Estado debe sostener este sistema autogestivo de la ESS, a partir de la constitución de un sistema público de reproducción de trabajo asociativo autogestionado, que garantice la reproducción de la vida de los trabajadores, su trabajo y el de las organizaciones que están aportando y experimentando en la construcción de estas nuevas formas. Esta acción macro y meso que refiere la autora, se complementa con los conceptos que aporta Danani C. (2009), al señalar que en particular debe ser que promueva e

---

<sup>40</sup>Para el autor Coraggio, J.L. (2007), es necesario, a fines de garantizar que las formas económicas alternativas se puedan reproducir sobre sus propias bases, la acumulación originaria. Implica esta acumulación una defensa de los recursos que controla, pero también de la disputa/apropiación o reapropiación de los recursos que controla el capital, de modo de afirmar el valor de uso dentro de una racionalidad reproductiva. Es una disputa que implica una voluntad política.

implemente nuevas políticas de seguridad social<sup>41</sup>, de tal forma que conformen la base del sistema público argentino o generen intervenciones estatales que posibiliten, como manifiesta Di Virgilio M.M. (2011), distintas estructuras de oportunidad al servicio (y desafío) de los trabajadores asociados. Arroyo (2010) reafirma que el “sujeto de dichas experiencias autogestionarias es, simultáneamente, productor-consumidor, ya que participa en las decisiones que involucran la producción y los usos de los espacios habitacionales y hace uso de su fondo de trabajo como recurso para la producción según la lógica de reproducción de la vida” (p. 47)

### **§6.1.2 El Anclaje Ético del PAV. La Desmercantilización de la Vivienda Social.**

Afirma Esping-Andersen G. (1993), que la desmercantilización se produce cuando el Estado presta un servicio como un asunto de derecho y cuando una persona puede satisfacer sus necesidades sin depender de los alcances del mercado. El Estado, por la Ley 341/964, toma distancia de los sistemas tradicionales y genera una alternativa –otra- para la producción de viviendas sociales. Ahora pone de manifiesto una fundamentación que opera por fuera de los alcances del mercado. Reconoce a la familia como sujeto de derechos, con capacidad de manejar programas públicos e incorporarse a procesos de organización colectiva para la satisfacción de sus propias necesidades, por fuera de los mandatos del mercado. Además, pregona expresamente a la vivienda social como un bien de uso y limita la operatoria a un procedimiento donde no haya pretensión de ganancia económica alguna<sup>42</sup>. Sin lugar a dudas, este nuevo paradigma sobre la vivienda y el trabajo, se presenta –desde el discurso y los considerandos normativos-, como una ley con un visible anclaje ético, dado que asume que la familia, aunque carenciada, es un sujeto necesitado de reconocimiento. Por ella le allana el camino para que rectifique o ratifique sus propias necesidades, por fuera de los mandatos del mercado.

---

<sup>41</sup> Según esta autora, la modificación del régimen de seguridad social a la que se refiere, debe contemplar una modificación que contemple los sistemas de seguridad social, riesgos de accidentes de trabajo, jubilación, asignaciones familiares, etc. en paralelo y en similitud de condiciones del resto de los trabajadores.

<sup>42</sup> Ley CABA N.º: 341 / 2000 Publicado en el B.O. CABA N° 928 el 24-04-2000. Art. 3° inc. b Personas Jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros.

## **§7. Ley 341/964 -PAV- El Programa de Autogestión que rige en el caso Monteagudo.**

A partir de los años 2000, rota definitivamente la trama social e institucional en la Ciudad, y frente al problema irresuelto de garantizar vivienda y trabajo a los sectores carenciados de su población, el Estado impulsa y sanciona, con el apoyo de gran parte de las organizaciones sociales que participan de esta problemática, una ley que rompe con el modelo tradicional asistencialista del Estado de Bienestar (Ley 341<sup>43</sup> complementada posteriormente por la Ley 964<sup>44</sup>). Es una etapa donde deja atrás el modelo de financiar la oferta de viviendas sociales a los sectores medios de su población, producidas tipo llave en mano, para ir a uno pensado a partir de la participación de las propias clases necesitadas en la construcción de sus viviendas. Frente al drástico achicamiento que ahora presenta el Estado, respecto de aquel denominado “de Bienestar”, este nuevo programa lo piensa con la participación de un rico entramado de actores (que provienen, en su mayoría, de la sociedad civil). Es una operatoria que se corresponde con los fundamentos establecidos en su renovada carta orgánica, que están orientadas a remediar las desigualdades sociales que se producen en el campo de la vivienda y el trabajo. Paradójicamente, las organizaciones de la sociedad civil, víctimas del sistema de reparto de estos derechos, resultan ser las más idóneas para cubrir los vacíos que provoca la nueva y reducida estructura que ahora presenta el Estado, ante los derechos en cuestión. Así, como señalan Campione (2008); De Ipola (1998); Cucó Giner (2004); Chavez T. (2002); Rosenfeld (2005), actores que dialécticamente se fueron instalando en la propia sociedad, con un discurso en contra del achicamiento del Estado y a favor de aquel Estado de Bienestar, de pronto viraron sus discursos y fueron favorables a esta nueva estructura, cumpliendo un rol fundamental en la dación de estos derechos, con una funcionalidad plena hacia los intereses del propio Estado y en contra del papel histórico de aquel. De todos modos, más allá de estas particularidades, esta ley se presenta como contrahegemónica del quehacer histórico del Estado, respecto de esos derechos. Entre las organizaciones que protagonizaron esos espacios de poder y protagonismo figuran, según D’Anna et al. (2004) y Zapata M.C. (2012, 2017), el Movimiento de ocupantes e inquilinos (MOI), La

---

<sup>43</sup> Publicada el 24 de abril del 2000 en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires (N.º 928)

<sup>44</sup> Sancionada el 5 de diciembre del 2002 y promulgada el 30 de diciembre del 2002. Publicada en el boletín oficial el 10 de enero del 2003.

Mutual de Desalojados de La Boca, la organización del comedor Los Pibes, los delegados de la Ex autopista 3 y la organización territorial del Movimiento Territorial de Liberación (M.T.L).

Se trata de una ley, que aún con sus limitaciones, presentó rasgos novedosos y superadores de los programas vigentes, al reconocer a las organizaciones socio-territoriales como sujetos de créditos y priorizar a los sujetos asociados en organizaciones sociales frente a los postulados individuales como beneficiarios de los mismos (Zapata M.C., 2012, p.9)

Esta normativa tiene dos operatorias. Ambas cuentan con subsidios o créditos provenientes de fondos públicos de la Ciudad. Una que está dirigida a destinatarios individuales, en donde prevalece una lógica operacional relacionada con la construcción “llave en mano”, donde el beneficiario asume un papel pasivo en la producción de las viviendas sociales. La otra está pensada para beneficiarios que se incorporen en procesos de organización colectiva verificable. Una operatoria que contempla el desarrollo del programa bajo la acción laboral de los mismos necesitados (Autogestión), donde adquieren un papel activo en el diseño, desarrollo y producción de las viviendas sociales. Es en esta última operatoria, en donde este estudio hace el foco de análisis ya que, desde los considerandos de la ley y desde el mismo discurso estatal, el programa se presenta como un caso de ESS. Como afirman Arroyo M.S. (2010); Rajland B. (2004, 2006, 2008) y Zapata M.C. (2017), un programa social con una lógica distinta respecto de sus políticas predecesoras.

## **PRESENTACIÓN DEL CASO.**

### **§8. La Sociedad Civil y la relación con el Estado. Contexto histórico de los actores presentes en el caso.**

En el campo de las ciencias sociales, el concepto de sociedad civil ha generado enormes conflictos para poder ser definido con claridad. Es un concepto problematizado que se modifica según los distintos contextos y concepciones. Para Bobbio N. (1999), representa uno de los términos de la gran dicotomía sociedad civil/Estado en donde, para determinar su significado y delimitar su extensión se hace necesario, al mismo tiempo, definir los alcances del concepto de Estado. Es decir, representan un binomio conceptual donde ambos términos son mutuamente determinados y son, a su vez, determinantes. Nació de la contraposición entre una esfera o campo de relaciones

políticas y una de relaciones sociales no-políticas, pero la permanente codeterminación entre estos, hace, como afirman Alonso (1996) y Rosa (2017), que el concepto sea aún un término no acabado y de posturas a veces antagónicas. Para Marx, según Bobbio N. (1999), la sociedad civil significa el conjunto de las relaciones interindividuales que están fuera o antes del Estado, ahí donde se dan las relaciones económicas, sobre las cuales se eleva una superestructura jurídica y política. La sociedad civil de Marx, es el lugar donde se encuentra la sociedad burguesa, una sociedad que realizó su emancipación política liberándose de las ligaduras del Estado absoluto y contraponiendo al Estado tradicional los derechos del hombre, esos que provienen de los propios intereses de clase. Gramsci A. (1975, 1976, 1977), al igual que Marx, consideran a las ideologías como parte de la superestructura, pero se diferencia de este autor en tanto llama sociedad civil al conjunto de las relaciones económicas que constituyen la base material, es decir, a la esfera donde actúan los aparatos ideológicos, cuya tarea es la de ejercer la hegemonía y mediante ella, obtener consenso. Para representar la dicotomía que se presenta entre lo estatal y lo no estatal (la base y la estructura de Marx) utiliza otros binomios conceptuales a los rescatados por Marx (momento económico/momento ético-político; necesidad/libertad; objetividad/subjetividad). Así, para representar la contraposición entre lo estatal y lo no estatal, utiliza el binomio consenso/fuerza; persuasión/coerción; moral/política; hegemonía/dictadura o dirección/dominio. Así, entiende que la hegemonía traduce la capacidad de la clase dirigente al monopolizar la producción de sentidos, los valores y los principios de esa sociedad. Esto es posible a través de las organizaciones que forman parte de aquella sociedad civil y, como tales, son instituciones productoras de sentidos. La sociedad debe ser entendida en el sentido de la hegemonía política y cultural de un grupo o clase social sobre la totalidad de la sociedad, como el componente ético del Estado. Es en el interior de la sociedad civil que se instauran los mecanismos hegemónicos de la clase dominante. O sea, ese conjunto de instituciones, llamadas privadas (familia, sindicatos, escuela, iglesias), cuyo papel central es comunicar, difundir y hacer que las clases subalternas se apropien del conjunto de normas y valores que expresen los intereses de la clase dominante. De este modo, en línea con Sosa (1999), la sociedad civil se constituye en la esfera de la producción simbólica, el lugar donde se producen los sentidos y los valores. Representa el momento de la eticidad, mediante el cual una clase dominante obtiene el consenso y adquiere legitimidad. Y el Estado representa el momento político mediante el cual se ejerce la fuerza para la

conservación del poder (Gramsci, 1977, 1975). Este autor hace de la superestructura, el lugar de la formación del poder ideológico, que es diferente del poder político, entendido en sentido estricto, y de los procesos de legitimación de la clase dominante. Esta posición es afirmada también por Thwaites Rey M. (1994).

En el debate actual esta contraposición continúa. La sociedad y el Estado representan relaciones en donde la representatividad de ambos se sigue codeterminado. Está el “ciudadano que mediante la participación activa siempre pide mayor protección al Estado y mediante la exigencia de protección refuerza aquel Estado del que quisiera adueñarse y que en cambio se vuelve su amo” (Bobbio, 1999, p.17). Parecería, según Cucó Giner, (2004), que el concepto sociedad civil es ese espacio en el que cabe todo, o casi todo, a excepción del Estado. Es decir, es un espacio donde se encuentran las organizaciones sin fines de lucro, las organizaciones no gubernamentales (ONG), las organizaciones del tercer sector, las organizaciones de la sociedad civil (OSC) etc. En la región, según Rabotnikof N. (2001), y dentro de los programas compensatorios y de alivio a la pobreza que llevan adelante los bancos multilaterales de crédito (Banco integrado de desarrollo –BID- y el banco mundial –BM-), se identifica a la sociedad civil exclusivamente con las redes de las organizaciones no gubernamentales (ONGs). Un modelo, como indican Rabotnikof (2001) y Rosa (2014, 2017), donde el acento está puesto en la red de relaciones de cooperación y reciprocidad que genera un sentimiento de igualdad ciudadana, y que es patrimonio de los que representan a los carenciados. Este argumento discursivo, trazado por las organizaciones de los bancos multilaterales de crédito, es el que toma la Ciudad –CABA- como fundamento de metodología para garantizar los derechos hacia las familias a través del PAV.

Las Organizaciones de la Sociedad Civil muchas veces invisibilizadas conforman, más allá de las diferencias intrínsecas, la malla de contención cotidiana de la problemática estudiada. Por ello, se cree necesario incentivar la participación y el involucramiento de los habitantes de la calle en las acciones desplegadas, integrándoles como miembros activos de las organizaciones sociales y de los programas estatales. Para que en todos los ámbitos sean centrales la recuperación de sus trayectorias de vida, sus perspectivas futuras y el despliegue de un presente de estabilidad laboral, relacional y/o habitacional (Rosa P., 2017, p.100).

Este proceso participativo abre un campo de tensión, respecto a la relación que existe entre la gestión (como herramienta técnica de participación) y la política, como modo de disputa por lo público. Un espacio donde está en juego, según Quintar et al. (2009) la propia autonomía de las organizaciones que representan a las familias. Así, el espectro de las organizaciones de la sociedad civil que trabajan con la problemática de los habitantes de la calle, bajo la operatoria del PAV, son variadas y de distintos tipos.

Están, en primer lugar, las previstas expresamente dentro del marco de la ley, a saber: a) aquellas que son convocadas por la operatoria misma del programa, en calidad de actor principal, como lo son las mismas familias en situación de calle<sup>45</sup>. b) las organizaciones<sup>46</sup> que representan a esas familias en situación de calle como un todo colectivo, como un actor que goza de la representación política de las familias, más allá de cualquier personería jurídica y requerimiento legal. c) Las figuras jurídicas que se conformaron como consecuencia de la normativa del programa, en cuanto a la obligación de que sea una entidad jurídica<sup>47</sup> verificable la que titularice el crédito hipotecario que financie el proyecto. También figuran -como actores- otros representantes de la sociedad civil que, de una forma u otra, estuvieron vinculados con la suerte del programa a la hora de brindarle atención y cobijo a las familias en situación de calle, durante el transcurso del tiempo que duró el programa social. No estuvieron contemplados directamente en la normatividad de la propia Ley 341, pero sí en los decretos<sup>48</sup> que forman la jurisprudencia del programa y en los distintos acuerdos celebrados entre estos actores y el Estado. Son los propietarios de los inmuebles, que acordaron con el Estado albergar y dar abrigo y cobijo a las familias (edificios hotelados, propietarios de viviendas ocupadas, albergues familiares, inquilinatos etc.). En resumen, dentro del caso Monteagudo se dan cita actores estelares que se presentan dentro de un contexto de aparente armonía, pero atravesados por conflictos negociaciones y objetivos e intereses distintos entre sí (Rosa P. 2017; Vega W. 2017) y por los que aparecen detrás de la disputa por los espacios de poder y de la resolución de los aspectos comunes del programa (Quintar et al., 2009). A modo de resumen, debe decirse que, en el caso Monteagudo, se dieron cita como actores, además del propio Estado, la figura de; 1) El hogar carenciado como familia en situación de calle. De ahora en más, las familias; 2) Los propietarios de/del edificio de Corrientes 2115-CABA) quienes celebran el acuerdo, en sede legislativa, de apoyar la ocupación a cambio de que las familias ingresen a una solución definitiva de la vivienda. De ahora

---

<sup>45</sup> Ley 341. Boletín CABA N.º 928. Art. 1º. Primera parte.

<sup>46</sup> Ley 341. Boletín CABA N.º 928. Art. 1º. Segunda parte

<sup>47</sup> Ley 341. Boletín CABA N.º 928. Art. 3º b. Personas jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificable, a los efectos de satisfacer la necesidad de viviendas de sus miembros. El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda.

<sup>48</sup> Decreto 895/02.

en más, los propietarios 3) El movimiento social (M.T.L) como representantes de las familias; 4) La cooperativa que asume la titularidad del crédito y la nominación del programa –Cooperativa Emetele Ltda. En lo siguiente se abordarán las características de estos actores.

### **§8.1. Las Familias. Necesidades, Reconocimiento y Estigmatización.**

Antecedentes: En la ciudad, la década de los noventa del siglo pasado, para Seoane María (2003), es identificada como el periodo que marca el quiebre definitivo de la trama social que relaciona a toda su comunidad. Es un periodo marcado por el agravamiento y la consolidación de la precariedad laboral y la degradación de la seguridad social que consolida un espacio de desigualdad social y culmina con una crisis institucional nunca vista. Esto determinó, como denuncian Cabrera y Rubio (2003) y Lozano C. (2001) que miles de familias que redujeron sus ingresos, hasta caer debajo de la línea de la pobreza, quedaran expuestas, según Pujó (2019), a la violencia de los desalojos, como consecuencia de la pérdida de las coberturas sociales que los protegían. Ese ingreso a la pobreza, y la pérdida inmediata del sistema de protecciones sociales por parte de estas familias (De Ipola, 1998), determinó a que, en lo inmediato, numerosas personas debieran habitar la calle sin protección social alguna, ni del Estado ni de las instituciones creadas para brindar solidaridad en la sociedad. Este acontecimiento social, que surge como respuesta a la crisis social por parte de los sectores más vulnerados de la sociedad, no se limita solamente a ocupar y habitar el espacio público (la calle o edificios del Estado). Abarca, además, a distintos inmuebles privados que son habitados mediante una ocupación pacífica (aunque realizada, mayormente, sin el consenso de los responsables dominiales o tutoriales de los inmuebles afectados).

Los carenciados del PAV, según el Estado: Desde su perspectiva y de gran parte de la sociedad porteña, según afirma Malanca y Repetto (2003), son personas que deambulan sin rumbo alguno por las calles del once y al que denominan indistintamente como familias en situación de calle o personas sin techo. Una categoría social, de acuerdo a Giarrizzo (2006), que nuclea y agrupa a todas las personas que se encuentran en un estado de vulnerabilidad social, como consecuencia de no poseer en la ciudad una vivienda fija o estable o un trabajo remunerado y formal, más allá de cualquier habitación y trabajo que los satisfaga y que no cumpla con aquellos parámetros. Una adjetivación que aparece como consecuencia de universalizar a toda la población a



partir de las necesidades impuestas por la arquitectura urbana y formal, -propia de la hegemonía que da el mercado, -en cuanto a las definiciones esencialistas de las necesidades del hombre. Una valoración que, según Topalov C. (2004), surge por desconocer de plano cualquier satisfactor que aparezca distinto a las determinadas por una vivienda tradicional/convencional o un trabajo formal. Es a partir de esas particularidades, desde donde el Estado fundamenta la existencia de miles de personas que deambulan por el espacio público sin ningún tipo de voz. Se repite, como afirma Rosa P. (2017), una categorización cargada de connotaciones negativas, a partir de los conceptos de la arquitectura urbana, en donde el espacio constituye la noción universal, abstracta y mensurable de la posición de la persona como objeto. Desde esa perspectiva, por ejemplo, la vivienda otorga la noción del hogar, la calle la noción del tránsito y la fábrica la del trabajo. Esta estratificación, que se rescata desde los aportes testimoniales de las familias, ya antepone un marcado supuesto y prejuicio para todo aquel habitante que no dialogue con esta estructura espacial. Así el Estado, y gran parte de la sociedad porteña, le asignan una importante carga de estigmatizaciones a quienes no cumplen con esos mandatos sociales, sea por la razón que sea.

#### **§8.1.2. Las familias y la Satisfacción de sus Necesidades.**

Pero, ¿es así? ¿Son los habitantes de la calle, personas que habitan la ciudad sin rumbo alguno? ¿Es verdad que necesitan la ayuda de otros sujetos para resignificar sus derechos? ¿No tienen una comunidad de reconocimiento y autodeterminación?

Siguiendo a Casey E. (1993) y Lindón A. (2009), el espacio no es el lugar. Este último es donde se encuentran nuestros cuerpos viviendo efectivamente en el mundo. Supone nuestro “emplazamiento” en una red de relaciones en el mundo. Vivimos en lugares, no en espacios (Casey, 1993). Si bien el espacio hace a la ciudad, en la medida en que es necesaria como conformación de nuestro mundo, es en el lugar donde se da nuestra interrelación social. Garrett Eric (2017) rescata tres cualidades determinantes del *lugar*. 1) que las ciudades son un tipo particular -de lugar- y tienen una estructura. 2) que el lugar prescinde de un espacio físico, atento a estar sujeto a la conciencia y a la subjetividad de sus habitantes y, 3) que el lugar puede ser “desplazado” físicamente. Es decir, es un mundo co-constituido y no estático.

En línea con De Certeau et al. (1999) y De Certeau (2000), la calle y el barrio son, casi por definición, un dominio del entorno social, en la que el habitante, el usuario, se sabe reconocido. Es esa porción del espacio público en general, donde se insinúa, poco a poco, un lugar privado debido al uso práctico cotidiano y habitual, que tiene la

particularidad de ser un lugar de vecindad, de reconocimiento mutuo, de proximidad y de coexistencia concreta en el territorio. La calle (barrio) “es una noción dinámica, que necesita un aprendizaje progresivo, que se incrementa con la repetición del compromiso del cuerpo del usuario en el espacio público hasta ejercer su apropiación de tal lugar” (De Certeau et al., 1999, p.10). Caminar la calle, ya presupone un acto cultural donde reside la relación con el otro. La calle es el barrio mismo, donde se afirma una organización colectiva de trayectorias individuales sobre el espacio público, en tanto lugar de subjetividades y de actividad social. Es una práctica sujeta a una convención colectiva tácita, a través de códigos, que hace posible toda convivencia social. No solo la habita como un espacio practicado y determinado, como sostiene De Certeau (2000), sino también, como uno determinante, ya que en él práctica y hace uso de hábitos que transgreden a los reservados por la tradición urbanística. Como afirman Rosa P. (2017) y Lindón (2009), la sola acción de dormir, comer e higienizarse en la calle, hace y modela los lugares que el ser habita. No solo la calle determina al habitante, sino que este también la determina con sus hábitos transgresores. Es donde el sujeto entabla una nueva relación social, transgrediendo o innovando las estructuras hegemónicas como forma de torcer un rumbo que lo margina y estigmatiza (Juan S., 1991, 1995). Así, la calle pronto pasó a ser el lugar de vida y de reproducción de sus familias. Una actividad que no solo lo reinventa socialmente, sino que lo identifica y relaciona con el otro.

### **§8.1.3. El Barrio del Once. El Territorio de las Familias.**

De estos aportes puede inferirse que las familias hacen uso de la territorialización del espacio público, en base a un proceso de socialización que las co-constituyen con aquel que también habita el espacio urbano, pero, fundamentalmente con el otro, con el no reconocido que, aún estigmatizado como ella, se interrelacionan en lugares propios y comunes. Además, se observa, según los siguientes testimonios, que es el trabajo la categoría manifiesta detrás del ese proceso de socialización o integración.

“Nosotros llegamos del interior... en busca de trabajo. Fue a principio del 2000. Nos vinimos con mi señora y mis 4 hijos. Alquilamos una pieza en Catamarca y San Luis. Era una zona de trabas, pero nosotros estábamos bien y nos respetaban. Yo trabajaba... pero al año el chino me dijo que no tenía más trabajo. Encima cuando fui a cobrar me dijo que el contrato mío no pagaba. Le explique al dueño de la pensión y me dio una semana para irme. Nos fuimos a una iglesia evangélica de Valentín Gómez. No nos dejaron quedar, solo nos dieron algo de comida. Las otras iglesias de la zona tampoco. Solo las trabas nos ayudaron. Ellos nos dejaron dormir en la zona donde trabajan. Al final terminé ocupando la vereda del quiosco de Corrientes y Uriburu. El dueño nos dejaba dormir cuando cerraba el quiosco. Nos bañábamos y lavábamos la ropa en la estación de servicio de Jujuy e Independencia. En el lugar donde estaban los tacheros, ellos nos ayudaban también. Luego empecé a vender en la calle corrientes. La gorra nos

corrió al principio, pero luego nos aceptaron. Vendía de todo, pero no le hacía competencia a los negocios que me dejaban trabajar la vereda. Así nos mantuvimos. Aunque vivíamos en la calle la gente nos aceptaba y cuando teníamos algún problema las trabas sacaban la mano por nosotros. Después nos acomodamos y fue nuestro propio barrio. Hicimos la calle sin que nadie nos ayudara. Entrevista 10. Familia en situación de calle. Entrevista en el bar Habanna de Corrientes y Junín. CABA abril 2016.

“Yo me quede sin trabajo, sin vivienda, sin obra social. Sin nada. Tengo 3 hijos. Mi compañera es peruana. El pibe más chico nació con un problema en las manos. En cada mano tenía 6 dedos. Yo también necesitaba medicación ya que tengo IVH Sida. Empezamos a trabajar la calle. Al principio nos perseguían como si fuéramos chorros, pero luego nos hicimos respetar. Yo limpiaba vidrieras y mi señora se ofrecía para barrer. Si algún político aparecía era porque quería algo a cambio. Ningún partido político estaba, ni siquiera la iglesia. La ayuda del Estado vino después. Dormíamos en la placita de Jujuy. Íbamos a los baños de los bares. Los mozos de los bares nos corrían. Pero a veces nos daban permiso. Al final siempre nos daban algo de comer”. Cuando reaccionamos fue por nuestros derechos. La calle, el once es también nuestra, es de todos. También la escuela y el Hospital. Con nosotros no pudieron”. Entrevista 6. Familia en situación de calle. Entrevista en el bar Habanna de Corrientes y Junín. CABA abril 2016.

#### **§8.1.4. Las Familias como Sujeto de Derechos.**

La exterioridad (la calle) se interiorizó, y de pronto el interior se exteriorizó en este espacio que se reapropió, pues se convirtió en una exclusividad, es decir, en algo que cobra sentido por oposición. “Las leyes de oposición significantes lo atraviesan, pues autorizan a cada uno de sus miembros a articularse en el entorno socialmente estructurado que lo constituye” (De Certeau et al., 1999, p.52). La familia explora una serie de actividades sociales en donde interrelaciona su cuerpo, sus emociones con la ciudad y el otro, con la suficiente capacidad, como afirma Coraggio (2009, 2010a), para que juntos, construyan redes sociales y se transformen en sujetos sociales. Un actor dispuesto a transgredir la estructura social impuesta y para innovar sobre una que mantenga su capacidad reproductiva y lo co-determine. Schutz (1974) muestra que el cuerpo es el punto de arranque de toda experiencia social. No puede soslayarse toda la corporeidad y emociones que emanan de él. Los relatos de los testigos calificados dan cuenta que están más allá de la estructura urbana impuesta por la sociedad. Los derechos establecidos orgánicamente, son recuperados por efecto de su acción. Fundamentalmente en cuanto a la necesidad de reconocimiento social. También es de notar, que las instituciones estatales llegan después de que la familia conforma su propia comunidad. Es desde las prácticas cuando ellas se apropian de la calle Corrientes y del Once y en donde se producen y se reproducen. Tal cual sostiene Lindón A. (2009), “las vivencias que marcan la acción, de cierta manera, expresan la identificación del sujeto con el lugar y la identificación del lugar a partir del sujeto, ya sea por su presencia o por su hacer” (p. 9). Además, y más allá de la relación final que existe con la política, el

propio Estado reconoce en su figura, la capacidad que tiene para; tejer acuerdos, formar redes y generar su propia representación colectiva<sup>49</sup>. Es decir, lo reconoce como un sujeto de derecho, con capacidad de asociarse e incorporarse a procesos de organización colectiva para la satisfacción de sus propias necesidades. Un sujeto al que le allana el camino para una participación colectiva que deberá ser, desde lo fundacional, únicamente autogestivo<sup>50</sup>. Esto también supone una convocatoria a una acción dignificante –ética- que deberá ser, según Arendt (2002), primero política y luego direccionada por una racionalidad distinta a la determinada por el capital y ajustada al de la vida.

### **§8.2. *La estigmatización de las Familias.***

Como se expuso, el Estado de la Ciudad define como familias en situación de calle, según Calcagno (s/f) y Giarrizzo (2006), a toda aquella que habita y pernocta en lugares públicos y privados, como consecuencia de no contar con una vivienda o infraestructura parecida a una vivienda, una estructura que tenga al menos paredes y techos que otorguen privacidad-. Parte de los conceptos que provienen del mercado y de la arquitectura urbana (“techista” según (Barreto M., 2008)), donde asumen, que todo aquel que no cuente con una vivienda -en su concepción tradicional-, es una persona carenciada. Una argumentación que soslaya cualquier actividad social que esas personas tengan, más allá de esa estructura. Los primeros registros que la Ciudad realiza sobre esta población, aparecen a partir del año 1997 y se extienden hasta la fecha. Aunque estos estén determinados desde una concepción parcial de las necesidades de las personas, sirven para obtener una noción aproximada de la población vulnerable en la Ciudad. Según el informe del Consejo Económico y Social de la Ciudad (2013), la población de las personas en situación de calle, se concentran en la zona centro de la ciudad. Particularmente en los barrios de Balvanera y San Nicolás. Esta concentración, argumenta Malanca (2001), obedece a que en la zona existen una serie de redes comerciales y mayor tránsito peatonal, que propician y favorecen su supervivencia social. Informan, además, que el 60 % de sus integrantes no trabaja y que, además,

---

<sup>49</sup> Ley 341/2000. Art 6°. Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias f) Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables.

<sup>50</sup> 2°) Créase el Programa de Autogestión para la Vivienda bajo la órbita de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda.

poseen un promedio de cuatros años de estadía en esa situación (Consejo Económico y Social de la Ciudad 2013).

Ahora bien, ¿Es posible una “supervivencia” de 4 años en la calle sin la satisfacción de, al menos, una parte de las necesidades básicas de las personas consideradas carenciadas? Por el contrario, y de acuerdo a los aportes de los testigos calificados, se muestra que aquellas personas consideradas por el Estado como familias, propiciaron y consumaron los quehaceres propios de una comunidad, aún a pesar de los parámetros establecidos por este actor. La evidencia de los testigos muestra que esos habitantes tuvieron una vida propia y comunitaria, más allá de los parámetros del mercado inmobiliario. Como señala Ávila H. y Palleres G. (2014), la superación de la situación de calle difícilmente se logre en solitario, ya que resulta de una interacción social entre personas necesitadas que responden a sus demandas, conformando un colectivo social y accionando a favor del bienestar del conjunto, por encima de las bondades asistencialistas del Estado y más allá de su estructura. En la Ciudad, el denominado Proyecto 7<sup>51</sup>, constituye un claro ejemplo de cómo estas personas -desde su “no lugar”- han recorrido un camino colectivo crítico hacia las prebendas asistencialistas ofrecidas por el Estado. Un colectivo contra sistémico que tienen su lugar propio, a pesar de sus carencias y posee, además, una actividad social plena y co-determinada, como cualquier otra comunidad.

El edificio de la calle Corrientes 2115 (CABA) constituye un emblema, en cuanto a una ocupación popular realizada por las familias en situación de calle, sin el patrocinio o intervención de ninguna organización social y bajo una modalidad pacífica de ocupación (aunque sin el consenso de sus propietarios). No solo porque representa la mayor estructura edilicia afectada por una ocupación no violenta en la Ciudad<sup>52</sup>, sino porque rápidamente, logró un acuerdo (en sede legislativa) con el propietario y a favor de los derechos de las familias. Un acuerdo en donde esa propiedad queda afectada al uso de los ocupantes -en la medida de que estos estén adheridos a algún programa social de construcción de viviendas- por el tiempo que dure la construcción de las viviendas.

---

<sup>51</sup> El proyecto 7 surge con la autoorganización de compañeros que Vivian en la calle. Con el trascurrir del tiempo propiciaron la emergencia de un actor colectivo capaz de luchar por la reivindicación de sus derechos, por encima de los estereotipos impuestos y del asistencialismo. Esa actividad los llevó, en el tiempo, a administrar el Centro de Integración Monteagudo. Un centro que se presenta como alternativa al circuito asistencial del Estado. (Rosa, Paula. 2017)

<sup>52</sup> Inmueble ubicado sobre la avenida Corrientes (2115). Compuesto de 2.331,20 metros cuadrados construidos sobre 12 plantas/pisos.

Un edificio de 12 plantas, donde se elevan 2.331,20 metros cuadrados de construcción y en donde funcionó la principal sede del ex banco BID (Banco Integrado Departamental). Ahí se alojaron alrededor de 300 personas, durante los 8 años que duró la construcción del proyecto Monteagudo. Aproximadamente, unas 70 familias (Vega W. 2017). La ocupación provino de personas que se encontraban habitando la zona del once, principalmente sobre la calle/avenida Corrientes y Pueyrredón. Fue un ingreso facilitado por parte de la fuerza policial de la comisaría (hoy comunal 3 de CABA). En su origen, fueron todos habitantes de la calle que no gozaban de la representación de ninguna organización política. Una comunidad que, ante la oferta policiaca y frente a sus necesidades de protección física, inmediatamente acudieron al cobijo de sus instalaciones.

“Un compañero nuestro se contacta con la seccional de policía de la calle Lavalle, acá a la vuelta, y nos ofrece liberarnos la zona para tomar el Edificio de la calle Corrientes 2115 que por esos días se estaba desocupando. Así entramos, reventamos los candados y lo ocupamos. Yo tuve que pagar 300 pesos. Todos tuvimos que pagar. Era el precio por familia que nos pidió la yuta. Luego nos distribuimos las habitaciones. Hubo peleas, pero al final nos arreglamos. A mí me tocó vivir en la bóveda del banco. Es lo que me toco. El baño lo teníamos en el piso 4. No tenía ventilación ni nada. La bóveda estaba en el sótano, pero era grande como para los cinco. De todos modos, eso era más seguro que estar en la calle. Al principio la yuta nos hacía el aguante, hasta que el MTL nos representó y nos dio protección y nos trajo a desarrollo social. (Entrevista 6 familias en situación de calle. Entrevista en el Bar Habanna de Junín y Corrientes- CABA-mayo 2016.

“Yo vengo del desalojo del hotel Uspallata. Soy vendedora ambulante de la zona del once. Ahí me ofrecen los compañeros del once ir a la calle Corrientes. Después de 8 meses apareció el MTL. Ellos nos trajeron a Desarrollo Social. Nosotros decidíamos por una asamblea. Los que manejaban todo eran Jesús y también Almirón. El problema fue cuando vino el MTL. Ellos nos pidieron que militáramos para ellos a cambio de los planes. Nos aseguraban que nos darían una vivienda. El problema es que yo no podía ir a la marcha porque estaba embarazada y tenía que vender, sino no comía. A veces la más chiquita se quedaba con Aurora. La señora del 3 piso. Festejábamos los cumpleaños en el entrepiso. Había polladas para juntar fondos para los remedios, o para los entierros. Siempre había algún compañero que se iba. Éramos muchos y todos tenían problemas” Entrevista 2 familias en situación de calle. Entrevista en el Bar Habanna de Junín y Corrientes- CABA-mayo 2016.

“tuve suerte en el lugar que me tocó. Cuando los compañeros nos dicen que podíamos llegar a tener una vivienda, nos pareció un sueño al que nunca resignamos. Con esa expectativa nos sumamos al movimiento” En Corrientes 2115 había una comunidad peruana muy grande. La convivencia fue fácil porque impusimos nuestras costumbres. Empezamos a vender en el propio edificio, ajicito Piura, ceviche, locoto (que nos aceleran) y a hacer las polladas para juntar fondos. También hacíamos la minga. Todos los sábados, en la terraza, nos juntábamos y hacíamos las polladas que las vendíamos (por porción) y nos servían para atender las necesidades de los compañeros que no tenían trabajo o tenían algún problema. Entrevista 8 familias en situación de calle. Entrevista en el Bar Habanna de Junín y Corrientes- CABA-mayo 2016.

Así, ingresan al espacio físico de la avenida Corrientes 2115. Entre todos pusieron en condiciones operativas la propiedad. De pronto, siguiendo a Garret E. (2017), el edificio pasa a ser el espacio físico donde florece la vida social a pleno de las familias. Un lugar compartido por una estructura eidética, que acepta las imaginaciones, sueños, memorias y necesidades del habitante callejero. También un lugar de protección climática y, por qué no, de la persecución y hostigamiento policial (Fanon Frantz, 1998). Entonces, la calle se desplaza al edificio como lugar practicado (De Certeau, 2000). Asimismo, se aprecia una comunidad donde el otro aparece en la acción misma, más allá del discurso. La actividad social que describen los testimonios (por ejemplo, las polladas y la venta de ajíes estimulantes corporales), muestran que la acción de la ocupación intenta llegar al campo del poder (Kensinger, 1991; Tola F., 2006). También el propio deseo de imponer costumbres dentro de una comunidad, muestra la codeterminación que los habitantes llevan a cabo donde, además, se dan evidencias de una disputa política que se ve reflejada en la propia representación del grupo social (Abélès, 1997). La propia alteridad aparece en la distribución de los espacios para ser habitados, que es otorgada según la escala de sus necesidades. Igualmente, con la cuestión solidaria en cuanto a dejar los hijos al cuidado de alguien comunal.

Es decir, luego de sedimentar los supuestos históricos y prejuicios negativos con que son objetos, se puede mostrar que estos tienen un espacio propio, que lo toman como privado colectivo y que en él se registran fuertes connotaciones de codeterminación social. Más allá de la acción de cualquier otra institución, que no sea las de sus propias costumbres. Una institución que aparece fuertemente como igualitaria, no jerárquica, con libre ejercicio del derecho al trabajo y a la vivienda, entendiendo a esta como el lugar de residencia por encima de cualquier título urbano o legal. Además, ya como colectivo social, tuvieron la iniciativa política de trasladar sus reclamos al consejo deliberante de la Ciudad, sin otra representación y mandato que la suya propia. Así lo muestra este testigo clave.

“En octubre del 2002 me llamaron desde el propio juzgado. El secretario del juzgado penal N°3 (fiscalía del Dr. Navarra) me pregunta si podía atender al Sr. Colombano como representante del gobierno de la Ciudad. El tema era que estaban resolviendo el desalojo a mi favor. Cuando me habla Colombano me pregunta si yo podía reunirme con las familias que ocuparon el inmueble. Me dice que las familias buscan algún acuerdo con los dueños y que, en ese contexto, el gobierno de la Ciudad garantizaría cualquier pacto que esté atado a una solución definitiva del tema vivienda. Concretamente estaban buscando prorrogar o anular el desalojo. Yo accedí a ese pedido. A la semana nos reunimos en el propio juzgado del Dr. Navarra. Ahí realizo un escrito con el aval del juzgado en donde accedo a un dialogo con las familias y el Gobierno para buscar un camino no violento al desalojo. Las familias estaban ordenadas por

grupo familiar y todas pedían tiempo para concretar el desalojo. El MTL estaba presente, pero como una organización social que buscaba un aporte a la paz social en la Ciudad. No porque representara a alguien de las familias ubicadas allí.” Entrevista 1. Propietarios de los edificios ocupados u hotelados. Domicilio particular del propietario. Provincia de Buenos Aires. Nov. 2014.

### **§8.3. *Los Nuevos Movimientos sociales.***

Touraine Alain (1984) propuso identificar, de los conflictos producidos en la Argentina (y en Latinoamérica en general), las acciones protagonizadas por los llamados movimientos sociales. Los caracterizó como acciones conflictivas que persiguen las transformaciones de las relaciones de dominación social ejercida sobre: los principales recursos culturales; la producción; el conocimiento y las reglas éticas de una sociedad. Un conflicto que, necesariamente, está en perspectiva con la propia “historicidad” de la sociedad a la cual pertenecen. Sin embargo, para Manzano V. et al. (2011), estas acciones conflictivas no se llevan a cabo bajo las características de un movimiento estático, homogéneo uniforme y unitario. Por el contrario, el propio movimiento social se presenta como un sujeto que permanentemente está determinando nuevas relaciones sociales que generan, en el propio Estado, un esquema variable de funciones como respuesta. Una producción de relaciones sociales, que debe entenderse como una estructura de mediación ligada a la acción política (Merklen D., 2005), donde “los sujetos producen colectivamente diversas formas políticas a lo largo del tiempo y de manera simultánea” (Manzano V. et al., 2011, p. 334). Ese conflicto central, está determinado en el país por la nueva cuestión social que se conforma alrededor del empobrecimiento, la precarización de las relaciones laborales, el desempleo masivo y la cuestión habitacional, entre otras. Estos costos sociales profundizan un quiebre social, que adquiere mayor relevancia ante la ausencia -o inacción- de aquellas instituciones que, históricamente, estaban insertadas en la sociedad para ligar socialmente a toda la población (sindicatos; iglesia; partidos políticos o sociedades protectoras entre otras). Los movimientos sociales, protagonistas de estas luchas, generaron una conciencia colectiva crítica en contra de los postulados sistémicos e históricos que, por aquellos años, identifican el proceder del Estado (Ciudad y Nación) (Nogueira, 2003). Una tensión que, básicamente, se ve focalizada hacia el accionar de toda la dirigencia política y en la metodología por la que el Estado resuelve el esquema de distribución de los derechos básicos de las personas. Son grupos, como menciona Sousa Santos B. (2001), que aparecen desde la sociedad civil, por fuera de cualquier representación institucional tradicional. Su plataforma de conformación no pertenece a una sola clase



social, sino a grupos sociales compuestos por distintos estratos de la sociedad, que ingresan en proporción al grado de desagregación y marginación que sufren como individuos en aquel periodo de crisis social. Un colectivo que encuentra, en el lugar de desamparo y donde sufren las injusticias mismas (el barrio, la calle, la fábrica), el terreno ideal desde donde alzar su voz y tornar visibles los reclamos sociales. Efectivamente, es en el territorio, el lugar desde donde se construyen colectivamente como organización social y ahí, donde se institucionalizan (Zibechi, 2003). Aparecen, dicen Auyero (2002a) y Ouviaña (2001), desplegando nuevas metodologías<sup>53</sup> de protestas sociales, que en sí mismas, son capaces de poner en tensión al modelo vigente y a toda su representación política, como una innovadora transformación de los repertorios de acción colectiva en el país. Se trata de acciones colectivas tendientes a revalorizar las prácticas políticas, desde una vertiente diferente a la institucionalizada históricamente por los partidos políticos tradicionales y por el Estado, al asociar el sentido de la participación con una creciente interpelación al poder (económico, social y político), desde el lugar donde se acentúan las inequidades sociales que es el territorio mismo. Danani et al. (2011) afirma que es la representación de una parte de pueblo, que se ve accionada en pos de criticar y deconstruir las bases de dominación de la que son víctimas, para consensuar un sistema que los identifique, los represente y los conduzca a fines comunes redefinidos.

A estos Nuevos Movimientos Sociales, los divide una diferencia significativa en términos de objetivos e ideologías, que se traduce en marchas y contramarchas a la hora de discutir su relación con el Estado. En los momentos de ruptura, toda la fuerza colectiva (que se mostró sin fisuras en su conformación) se centró en decir basta al sistema hegemónico. Como dice Merklen D. (2005), cuando la supervivencia está en disputa, la acción colectiva relega las diferencias hacia el interior de las organizaciones y defiende las bases en la que están en juego los derechos de los excluidos. Desde el discurso, los movimientos dijeron “con estas herramientas y este sistema no”. Pero a la hora del consenso hacia el interior de las organizaciones, respecto de las estrategias para

---

<sup>53</sup> Según Manzano, V. et al., (2011), los métodos de protestas de los movimientos sociales estuvieron identificado con los cortes de ruta (piquete). Estos despertaron una profunda atención y tendieron a conceptualizarse como indicadores de la transformación de repertorios de acción colectiva en argentina. Pero además incluyen otros métodos de protestas como ser: puebladas; marchas de silencio; cortes de rutas; toma de propiedades; organizaciones de trabajadores ocupados y desocupados; movimientos de empresas recuperadas y autogestionadas por sus trabajadores; nuevos agrupamientos de derechos humanos; agrupamientos de abstención electoral; derechos humanos; ambientales, etc.

salir de esta dominación y crisis social, fue donde se generaron los mayores desencuentros. Básicamente por la postura a asumir, en cuanto a su alianza estratégica con el Estado.

Esa hora aparece como un campo de fuertes debates en torno a los sentidos, alcances y encuadres ideológicos, que se ponen en juego en el colectivo social mismo. El Estado, que no se presenta como neoliberal ni pos-neoliberal, ya que en él conviven elementos de continuidad y ruptura respecto a sus políticas sociales, se abre a estos colectivos para escuchar sus demandas. Como consecuencia aparece un periodo donde les ofrece una participación como actores, y como herramienta para mejorar las condiciones de vida y ciudadanía de la población. Sin embargo, como alertan Quintar et al. (2009), mucha de la convocatoria registrada apunta a una participación ajustada por una faz técnica que la vincula, casi exclusivamente, al ámbito de la gestión, sin atender, así, a la relación que indudablemente tiene la participación con la política. De esta manera, los nuevos movimientos sociales transitaron un camino ambivalente, que osciló entre una acción autónoma, anti-sistémica, con palabra propia y otro que lo encuentra atado a los vaivenes del propio Estado, sujeto a su última palabra y determinación.

### **§8.3.1 Origen del Movimiento Territorial de Liberación –MTL-.**

El MTL es una organización popular que, por sus características y prácticas sociales, integra el universo de los llamados Nuevos Movimientos Sociales (NMS). Se caracterizan por tensionar, desde lo ideológico y en línea con los históricos partidos de la izquierda nacional, con el modelo hegemónico que representa a la clase gobernante de finales de la década de los años 90. Su principal acción se destaca por su capacidad de organización y resistencia en las ocupaciones y desalojos territoriales e inmobiliarios en CABA. Según D'Anna S. et al. (2005); Poli C. (2004) y Szajnberg et al. (2005), los antecedentes que dan cuenta de su conformación están vinculados a las experiencias territoriales que arrastran sus integrantes, originados en las relacionadas con el movimiento obrero y popular argentino. Una parte de sus integrantes fundan la Federación de Tierra Vivienda y Hábitat<sup>54</sup> (FTVyH). Otra parte desarrollan experiencias

---

<sup>54</sup> Adherida a la CTA. Central de trabajadores de la Argentina. Fundada el 18 julio 1998. Del Primer Congreso de la Federación participaron una gran variedad de organizaciones sociales de casi todo el territorio nacional. Entre ellas, organizaciones rurales como: Trabajadores Rurales (La Plata), Campesinos Porajhú (Chaco), Movimiento Campesino (Corrientes), Organización Campesina (Formosa); organizaciones de los pueblos originarios como: Asociación de Comunidades Indígenas (Nacional), Asociación de Pueblos Guaraníes (Misiones), Comunidad Toba (Chaco y Formosa), Comunidad Mocoví (Santa Fe); el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) de la Capital Federal, la

territoriales de carácter regional y vinculado al área de vivienda y trabajo. Sobre su historia, cuenta Svampa M. (2005); Svampa y Pereyra (2003) que, hacia mediados del 2001, luego de que los conflictos sociales se intensificaran<sup>55</sup> y frente a divergencias por cómo la federación saldaba los problemas de tierra y vivienda hacia sus representados, se genera una ruptura entre las agrupaciones que conforman su dirección orgánica. De este quiebre, y promovida por medio centenar de organizaciones populares de base de la Provincia de Buenos Aires y de CABA, se auto convocan con la idea de construir una unidad que tenga capacidad de articular políticas con otros sectores de la sociedad. Las organizaciones populares que se unificaron fueron, en general, organizaciones territoriales de carácter barrial o municipal, algunas de ellas de reciente formación; otras, en cambio, ya contaban con casi una década de existencia. La mayoría estaban asentadas en las barriadas populares de CABA y del área Metropolitana. Con esta conformación y bajo estos motivos, el 23 de junio del 2001, en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Lomas de Zamora, se celebró lo que se denominó el Primer Encuentro de Organizaciones Populares, Territoriales y Vecinales y fue convocado bajo las consignas de Tierra, Trabajo, Dignidad y Poder Popular. Fue un encuentro donde participaron unos 500 representantes, de más de 60<sup>56</sup> organizaciones, que fundaron el Movimiento Territorial de Liberación (MTL) (D'Anna et al., 2004; MTL, 2002; Poli C., 2004; Svampa et al., 2003).

La Rebelión Popular del 19 y 20 diciembre de 2001, encontró al MTL en pleno crecimiento y organización. Aun así, sus militantes actuaron en las diferentes acciones

---

Unión Vecinal Moure (Comodoro Rivadavia), la Unión de Vecinos Organizados (Mar del Plata), la Mutual de Desalojados (La Boca, Bs. As.), la Asociación de Consumidores del Conurbano, entre otras.

<sup>55</sup> Según el informe de la CTA del año 2001, durante el primer cuatrimestre de ese año se produjeron 595 acciones de protestas. El 70 % de las mismas en la provincia de Buenos Aires y la Capital Federal.

<sup>56</sup> Entre las organizaciones populares convocantes, se encontraban organizaciones de desocupados, tales como: Una fracción del movimiento de trabajadores desocupados –MTD- de La Matanza y el Movimiento de Liberación de los Pobres, del mismo distrito; el Movimiento Independiente de Trabajadores Desocupados de Moreno; la Comisión de Desocupados en la CTA de Bragado; la Comisión de Desocupados La Unión y la Comisión de Desocupados Orione, ambos de Almirante Brown; la Comisión de Desocupados de Pehuajó; la Coordinadora de Desocupados del Barrio Wilson de Mar del Plata; entre otros. También fueron convocantes las comisiones de los asentamientos de San Pantaleón de Esteban Echeverría; del Agustín Ramírez y el 20 de Junio de Berazategui; movimientos de mujeres como la Agrupación Aquí Mujeres de La Matanza y el Movimiento de Mujeres del Comedor Wilson de Mar del Plata; referentes de agrupaciones villeras de Capital Federal (Los Piletones, Villa 21, Villa Cildañez, etc.); cooperativas como la del Barrio Cooperativo COOPLABOR, Km 28 de La Matanza; juntas vecinales como la de los Vecinos Autoconvocados de la Rivera de Quilmes o la Sociedad de Fomento del Barrio Las Lilas de Mar del Plata; organizaciones de DD.HH. como la Liga Argentina por los Derechos del Hombre de Berazategui y la CORREPI de 3 de Febrero; y organizaciones sindicales como el Movimiento Político Sindical Liberación (MPSL) de la provincia de Buenos Aires, integrante de la CTA

populares de esos días. De hecho, el 19 de diciembre, la militante del MTL -Graciela Acosta-, es asesinada por la policía santafesina en la ciudad de Rosario. Era el segundo militante del MTL asesinado en ese año. El primero había sido el joven militante Néstor Guerrero, el 9 de diciembre de 2001 en La Matanza. En octubre del 2002, el MTL realiza su Primer Asamblea Nacional. En este encuentro, la organización define los ejes por donde va a transitar su carta orgánica. Este encuentro, según D'Anna et al. (2005) y Svampa et al. (2003), fue la primera vez que los militantes de todas las organizaciones territoriales de base del país<sup>57</sup>, tenían la posibilidad de compartir sus experiencias y debatir sobre las formas de construcción de la organización. Según testimonios documentales y testimoniales del propio MTL (2002) y de Poli (2004), los lineamientos políticos que identificaron a este movimiento político y social fueron; construcción de contracultura, clasista y autónoma, integrado por desocupados, ocupados, jubilados, jóvenes que desarrollan su organización en las casas tomadas, asentamientos, villas, inquilinatos, entidades vecinales para luchar en contra del imperialismo, los terratenientes, los capitalistas, los corruptos, los genocidas .

#### ***§8.3.1.1 Metodología de Trabajo y Plan de lucha del MTL.***

La consigna desde el discurso. Si no hay respuesta, hay ocupación: Estas observaciones ya habían sido destacadas y rescatadas por Manzano (2009) y Kohan (2002), como prácticas políticas, desde una vertiente diferente a la institucionalizada por el Estado y los partidos políticos, propias de instituciones de la sociedad civil, que interpelan fuertemente contra el modelo económico.

El MTL utiliza diversas herramientas de lucha que, en su conjunto, se presentan como mecanismos de presión por medio de los cuales puede «arrancarles» diferentes concesiones a las clases dominantes (Poli, 2004, p. 64).

Efectivamente, como lo conceptualizara Campione (2008); Mingo (2006) y Holloway (1994), fueron acciones colectivas hacia el interior del grupo, en busca de una identidad que les permita recuperar la comunidad, la clase y la solidaridad primaria, y hacia el exterior, en busca de obtener de parte del Estado, subsidios y oportunidades. Todos estos reclamos fueron hechos con un novedoso método de protesta y con una acción meramente política (Rajland Beatriz, 2004, 2006).

Los bloqueos de las vías de comunicación, empresas públicas y privadas, las movilizaciones, los escraches, los actos de denuncia y las tomas u ocupaciones colectivas de espacios públicos y privados son, entre otras, los dispositivos de acción

---

<sup>57</sup> A esa fecha, el MTL registraba representaciones en 62 localidades. Medio centenar en CABA y el resto ubicadas en el Gran Buenos Aires, Bahía Blanca, Jujuy, Santa Cruz, San Luis, San Juan y tierras de cuyo.

directa más utilizados por el Movimiento. La mayor parte de las ocupaciones colectivas de tierras de las que participa el MTL son impulsadas directamente por éste. En otros casos, el Movimiento se moviliza solidariamente con los ocupantes. Las tierras recuperadas son utilizadas para la construcción de viviendas populares, cooperativas, huertas, granjas y centros comunitarios. Otras ocupaciones tienen como objetivo presionar a los gobiernos para lograr reivindicaciones más generales del Movimiento como el trabajo, planes sociales, salud, obras públicas, etc. (Poli, 2004, p.64).

Zibechi (2003) recuerda que, de todas las características señaladas por el accionar de estos movimientos, la territorialidad fue el rasgo diferenciador más importante de este grupo. La territorialidad como un nuevo patrón de organización del espacio físico y geográfico desde donde se institucionalizan.

El MTL de la Capital Federal se caracteriza por la ocupación colectiva de casas y edificios públicos y privados, con el objetivo de la obtención de lugares de vivienda para las familias. Por ello, se ha constituido como la organización popular más importante en la lucha por la vivienda popular. (Poli, 2004, p.65).

Sin embargo, del siguiente testimonio se infiere que la lucha protagonizada por esta organización no se enfoca en el tema de las viviendas o en la lucha por la tierra per se, sino en la acción propiamente política.

“En realidad, en ese momento, los delegados que elegían por casa (dos por casa) formaban una federación, y no era tanto el hecho de tomar viviendas, sino de proponer como salimos de la situación en que estamos. De todos modos, todos los días venían los compañeros por una vivienda a tomar y generalmente la tomábamos., todos los días se presentaba una casa nueva (a tomar). Los abogados que nos apoyaban en esto no daban abasto”. (Entrevista 1. Movimiento Social -MTL-. Sede Cooperativa Emetele Ltda. abril 2016)

### **§8.3.1.2 La Relación MTL-Estado. Un Análisis a Través de los Planes Sociales.**

Efectivamente, de las siguientes fuentes se aprecia que la construcción política es el horizonte de esta organización. Aquí el tema de vivienda o del trabajo no aparece como objetivo principal ni como cuestión a resolver.

Además, se estableció que los planes sociales eran un medio para organizar a los excluidos, pero, a la vez, el MTL debía generar mecanismos (talleres de oficios, de formación política, proyectos autónomos, etc.) para romper con el asistencialismo y la cultura de la dominación que el gobierno intentaba perpetuar por medio de estos planes. (Poli C. 2004, p. 45)

Los proyectos productivos y comunitarios son tomados por el MTL como una forma más de organización social y de construcción política. Se plantean como una de las herramientas de autoorganización popular que, en el plano más inmediato, permite mantener la organización de los militantes en la base y, por otro lado, la incorporación de nuevos miembros al Movimiento en función de la resolución momentánea de las necesidades más urgentes de las franjas sociales a las cuales el movimiento pretende representar. Sin embargo, estos proyectos no son un fin en sí mismos, sino que se plantean como formas de autoorganización coyunturales, por medio de las cuales los militantes realizan las primeras experiencias de autogestión en el MTL, experiencias que son la base para la organización de proyectos de mayor magnitud, como pueden ser las cooperativas, empresas recuperadas, los centros comunitarios y sociales, etc. (Entrevista a Carlos Chile. Rajland Beatriz, 2004).

“los micro emprendimientos tienen más que ver con la pelea por la dignidad que por la solución real de los problemas. Nosotros hemos encarado algunos emprendimientos grandes y creemos que hay que armar emprendimientos productivos de magnitud para que tengan subsistencia. Emprendimientos agrarios, mineros, en la construcción a gran escala. Pero también incentivamos la creación de micro emprendimientos. Tienen que ver más con sostener la cultura del trabajo que con resolver los problemas del país. Porque hay mucho de romanticismo, mucho de folclore en el tema de los micro emprendimientos; del romanticismo mirando la vida ajena:” ¡qué lindo!” los piqueteros, hacen pan amasado (Entrevista a Carlos Chile. Rajland Beatriz, 2004).

### **§6.3.1.3 El Estado y el MTL. Un Proyecto de Grandes Dimensiones.**

Bajo estos antecedentes, el MTL comienza a transformarse en un actor de peso social en la Ciudad que es respetado por todo el poder político (Judicial, legislativo y ejecutivo), al tiempo que se ofrece como receptivo para encausar la resolución de los conflictos sociales, por dentro de la estructura gobernante de aquellos años, pero sin llegar a detentar ningún cargo formal que lo represente (Perelmiter L., 2012). Es bajo este contexto, que comienza a representar a numerosas personas con problemas habitacionales.

...el MTL fue desarrollando una línea de acción centrada en la obtención de los alquileres colectivos. A partir de esas acciones colectivas, las familias sin techo lograban mejores condiciones para la negociación de los alquileres con los propietarios de inmuebles de alquiler y de los hoteles que contrataba el gobierno porteño. Estas acciones colectivas permitieron al Movimiento afianzar aún más su estructura, constituyendo en las propiedades ocupadas y de alquiler las organizaciones de base compuestas por las familias (Poli, 2004, p.87).

En la casa tomada no teníamos agua. Convocamos a una marcha con el MTL y dos días nos pusieron el agua, pero nosotros sin el MTL habíamos pedido a diferentes autoridades de Aguas Argentinas que nos ayudaran, que nosotros íbamos a pagarla, pero como la casa tomada tenía una deuda muy grande, nos decían que primero teníamos que pagarla y no podíamos. (...) con el MTL ya sentí que nos podían ayudar, me inspiraba confianza”. Otro militante nos comenta su situación respecto a los desalojos: “No me acuerdo qué persona fue, pero nos dijo que hay un movimiento que nos podían ayudar a conseguir un lugar o al menos a podernos quedar más tiempo ahí (...) Entonces ahí vinieron, cada vez que nos llegaban las citaciones para presentarnos al juzgado, ellos lo frenaban. No sé, no me acuerdo cuantas veces nos llegaron órdenes de desalojo y siempre las llegamos a frenar ((D’Anna, S. et al 2005, p.9).

Así, como actor político, se relaciona con las familias ocupantes del edificio de la Avenida Corrientes 2115. No como consecuencia de haber organizado la toma de esa propiedad, sino como resultado de representar a las familias ahí residentes. Es en este contexto donde el MTL asume un papel protagónico. Bajo esta premisa, es que lleva el problema del inminente desalojo de los ocupantes a la legislatura porteña y acuerda, con todos los actores involucrados, el convenio<sup>58</sup> que sentará las bases inmediatas para el

---

<sup>58</sup> Es el único acuerdo referido a la construcción de viviendas firmado por el MTL, firmado en la Legislatura Porteña y luego refrendado en Desarrollo Social y en la CMV/IVC, es el relacionado con la

proyecto Monteagudo. De esta manera, detrás del fenómeno autogestivo de la vivienda, encara una acción política que se pretende contrahegemónica. Así se interpreta de los aportes de los siguientes relatos testimoniales.

... La idea era ver, si el Estado no nos propone nada, que proponemos nosotros como solución a la vivienda. La idea fundamental era que nosotros éramos sujetos políticos y nosotros proponíamos como queremos salir y como queremos vivir. Así fuimos acompañando a los legisladores en la conformación de la ley 341. La ley 341 fue complicada en su momento porque para acceder a la ley vos no tenías que ser individuo sino estar asociado a otro, y eso era para nosotros un desafío mayor, ya que nosotros no éramos cooperativistas. (Entrevista 2 Movimiento Social MTL. Sede cooperativa Emetele Ltda. abril 2016)

“En ese marco de acción política fue que el MTL porteño, luego de muchos debates y luchas y con creatividad, se propuso construir un gran complejo habitacional con fondos provenientes del Estado. Por un lado, resolverían la problemática de la vivienda para cientos de familias, por el otro, crearían trabajo digno y genuino para sus militantes. Esa mega-obra es la síntesis de años de combates, resistencias, compañeros y compañeras represaliados, de denuncias y luchas contra las mafias de rematadores y de los punteros villeros. Es el resultado de un trabajo paciente, creador e inteligente de una organización que logró acumular la fuerza necesaria para imponer sus reclamos.” Entrevista 1 Movimiento Social MTL. Sede cooperativa Emetele Ltda. abril 2016)

#### ***§8.4. La Cooperativa de Trabajo “EMETELE” Ltda. Una Cooperativa Fuera del Cooperativismo.***

La cooperativa es, junto a los propietarios, las familias en situación de calle, el MTL y el Estado, otros de los actores relevantes del caso Monteagudo (Vega W., 2017). Sin embargo, se presenta como una persona jurídica y formal, carente de una acción política con voz propia, pero dotada de una fuerza jurídica que la convierte en imprescindible para el caso. Aparece a posteriori del surgimiento de las familias, como fruto de un requisito establecido por el organismo del cual provienen los fondos monetarios del crédito del programa (Banco de la Ciudad de Buenos Aires), mediante el cual exigen que el sujeto tomador del crédito sea una persona jurídica con capacidad de celebrar una garantía hipotecaria, de modo tal que le reasegure al prestatario el reintegro del capital. Está integrada por personas físicas provenientes del propio movimiento social –MTL–, que desconocen, soslayan o discrepan, de todas las virtudes del quehacer cooperativo y de los conceptos nucleares de la ESS, como son, entre otros: el modelo de autogestión; la democracia participativa de sus miembros; el bien colectivo y realizar emprendimientos sociales sin fines de lucro (Vega W., 2017). Su nombre proviene de la onomatopeya que provoca la fonética de las siglas del movimiento social MTL (dando

---

propiedad de Corrientes 2115- CABA. Por ese convenio, los hogares carenciados pasan a asumirse como familias en situación de calle. Anexo documental C2; C3 y C4

cuenta así su subsunción política al movimiento social), y su nacimiento jurídico<sup>59</sup> aparece con posterioridad, a la fecha en que se celebra el acuerdo por lo que las familias podrán acceder a un programa de construcción por autogestión

“Primero porque éramos un movimiento piquetero y nosotros no queríamos convertirnos en cooperativa porque no era nuestro objetivo sólo construir viviendas. Lo que sí teníamos pensado en hacerlo, pero no sabíamos de qué manera, en qué forma tendría que ser esa salida. Entonces el problema que nos encontrábamos, por el cual tuvimos que recurrir a conformar la cooperativa, es que tendría que aparecer un ente legal por el cual, - en caso de que lográramos comprar un terreno y poder construir la vivienda- podamos tener una figura legal a quién se le destinaba la plata para construir esa vivienda. Nosotros estábamos todos inhibidos, además el programa no lo permitía”. (Entrevista 3. MTL/COOPERATIVA. Abril 2016)

“Nosotros somos un movimiento que en un principio tuvo una fuerte concepción anti-cooperativas, y no es casualidad. Fundamentalmente en esta ciudad (Ciudad de Buenos Aires), donde las cooperativas se utilizaron para privatizar, por ejemplo: las villas. Ni más ni menos, para aplicar el modelo neoliberal. Después fuimos descubriendo que las cooperativas son de acuerdo a qué proyecto político uno le ponga adentro. Que hay una fuerte tentación -en esto el sistema es muy hábil para intentar decirle a un trabajador «ahora no sos trabajador, ahora sos patrón, ahora sos cuentapropista, ahora sos una pyme” (Entrevista Carlos Chile. Rajland, Beatriz, 2004)

“La cooperativa era un requisito de la 341. Para nosotros fue una pelea interesante para saber qué hacíamos. Si o si teníamos que conformarnos en cooperativa. La macana, el problema fue que nosotros decíamos que la cooperativa era para nosotros simplemente una herramienta. ¡Nosotros no queríamos jugar a la cooperativa viste!, pero todo con un dejo de desvalorizar la herramienta cooperativa. Decíamos que solamente era una herramienta y que a la cooperativa no la iba a manejar los cooperativistas, porque no creíamos en la cooperativa ni como herramienta ni como nada, y que la tenía que manejar el movimiento. En el movimiento éramos más y el movimiento debía manejar la cooperativa. También decíamos, en contra de otras organizaciones, que había que hacer una sola cooperativa. Las organizaciones del bloque piquetero decían que había que hacer muchas cooperativas chicas y nosotros decíamos que había que hacer una grande para que tenga fuerza. Esa fue una pelea con la del bloque piquetero, con la del comedor Los Pibes, con Borello, y con las Madres por esta cuestión. Después se complicó, y resulto cierto que al ser más cooperativa podíamos presionar mejor ante el IVC para poder sacarle los recursos. Después las cooperativas chiquitas venían revolcadas porque no podían conseguir nada. En realidad, ninguna cosa estaba buena, ni una sola cooperativa (grande) ni la conformación de varias (chiquitas). ¿Pero por qué? Esto fue porque en el juego de ver quiénes eran los cooperativistas, como se decide, como se organiza y como se participa, la realidad es que no participaba la gente. Creíamos que teníamos que participar algunos. Los top top, los más ilustrados, en este caso los del movimiento”. Entrevista 5. Movimientos Social MTL y miembro de la cooperativa. Centro Comercial Maschwitz. Calle Mendoza. Agosto 2016.

Como muestran estos relatos, la falta de un asesoramiento adecuado por parte del Estado -respecto de las bondades de la autogestión y de los proyectos sin fines de lucro, sumado a los prejuicios negativos por todo el quehacer cooperativo, coadyuvaron a que los integrantes del MTL –en la voz de los titulares de la cooperativa- optaran y

---

<sup>59</sup> Cooperativa de vivienda Crédito, Consumo y Construcción EMETELE LTDA Inscripción en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social bajo la matrícula 24260 (4/3/2003) y registrada como cambio de denominación bajo acta 24570 (setiembre 2005)



decidieran por desistir de encarar un proyecto de construcción, bajo la modalidad de trabajo asociativo y autogestionado –esto es, sin patrón ni obreros realizado, y por los propios beneficiarios. Por el contrario, toman la decisión de hacer la obra, bajo la modalidad de una contratación obrera determinada por la relación patrón-obrero, donde el que interviene no es el beneficiario sino un obrero de la construcción (Vega, 2017). De esta manera, amparados en una de las tantas contradicciones que permite la Ley 341, La cooperativa EMETELE tomó la decisión de inscribirse como empresa constructora, desechando todos los fundamentos del sistema cooperativo en el quehacer constructivo, cooperativo y asambleario. Como afirman Dussel (2014a) y Coraggio (2010), se modificó el sistema equivalencial del manejo del excedente social previsto inicialmente, y con él, todo un repertorio de acción, que la alejó de la caracterización propia de la Economía Social y Solidaria, y la colocó dentro del perfil de las empresas que persiguen el utilitarismo como razón determinante de todo el ciclo productivo, por encima de los aspectos consensuales y operativos. Una decisión que aparece respaldada bajo una errada conceptualización de lo que representa el “trabajo genuino” y bajo una ética univalente y no codeterminada.

Para poder comprender la decisión que tomó el colectivo que representó a la Cooperativa, conviene traer el testimonio de algunos testimonios claves.

“Claro, a nosotros nos dieron el crédito porque formamos la cooperativa como instrumento, como herramienta. Todos nos decían (del IVC) que teníamos que contratar una empresa constructora. Como el objetivo del movimiento nunca fue hacer casas, sino que era dar trabajo genuino, era que entonces íbamos a ir por el camino de que la construcción la hicieran los propios compañeros. También teníamos el problema de que no teníamos hombres. Éramos casi todas mujeres. Entonces convencimos al Estado – que nos decía que no sabíamos hacer nada, que no teníamos oficio, que éramos todas mujeres y que lo único que sabíamos era marchar y protestar-. Lo convencimos, y ahí tuvimos que modificar el estatuto para poder convertirnos en una cooperativa facultada para contratar bajo el régimen de la ley 22250 que utilizan las empresas constructoras. El tema interesante es que nosotros decíamos que teníamos que generar trabajo genuino porque lo que tenía que quedar era la organización y trabajo. No era la cuestión de dejar casas ni tampoco contratar una empresa que haga el trabajo y les diga a los compañeros que se vayan a sus casas hasta que las viviendas estén hechas. Queríamos trabajo y organización”. Entrevista 5. Movimientos Social MTL y miembro de la cooperativa. Centro Comercial Maschwitz. Calle Mendoza. Agosto 2016)

“Nosotros veníamos de un proceso de profunda desocupación, de mucha hambre, de comer en el puente, de comer con los alimentos de los bolsones. Y teníamos familia, y las madres salieron a buscar el pan de sus hijos y el sostén de la familia. Los hombres estuvieron más deprimidos en ese momento, imagínate que años de desocupación y estar al borde de estar en la calle, con tu bebe y tu familia. En la discusión empezamos a analizar que te propone la 341. La 341 te da el crédito, y vos con ese crédito, no solamente tenés que pagarte la tierra, sino que tenés que contratar a la empresa que te va a construir. Entonces la discusión fue, ¿y por qué no construirla nosotros? ¿Qué necesitamos para ser una cooperativa constructora? - solamente cambiarle el título,

entonces fuimos al INAE, le cambiamos, le agregamos palabras y dijimos. Bueno, acá tenemos dos cosas, vamos a construir nuestras propias, pero también vamos a tener trabajo, trabajo genuino”. Entrevista 2. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

“...La verdad es que no sé. Creo que generar trabajo genuino era lo más importante, pero en esta decisión hay cincuenta mil errores. Porque a los trabajadores, si vos le pagas y le das órdenes, te constituís en patrón. En este sistema, pasas a ser el patrón. Aunque vos lo quieras convencer (al compañero), en realidad perteneces a la patronal. Aunque lo quieras convencer de que estamos todos juntos, no es así. No te podés quedar en la mitad del río. Con esta idea surge el problema de que la cooperativa le quedó debiendo los aportes patronales a los que trabajaron. Deuda que no se va a pagar nunca. Capaz que por esta cuestión tampoco se pueda jubilar. Soy muy crítica de esto, de esto que hicimos, por como lo hicimos. Soy crítica porque es el compañero y al final le doy órdenes. En este mundo, la realidad es que, si vos le das órdenes y le pagas, sos el patrón. No el compañero...” Entrevista 5. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Se infiere de las entrevistas, que la premisa que persiguen como colectivo, es la generación de trabajo en blanco bajo un esquema asalariado. Se deduce que asumen que sólo es trabajo genuino aquel que se encuadra en la relación patrón-obrero, deslegitimizando, como afirman Costanzo (2010); Gaiger (2006); Etkin (2000); Tiriba (2007); Vuotto y Fardelli (2012), el trabajo autónomo propio del sistema cooperativo autogestivo de la ESS.

Estas condiciones, sumadas a la percepción de subsidios condicionantes hacia sus integrantes, propiciaron las circunstancias para que, en conjunto como colectivo y en nombre de todos los integrantes, decidieran encolumnarse dentro de la modalidad contratante de la mano de obra de las empresas privadas. Bajo esta percepción de sus socios, la cooperativa asume el crédito que mueve el caso Monteagudo. La modalidad financiera de la CMV/IVC para con la cooperativa Emetele Ltda., fue similar a la utilizada para las empresas privadas<sup>60</sup>. Aquí el Estado autorizó y pagó la compra del terreno (Parque de los Patricios), monto que descontó del crédito total asignado (previa hipoteca del bien inmueble), y luego abonó de acuerdo al avance de obra del comitente respectivo<sup>61</sup>. Si bien el PAV prevé un anticipo financiero para las organizaciones<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> Art. 36. El crédito que otorgue el IVC no podrá superar el valor máximo de crédito establecido para los créditos individuales por la cantidad de familias beneficiarias.... Asimismo, el IVC determinará el valor de referencia por unidad de medida para la construcción de unidades... el que tendrá el mismo tratamiento y actualización que el que se encuentra normado por la secretaria de servicios urbanos de la nación para los planes federales de la vivienda y la contratación por la obra pública.

<sup>61</sup> Art 44 y 46. El IVC procederá a efectuar la certificación correspondiente, previa verificación de acuerdo al plan de trabajo presentado y la curva de inversiones y cronograma de actividades sociales. Una vez determinado el monto de la certificación, previo descuento de los anticipos financieros otorgados, depositara (mes vencido) los avances de obra.

<sup>62</sup> Art 39. Una vez obtenida la factibilidad técnico económica correspondiente, la entidad podrá solicitar un anticipo financiero de obra (art 11) el que deberá guardar proporcionalidad con la curva de inversión

tomadoras de crédito, en el caso Monteagudo la cooperativa no percibió ningún anticipo financiero. Así la operatoria colocó en una situación crítica a esta cooperativa, al impedirle disponer de un anticipo que le permite conformar un adecuado capital de trabajo (herramientas, materiales, tecnología, etc.).

Jurídicamente la cooperativa reconoce dos organismos básicos de gestión: 1) el consejo de administración y 2) la asamblea de socios. El consejo de administración es quien tiene la tutela de los aspectos específicos de la gestión, y las asambleas de socios intervienen en oportunidades extraordinarias para convalidar las actuaciones de los primeros (Balances anuales y elección de autoridades) (Ruggeri et al., 2012). En el primer año de su fundación, la cooperativa EMETELE contaba con un consejo de administración de 9 socios sobre un total de 10 asociados<sup>63</sup>. Bajo este contexto, adquiere relevancia la conceptualización de los siguientes autores cuando señalan:

El resultado es que muchas cooperativas incorporan trabajadores como contratados sin asociarlos a la cooperativa, inclusive después de cumplido el periodo marcado por la ley. Un problema de difícil solución pero que, de mantenerse, estaría marcando una señal peligrosa, donde la autogestión valdría solo para algunos. Es importante tener en cuenta que el proceso de convertir a la empresa autogestionada en una patronal colectiva es muy difícil de revertir una vez iniciado (Ruggeri et al., 2012, p.29).

Es en esta línea, enmarcada en los numerosos desafíos y limitaciones<sup>64</sup> del colectivo guiado por el MTL, que el consejo de administración decidió directamente contratar personal bajo relación de dependencia y dentro de la normativa del registro nacional de la Construcción (IERIC) y bajo los alcances específicos de la ley 22.250<sup>65</sup> para la categoría de jornaleros<sup>66</sup> (convenio colectivo 76/75) y la Ley 20.744 para los

---

presentada. El IVC podrá otorgar (*no es exigible*) de acuerdo a las necesidades operativas del proyecto. (lo cursivo es de esta investigación)

<sup>63</sup>Según el Balance General N°1. Del 4 de marzo del 2003 al 31 diciembre del 2003. Firmado y certificado por el Cr. Freyre Marcelo. (UBA.CPCECABA T°LXVI F°203. Anexo 6.5

<sup>64</sup> Limitaciones en cuanto a la ausencia del Estado de implementar medidas destinadas a respaldar con fondos dinerarios la formación de capital de trabajo y de un adecuado asesoramiento y formación respecto de los alcances del trabajo autogestionado. art.31 Ley 341.

<sup>65</sup> La ley 22.250, estableció un nuevo régimen jurídico para los trabajadores de la industria de la construcción, el 11 de julio de 1980, sustituyendo a la ley 17.258 que databa de 1967. La finalidad de esta regulación legal especial es la protección de estos trabajadores que se desempeñan en tareas de corta duración, como colocación de cimientos, levante de paredes, colocación de techos, pisos, revoque, pintura, etcétera, en obras nuevas, o de reparación o renovación de las existentes.

<sup>66</sup>ARTICULO 4° - Esta Convención regulará la relación de trabajo entre los empleadores y los obreros que presten servicios en la industria de la construcción y ramas subsidiarias. La misma en especial, será de aplicación a los obreros que actúen como:1) Albañiles. 2) Frentistas. 3) Carpinteros de encofrados y armadores de hierro. 4) Pintores y limpiadores de frentes. 5) Yeseros. 6) Fumistas. 7) Picapedreros

administrativos<sup>67</sup> (convenio colectivo de trabajo 151/75). Así comenzaron a desarrollar tareas operativas bajo una división social de trabajo según las categorías de los asalariados (obreros y empleados –capataces-técnicos y administrativos-), con una jornada laboral de 44 horas semanales y con todos los matices propios de una empresa constructora privada gestionada por la modalidad jefe - empleado u obrero - patrón.

Trae, como documento esta investigación, parte del texto de la memoria (a los asociados) de la Cooperativa Emetele correspondiente al ejercicio contable <sup>68</sup> que coincide con la finalización de la obra, donde el consejo expone y resume a sus asociados, la posición frente al trabajo. ahí sostienen que “Desde el año 2003 hemos generado aproximadamente 900 puestos laborales, que los mismos sirvan como espacio de aprendizaje que le permita a cada uno de nuestros compañeros la superación de su tarea” Memoria ejercicio contable 5. (Anexo E5). Se deduce, de esta declaración, que el consejo administrativo gestionó durante el período constructivo, puestos de trabajo en relación a la declaración de las necesidades del colectivo, priorizados por encima de las necesidades del hábitat y la autogestión, apostando a la acumulación como fortalezas para ese cometido. Una apuesta, que se verá, en los próximos capítulos, si pudo ser cumplida. La siguiente autora alerta, claramente, sobre los riesgos de una errada utilización de la autogestión.

La errada utilización de la autogestión puede culminar desgastando este proceso como instrumento válido, y promover -como efectivamente ocurrió sin el respaldo político y presupuestario acorde-, procesos condenados al fracaso, que afectan a

---

granteros, en obras y talleres. 8) Calefaccionistas y gasistas. 9) Electricistas de obras (trátense en tareas en instalaciones de alta tensión o no, o en electrificación rural, etc.), para "atender reclamos". 10) Plomeros y cloaquistas. 11) Mosaístas (colocadores de mosaicos en obras). 12) Colocadores de vidrios cristales y vitraux. 13) Colocadores de revestimientos de cualquier tipo. 14) Caleros. 15) Elaborador de ladrillos a mano o a máquina (en Obra).16) Mineros de la construcción. 17) Canteristas. 18) Colocadores de techos, o techistas, cualquiera sea el tipo de material usado. 19) Colocadores de cielos rasos. 20) Marmolistas (en obras, cementerios, etc.), Pulidores y aserradores de mármol.21) Conductores de vehículos automotores (choferes) 22) Operarios de máquinas: barrenadoras, topadoras, grúas, excavadoras, cargadoras, guinches, pavimentadoras, hormigoneras, apisonadoras, montacargas motoniveladoras, compresores (a aire o de cualquier tipo) y demás utilizadas en la industria de la construcción. 23) Dinamiteros, perforistas, cargador de tiros, encendedor de mechas de fuego o accionador de detonador eléctrico para la industria de la construcción. 24) Calcheros o cancheros. 25) Colocadores de elementos de carpintería de madera o metálica en obra que actúen en relación de dependencia en la empresa constructora. 26) Carpinteros de hormigón armado. 27) Herreros en obras que actúen en relación de dependencia en la empresa constructora. 28) Mecánico en general, engrasadores, soldadores (soldadura eléctrica o autógena o de punto eléctrico), que actúen en relación de dependencia en la empresa constructora. 29. Serenos.

<sup>67</sup> Capataces (general y de segunda), Administrativos (1, 2, 3,4 y ayudantes), Técnicos (ingenieros, sobrestantes, pañoleros), Personal de sistemas informatizados, Personal de Maestranza, mantenimiento y auxiliares.

<sup>68</sup> Balance General. Ejercicio económico N°5. Periodo Enero a diciembre 2007. ANEXO documental E5.

sus beneficiarios frustrando sus expectativas y deteriorando (aún más) sus cotidianidades (como fue el caso de 409 organizaciones sociales que avanzaron con los primeros pasos del Programa pero se anclaron a la espera de la adquisición del terreno, por lo que muchas de ellas se desarticularon. (Zapata, 2012, p.160).

## CAPITULO III

### ANALISIS DE LA CATEGORIA TRABAJO- PERIODO 2002-2008

En este capítulo se analiza, del caso presentado (Proyecto Monteagudo), todas las interacciones producidas entre el Estado y las familias, respecto de los derechos al trabajo asociativo y autogestionado. Esa exploración tiene un eje conductor que es la normativa que regula y determina la acción y la participación de los distintos actores involucrados en esa relación por el PAV. Es un análisis que se realiza desde la perspectiva de las familias y a partir de los conceptos teóricos de la ESS. Se toma, como periodo de análisis, el momento que transcurre desde que se inicia la obra edilicia (2002), hasta cuando se logra el final de obra (2008). El capítulo tiene cuatro momentos. En primer término, se identifica al tipo de sujeto que el PAV estipula como beneficiario. Aquí se deja expuesto que el sujeto carenciado, beneficiario inicial del programa, está cohesionado por la normativa a modificar su condición para ser protagonista del proceso productivo. Esa reducción determina que el sujeto que contempla el programa, es un sujeto fraccionado que participa según la etapa del proceso productivo y nunca coincide con una misma persona. En este apartado se pone especial énfasis en mostrar que, desde la propia normativa, no se contempla un programa entre personas, cuestión esencial a la autogestión y fundamento ético del programa, sino entre relaciones fraccionadas y cosificadas. En segundo término, se analiza el proceso productivo desde la perspectiva de la Autogestión. Se pone de relieve que el Estado interpreta a la autogestión como sinónimo de asociación, pero subordinada al interés del capital y no de la vida de las familias. Bajo este concepto, impone una interacción asimétrica que tensiona con las autodeterminaciones de las familias. Asimismo, se evidencia que la cooperativa decide invalidar el trabajo asociativo autogestivo reivindicando al trabajo “genuino” asumido bajo la determinación del mercado. En tercer lugar, se deja sentado que la cooperativa no tuvo aportes para conformar capital de trabajo suficiente que permita, de forma autónoma, asumir el costo del proceso de construcción. Aquí se pone en evidencia que el único capital que la cooperativa pudo disponer, resulta de la apropiación de los aportes y contribuciones del régimen solidario de jubilaciones. Se muestra que la carencia financiera de la cooperativa le impide, además, recurrir al aporte de tecnología que disminuya el sobre esfuerzo humano laboral. También se expone en este apartado, cómo el aporte solidario y desinteresado de los trabajadores mercantilizados de la cooperativa y el accionar político del MTL, corrigen la curva de inversiones del

programa comprometido con el IVV. Por último, en cuarto lugar, se analizan las necesidades de las familias en torno al trabajo y se muestran, como conclusiones, el lugar que ocupan en el PAV, las familias respecto del trabajo.

## **§9. El Trabajo. Análisis del Lugar de las Familias en el Proceso Monteagudo.**

### ***§9.1. El Sujeto Identificado en el Caso Monteagudo.***

Para analizar en profundidad el proceso del trabajo del proyecto Monteagudo se hace necesario, en primer lugar, caracterizar al sujeto que se muestra como el responsable de encarar ese proceso productivo. Desde el año 1997, la posición del Estado, en cuanto a reconocer a las familias en situación de calle como sujetos de derechos, ha transitado un camino ambivalente y, a veces, contradictorio.

Hay tres momentos claves. Un primer antecedente, aparece con la llamada operatoria 525/97 (Anexo A1), implementada por la entonces Comisión Municipal de la Vivienda. En esta legislación, el Estado les reconoce a las familias carenciada el derecho para acceder a un crédito (hipotecario) que resuelva su situación habitacional. Un reconocimiento que aparece como igualitario pero que, inmediatamente, deja de serlo en tanto que se le exige, como sujeto de crédito, un trabajo que garantice la amortización de un empréstito hipotecario. En este programa, las viviendas son concebidas como una construcción tipo llave en mano y está destinado solamente para personas físicas. O sea, aquí el sujeto de crédito es la persona carenciada de carne y hueso, siempre y cuando posea un trabajo que garantice su repago.

El segundo antecedente, enmarcado en una serie de disposiciones o políticas públicas, muestran como el Estado vira su comportamiento respecto de la cuestión habitacional y laboral de estas personas. La posición, que supera el primer antecedente normativo descrito, se identifica por proponer soluciones transitorias a la cuestión de la vivienda y una omisión total a la del trabajo. Sin embargo, es una etapa donde el Estado va fijando las bases para el tratamiento definitivo de la situación habitacional. Lo hace allanando el camino a las distintas organizaciones sociales que representan a estas personas para que ingresen, como actores, al entramado social que asume el problema habitacional. Entre las características de las disposiciones que aparecen, se pueden citar a las siguientes; el decreto 607/97 (Anexo A2), se presenta como un programa integrador para estas personas. Aquí el Estado las reconoce como personas necesitadas, pero es un reconocimiento que se limita solamente a la entrega de subsidios

habitacionales para que resuelvan, transitoriamente, su problema de vivienda. En este programa, el sujeto del subsidio es el jefe/a de familia en representación de núcleo parental. Un programa que niega el derecho a una solución definitiva, solamente contempla una salida temporal y paliativa al problema de la vivienda. Dentro del espíritu de este decreto, ya a partir del año 2002, el Estado se pronuncia con otra serie de resoluciones, en donde perfecciona la implementación de asistencia a las familias, pero siempre a partir de los subsidios. En este caso, instrumenta un corredor de lugares que permitan hospedarlos y contenerlos, mediante la figura de un alquiler transitorio. Sean estos en hoteles transitorios contratados por el Estado o en edificios ocupados (cuyos dueños acuerdan celebrar un contrato con el Estado) (decreto 1533/002; resolución SDSySG 20/002; resolución SDS 193/002 Anexo A3). Posteriormente, como un decreto superador del 607/97, el Estado reglamenta el decreto 895/02 (Anexo A4). Este instrumento es sumamente importante para esta investigación, ya que es el que actúa como marco legal para las familias de la Av. Corrientes 2115 –CABA- y es el que permite asumirlas como con ese nombre. En términos generales es una reglamentación que ordena y reconoce subsidios para personas que se encuentran en emergencia habitacional y con crisis de recursos (dinerarios o monetarios). Pero ahora, el titular del subsidio no es el jefe/jefa del hogar sino, en el caso de que la familia sea un grupo biparental, la mujer. Sin embargo, y a pesar de esta jerarquía, el decreto prevé alternativas que contemplan el derecho de las familias a lograr una solución definitiva de su problema habitacional, más allá de todo derecho al subsidio. Efectivamente, este digesto menciona (en su art.16<sup>69</sup> y 17<sup>70</sup>, Inciso a, b, c, d,) la posibilidad de que (las familias) prescindan de la toma de subsidios, para optar por algún programa que los asista en la solución definitiva de la vivienda (art. 19°). Además, es la normativa en

---

<sup>69</sup> Artículo 16 Créase la Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle.

<sup>70</sup> Artículo 17 La Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle tiene a su cargo las siguientes funciones: a) Promover y articular acciones tendientes a brindar alternativas habitacionales tanto individuales como colectivas. b) Proponer criterios para evaluar las propuestas de soluciones habitacionales que presenten las Familias beneficiarias de los subsidios. c) Coordinar acciones relacionadas con las competencias de las distintas Áreas que la integran como forma de complementar lo dispuesto en el presente Decreto d) Brindar asistencia técnica a los beneficiarios de los subsidios en las gestiones que correspondan ante los organismos del Gobierno de la Ciudad y de otras jurisdicciones. e) Asesorar respecto de la factibilidad de alternativas habitacionales, así como de la forma de financiamiento, tiempos de ejecución, ventajas y obstáculos de cada una. f) Facilitar el acceso de los beneficiarios del subsidio creado por el presente Decreto a soluciones habitacionales, en el marco de la normativa existente.



donde se le da cabida a las distintas organizaciones sociales que se ocupan de la problemática del habitante de la calle (art. 23°). En esta nueva política social, el Estado jerarquiza el otorgamiento de subsidios (la mujer por sobre el hombre), al tiempo que sienta las bases para que estas personas asistidas, opten por una solución definitiva a su problema habitacional, en un contexto de participación de otros actores de la sociedad civil, además de la figura del carenciado.

Estas políticas, paulatinamente, van instalando la idea de “bajar” aquellos subsidios destinados a subvencionar habitaciones transitorias de las familias, tanto en hoteles como en lugares ocupados o tomados, para fomentar programas que contemplen una solución definitiva a la problemática de sus viviendas (Decreto 97/05; Decreto 690/06 y Decreto 574/09 Anexo A5). Una posición contrahegemónica, en donde deja de lado el área de Desarrollo Social -con toda la batería de subsidios que este organismo estatal representa, para trasladarlo al área del Instituto de la Vivienda, institución encargada de la ejecución de programas de construcción de las viviendas. Así, va mostrando un camino alternativo, en donde modifica el reconocimiento a las personas necesitadas, pasando de asumirlas como sujetos de subsidios a uno de derechos per-se.

Hasta aquí se pueden apreciar los distintos vaivenes que el Estado asume en su relación con las familias. En primer lugar, se vio que en el decreto 525/97, la reconoce como sujeto con derecho a una vivienda. Sin embargo, es una vivienda que puede ser construida tipo “llave en mano”, o sea, con trabajo ajeno (mercantilizado) y bajo la tutela administradora del Estado. En esa normativa el Estado la categoriza como persona necesitada, pero condiciona su acceso a las posibilidades que tenga de garantizar la cuota de un crédito hipotecario. En segundo término, se pudo constatar que el Estado oscila en los fundamentos que relacionan ese reconocimiento. Aparece sosteniendo políticas que se amparan en los subsidios y también aquellas que sostienen una solución definitiva al problema habitacional. Además, no es uniforme a la hora de fijar el criterio sobre la identidad de quien debe asumir el crédito, como sujeto de derecho. En este sentido, en alguna normativa toma la figura del jefe de hogar (persona real, sea hombre o mujer), luego la de la mujer (ante la presencia de una relación biparental) y finalmente la de una persona ideal y jurídica (organización social). En cuanto al trabajo, es una etapa donde esta cuestión aparece totalmente invisibilizada y ni siquiera es puesta como categoría a resolver o en cuestión. El tercer momento, aparece con la Ley 341 (Anexo B1). Esta normativa viene a establecer, definitivamente, un nuevo paradigma sobre la situación de las familias en situación de calle. Tanto a nivel

de los criterios que debe contener el trabajo como sobre la identidad del mismo trabajador. Sin embargo, también es un momento donde aparecen distintas contradicciones, en cuanto al reconocimiento que hace el Estado de ellas. A saber: En su art. 9º establece que, cuando el beneficiario (o sea las familias en situación de calle) percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza (es el caso por el cual las familias acceden al programa), la construcción de la vivienda social debe ser encarada como económica y de forma colectiva (Art. 9º inc. a). Contrariamente, en el caso de que el tomador (familia carenciada) tenga ingresos superiores a la línea de la pobreza, podrán acceder a los distintos programas contenidos en el Art.4º de esta ley (viviendas no económicas, programa individual etc.). O sea, por un lado, define que el sujeto que habilita los considerandos de esta ley, ahí donde están sus fundamentos, es una familia carenciada, una persona de escasos recursos y en situación de crisis habitacional (art.1º). Pero, por el otro, la sola condición de poseer carencias dinerarias la deshabilita al acceso de una ley que fue creada por tal condición y hacia su figura. Una fragante contradicción que solamente se puede entender si el Estado asume una ayuda financiera al carenciado, como una cuestión de forma y no de fondo, o sea tomando como un hecho natural esa estratificación y soslayando sus causas. En esta situación paradójica, resuelve que el sujeto ya no es la persona sufriende de carne y hueso, sino una persona jurídica/ideal que deberá ser creada para tal fin (Cooperativas, mutuales, organizaciones civiles sin fines de lucro creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificable). Arguye, sin fundamentos precisos, que la asociación de los carenciados sobre una persona jurídica, mejora la condición económica (patrimonial) de las familias. Aquí para el Estado, las sumas de las partes no son igual al todo (en cuanto al respaldo económico de las familias). Ergo, ya no es la familia que vive en la calle aquella persona real el sujeto del crédito. Ahora es el ser productor (cooperativo) quien se encamina a tomar la responsabilidad de llevar a cabo el proceso autogestionario. Esta reducción, sobre la identidad de la familia, podría saldar la contradicción en la medida en que el Estado se refiera a ella como un sujeto colectivo. Pero en este caso, el sujeto colectivo no solamente debería tomar el crédito bajo esta modalidad, sino resolver la escrituración de las viviendas (que son construidas gracias a esa financiación) y su repago, también en forma colectiva. El siguiente párrafo aclara este punto.

En el Capítulo III, art. 52° de la Ley 964 (Anexo B2), se establece que, una vez finalizada la construcción, la entidad (la cooperativa, la persona jurídica) debe iniciar la subdivisión de las unidades funcionales (viviendas sociales) conforme a la Ley 13512<sup>71</sup>.

“Cumplido lo establecido en el artículo anterior, se podrán otorgar las escrituras traslativas de dominio mediante las cuales se trasladará el monto de la hipoteca constituida sobre el terreno a cada una de las unidades adjudicadas, en la proporción que corresponda según el reglamento de copropiedad y administración, cancelándose el crédito oportunamente solicitado por la entidad” (art. 53°, Capítulo IV. Ley 964. Anexo B2).

Luego, en el título V (amortización de las cuotas de crédito), reglamenta: “El pago de las cuotas establecidas para cada unidad funcional debe ser abonado por cada adjudicatario a partir del mes siguiente al de celebración de la escritura hipotecaria, dentro de los primeros diez (10) días hábiles” (Art. 42°, Capítulo V, Anexo B1; B2). De estos artículos se desprende que la cuestión contradictoria de la identidad del sujeto no se aclara. Efectivamente, la propia normativa establece que, una vez finalizadas la construcción de las viviendas, se debe trasladar el crédito tomado (por la entidad colectiva) a los futuros asignatarios, pero ya en forma totalmente individual. Este giro no está fundado sobre una cuestión colectiva que privilegie la asociatividad, sino sobre una mera elusión de cuestiones que tienen que ver con un tema operativo y de seguridad del Estado, a la hora de adjudicar un crédito hipotecario y asegurarse su repago. Claramente se puede apreciar que esta reducción obedece más a una determinación de la propiedad hipotecada que al derecho de las familias. No es lo mismo para el Estado ejecutar una hipoteca en contra de una persona jurídica, sin antecedentes crediticios negativos, que en una persona real (que en la mayoría de los casos está inhibida del crédito y sin ningún tipo de patrimonio económico y financiero). Lo cierto es que el carenciado, como humano viviente en un contexto de limitaciones materiales, no puede ingresar como tal al programa sino subsumido en una persona jurídica (creada a posteriori de su visibilización en la calle). Hasta aquí se da cuenta de que la única alternativa que contempla el Estado, es que el sujeto de crédito sea, indefectiblemente, una persona ideal. En el caso Monteagudo es la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo EMETELE Ltda.

---

<sup>71</sup> Ley 13512. Régimen de Propiedad Horizontal. Art.1: los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común podrán pertenecer a propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. art. 2°. Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre las cosas comunes.

## **§9.2 El Sujeto Colectivo y el Sujeto Político. La Coop. EMETELE y el MTL.**

Los antecedentes: Las familias que ocupan el edificio de la Av. Corrientes 2115, personas estas declaradas fehacientemente por la legislatura porteña, como sujetos de crédito, según acta s/n del 28/10/2002 y del 05/11/2002 (Acta acuerdo con la comisión de la vivienda de la Ciudad. -Anexo III-), ocuparon, por derecho propio, este inmueble con fecha de agosto del 2001 (Anexo C1; C2; C3 y C4). Según el relevamiento realizado por Desarrollo Social y refrendado por la comisión de la vivienda de la Ciudad (Acta acuerdo Anexo C7) fueron 51 familias (un promedio de 200 personas). Recién al año de ocupar ese inmueble la legislatura porteña los reconoce como sujetos con derecho a adquirir una ayuda del Estado para resolver su cuestión habitacional. Si bien estas familias estaban respaldadas por los alcances de los decretos 525/97 y 607/97, es solamente a partir de la carta de intención celebrada en la legislatura porteña, cuando adquieren el status de personas con derecho a algo más que un subsidio. El surgimiento de la cooperativa, como sujeto de crédito, parte de aquel reconocimiento.

.... Nosotros no éramos que estábamos en contra, sino que no estábamos tan de acuerdo con las cooperativas. Era por cómo habían terminado muchas de ellas. Por ejemplo, la cooperativa SANCOR. De todas maneras, nos vimos en la necesidad, hablando de la 341, de conformarnos en cooperativa ya que tenía que aparecer un ente que fuera quien manejara, en el caso de poder construir las viviendas, y también por la necesidad de quien manejara los fondos para esta construcción. La ley 341 te exige conformarte en cooperativa y que, a partir de eso, entregar la lista de los necesitados y una serie de cosas que te pedían. Lo que, si decide el colectivo, es que la cooperativa quedaba bajo la dirección política del MTL. Era una instancia, nada más, en esto de construir esto de las viviendas. (Entrevista 1. Movimiento Social -MTL-. Sede Cooperativa Emetele Ltda. Abril 2016.

Como se deduce de los aportes de estos testigos calificados, la cooperativa nace como una precondition del programa y es manejada por el grupo político que asume la representación de las familias en situación de calle. No aparece, en principio, como un organismo autónomo que le disputa al Estado el poder de gestión que ofrece la misma ley. En tal caso, la representación de las familias—en el mejor de los casos— aparece subsumida en el propio movimiento territorial, no en la persona jurídica. Se analizan seguidamente, datos técnicos que avalan esta posición:

Como se expuso, la cooperativa se constituye en el mismo momento calendario en que las personas en situación de calle son declaradas, por el Concejo Deliberante de la Ciudad y por la propia comisión de la vivienda (noviembre 2002) como sujeto de crédito (Anexo C7). Según el documento adjunto (Anexo D3) (Escritura pública 617), La cooperativa celebra su acta constitutiva con fecha 03 noviembre del 2002 y queda inscripta en el Ministerio de Desarrollo Social (Instituto Nacional de Asociativismo y

Economía Social) en el folio 205 (libro 12) bajo la matrícula 24260 (acta 11205), el día 4 marzo del 2003.

De acuerdo al informe anual de Auditoría, que presenta la cooperativa al cierre de su primer ejercicio contable (Balance General, Ejercicio económico N°1. Punto. 3 –Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos. Anexo E1), el 16/07/2003 reciben un crédito abierto de 40 millones de pesos (con un anticipo para la compra del terreno de pesos 13.692.000) para construir 326 viviendas familiares (19.406,14 metros cuadrados de construcción (informe Dirección de Vivienda y Hábitat- Anexo A8). En este mismo informe declaran que, al cierre del ejercicio anual (31/12/2003), la cantidad de asociados por esa cooperativa llega a 10 personas y el capital integrado es de 50 Pesos (Evolución del Patrimonio Neto. Ejercicio N°1 Anexo E1).

Indudablemente, estos datos muestran una desproporción y contradicción de magnitud, en cuanto al sujeto de crédito y al propio proyecto. Por un lado, el Estado desestima que la propia familia sea quien tome el crédito (por una razón de respaldo patrimonial), pero, por otro lado, acepta una cooperativa con un capital insignificante respecto del monto en juego, con solamente 10 asociados<sup>72</sup>, para encarar un proyecto de 326 viviendas familiares. Es indudable que la cooperativa no tiene, ni puede tener con esa representatividad, poder de autogestión alguna, si se asume a esta como sinónimo autoconstrucción y asociatividad. La autonomía y la igualdad se pierden cuando se pretende resolver con diez asociados, las necesidades de 326 familias. Tampoco se entiende cómo el aporte de 50 pesos (capital de integración), mejora el patrimonio ofrecido por las familias en su origen. Esta situación solamente se puede entender, si la cooperativa asume el concepto de autogestión como una valoración que permite decidir, en forma democrática respecto de sus asociados (10 personas), sobre una construcción de viviendas en donde la producción no tiene nada que ver con el consumo. Entonces, ya no es la autogestión de las familias, sino un gerenciamiento propiciado por una cooperativa, para que el trabajo -ajeno- resuelva las necesidades de las mayorías. En otras palabras, una gestión autónoma, propia de una empresa constructora, que resuelve sus objetivos con decisiones que parten de las determinaciones de los bienes de cambio y del mercado. O sea, una sociedad cohesionada por factores de consumo. Pero resulta, que el propio programa de la Ley 341 (Anexo B1) (y modificatoria 964 Anexo B2) se

---

<sup>72</sup>Ley 24610 Art. 2°. 5°5°. Cuentan con un número mínimo de diez asociados, salvo las excepciones que expresamente admitiera la autoridad de aplicación y lo previsto para las cooperativas de grado superior

denomina PAV (préstamos para la autogestión de la vivienda). Una contradicción que implica mayor desarrollo para esta investigación.

Las ambivalencias que desarrolla el Estado, son mucho más que una serie de errores conceptuales, o desajustes de la “letra chica” que contempla la normativa de la Ley. El Estado, al separar al sujeto del derecho con el de crédito y el político, le quita la posibilidad a la familia de constituirse verdaderamente en el responsable de su destino (Coraggio, 2010a). Se decía que la autogestión, según Arroyo M.S (2010), une en una misma mediación, la producción con el consumo, por lo tanto, la separación hace que el sujeto de derecho se convierta en objeto del crédito, en una ingeniería donde la familia nunca va a poder dar respuesta a sus necesidades humanas, ni alcanzar el reconocimiento de integración a su circuito natural, al verse separado e impedido de su acción política y productiva (Coraggio J.L., 2010b; Hinkelammert F., 1995; Rauber I., 2003). Este entramado ingenieril propuesto por el Estado, donde el beneficiario debe aceptar (sin discusión y sin opción) la condición del programa, bajo la condición de subsumirse a una organización ajena que se nutre de sus derechos, es una totalidad que contradice cualquier aspecto autogestivo. Una subsunción que claramente trae una condición política desigual. Como sostienen Quintar et al. (2009) y Vuotto (2011), la interpretación de la gestión (en estas políticas públicas) como una herramienta que solo se circunscribe a lo técnico, le quita las posibilidades políticas al sujeto que las gestiona (o las genera) al tiempo que pone en riesgo su propia autonomía. Además, su implementación no aparece como igualitaria en la medida de que el Estado acepta el formato de una organización social (la persona ideal, la cooperativa) que, con 10 asociados, pretende resolver las necesidades de 326 personas (no representadas). Incluso, y según los aportes de los testigos calificados, el formato propuesto por el Estado adquiere mayor relevancia de injusticia social, en tanto la cooperativa se presenta como no autónoma sino representada por la organización política y no por la familia misma. En este dibujo técnico que ofrece la Ley 341, el Estado desanda el camino ético ofrecido en los fundamentos del programa. Ahí donde sostiene que es una política social que viene a dar respuesta (dentro de la producción, por fuera de los alcances del mercado y como una relación entre personas), a la cuestión habitacional y laboral de las familias. Al quitarle la posibilidad de que asuma como sujeto de crédito, aplica un sentido –otro- a aquel que lo presenta, bajo una lógica en donde el trabajo actúa como la variable que lo cohesiona. De esta manera, si la autogestión ofrecida se limita a parámetros democráticos de decisión y versa sobre un trabajo ajeno, se cae en

una posición donde las fortalezas de la gestión cooperativa se emparentan bajo funciones gerenciales de unos pocos y en detrimento de la posición creadora del propio trabajador, (que en el caso Monteagudo debe ser la familia) (Albuquerque, 2004a; Chanial y Laville, 2013; Dal Ri y Vieytes, 2009; Fischer y Tiriba, 2009; Núñez, 1996; Tiriba, 2008). Por otra parte, la inhabilitación de ella, como sujeto de crédito, hace que el Estado retroceda en su reconocimiento como ser humano necesitado, al tiempo que lo castiga con toda violencia, al separarlo del proceso productivo. En términos de Marx K. (1975, 1981), la violencia producida por la acumulación originaria del capital. Esta fragmentación del sujeto obedece, por cierto, a los parámetros establecidos por aquellas políticas sociales que se caracterizan por realizar un proceso social de construcción de viviendas sociales bajo la consigna de “llave en mano”, donde el sujeto de derecho, es objeto directo de los beneficios de una política social, que lo tiene como destinatario y no como actor principal.

#### **§10. El Proceso Productivo del caso Monteagudo. Desde la Autogestión a la Relación patrón obrero.**

##### ***§10.1. ¿Qué entiende el Estado por Autogestión? ¿Cuál es la característica del sujeto que lo protagoniza?***

Se ha dicho, que el Estado de la Ciudad legisla, por intermedio de la Ley 341 (Anexo B1-modificada por la Ley 964 –Anexo B-), una operatoria de acceso a la vivienda para hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional. Según el acta 1647/03 (Anexo A6), el Estado establece las normas y procedimientos de esa normativa (art. 1º), creando el Programa de Autogestión para la vivienda (art. 2º). En el anexo (I) de esa ley, crea una unidad de gestión (UG) integrada por un equipo técnico (ET) y otro social (ES), que tienen el mandato de acompañar a las organizaciones sociales que soliciten inscribirse dentro del programa (en el caso de estudio es la Cooperativa EMETELE). Como función del ETI (equipo técnico interdisciplinario que nuclea todos los equipos), el programa prevé que deben brindar asistencia técnica a los solicitantes del crédito, verificando el cumplimiento de lo dispuesto en el art.5º de la Ley 341<sup>73</sup>. En el Art. 2º (Anexo II, Título I), establece que las organizaciones deben participar satisfactoriamente de los talleres de introductorios de autogestión para la vivienda,

---

<sup>73</sup> Que los beneficiarios no sean propietarios de vivienda (art. a) o no se encuentren inhibidos para acceder a algún crédito (d)

donde deben autorizar, a la finalización de dicho taller, a un miembro de esa organización con mandato suficiente para seleccionar el/los profesionales del ETI que los represente ante el programa (Art.6°). Posteriormente (Art.18°), ahora con la asistencia de aquellos ETI seleccionados, deben realizar una capacitación en concepto de autogestión y/o cooperativismo. Luego, en el Art. 21°, la cooperativa debe solicitar el crédito, acompañando la cantidad de familias y personas que se hallan en situación crítica habitacional, siempre con la asistencia técnica de los ETI elegidos. Una vez obtenido el crédito correspondiente, los ETI acompañan a la entidad (cooperativa. Art.24°; 25°) en la proposición de un terreno de su elección, como lugar posible de asentamiento del proyecto. Igualmente, a la hora de la presentación de la carpeta de arquitectura y de la construcción, una vez aprobado el crédito. En esta última etapa (Art. 31°b), la cooperativa también aparece como autónoma en cuanto a: decidir sobre los profesionales responsables de la construcción; sobre el equipo del área de seguridad e higiene; de la elección sobre la compañía de seguros elegida y sobre aspectos administrativos que tienen que ver con la certificación de obra.

Además, la entidad (cooperativa. Art. 31°. Pto. b. 5), aparece como independiente a la hora de intervenir, ante el órgano controlador de la CMV (comisión municipal de la vivienda), acerca de las altas y bajas del personal denunciado para la contratación/construcción de la obra. Finalmente, en lo reglamentado respecto de las certificaciones<sup>74</sup>, la cooperativa tiene la responsabilidad de facturar al IVC/CMV, por los montos trabajados/producidos, los que se irán imputando al crédito abierto a tal efecto.

De acuerdo a estos antecedentes, se infiere que el concepto de autogestión es interpretado por el Estado como sinónimo de asociación. El concepto de asociativismo, como bien afirman Albuquerque (2004a); Tiriba (2008); Costanzo (2010); Tiriba (2008), hace referencia a las prácticas sociales desarrolladas por grupos de personas que cooperan por tener intereses u objetivos en común y, como resume este autor, a “la unión de esfuerzos y recursos por parte de unidades autónomas, emprendida para beneficio común de los asociados” (Núñez, 1996, p.11). Aclara Vázquez Gonzalo (2010) que una de las formas específicas del asociativismo, es la unión de esfuerzos y recursos en la producción, bajo los axiomas de la confianza y la solidaridad. Pero estos valores, en el marco de estos tipos de relaciones, resultan de hecho subordinados a la

---

<sup>74</sup> Proceso en que la cooperativa factura a la CMV/IVC por los trabajos efectuados en la obra.



búsqueda del interés particular del capitalista. No es lo mismo que el marco de la cooperación se realice bajo la dirección, el control y la autoridad del capitalista, que de los propios trabajadores. Como advierte Singer (2007), todo proyecto colectivo autogestivo es asociativo, pero no todo proyecto asociativo es autogestivo. Las evidencias muestran que el Estado ha realizado una primera reducción de la familia. Ha virado su consideración como sujeto de derechos a objeto del programa. Una reducción que lo priva de la posibilidad para que resuelva, como persona necesitada, sus propias necesidades. Esta operación, más el hecho de que la cooperativa se presente con una masa social no representativa, va trayendo una luz sobre el tipo de asociación y autogestión que ofrece la Ley 341/964 como política social.

La gobernanza, que aparece detrás de la cooperativa, está relacionada a su poder autónomo de elegir determinadas cuestiones de forma, que están vinculadas al proyecto, pero no al sujeto de derechos. Se puede apreciar que el Estado delega en estas organizaciones, la facultad de: elegir el terreno; el regateo de su precio; el equipo interdisciplinario (técnico y social); el tipo de construcción o materialidad; los plazos de ejecución; el tipo de apoyo técnico, etc. Pero no delega las cuestiones relacionadas a la propiedad de los medios de producción, ni a los requerimientos que debe tener el beneficiario del crédito, en tanto bien de uso y desde la perspectiva del trabajo. En ningún momento del programa se contempla la posibilidad de que la propia familia participe -como trabajador/a manual o técnico- del proceso constructivo. Es decir, del proceso de su propia vivienda. Esto es así por dos razones. En primer término, porque la organización social está obligada a elegir a los profesionales (técnicos) disponibles, desde un universo<sup>75</sup> propuesto por el Estado en donde no está la familia, en tanto constructor manual o autogestivo. Este es un universo conformado solamente por profesionales<sup>76</sup> externos, pertenecientes a las áreas sociales (sociólogos) o de la propia

---

<sup>75</sup> Artículo 8° bis. - Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/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. (Incorporado por Art. 8° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)

<sup>76</sup> Artículo 8°.- En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos 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 en el Art. 4° incluirán el

arquitectura (arquitectos o ingenieros), y siempre y cuando estén debidamente registrados dentro de la estructura del Estado (cartilla de proveedores del Estado). En segundo lugar, porque su única designación (o mención)<sup>77</sup> aparece dentro de una lista o nómina, que lo trata como posible beneficiario del programa, en tanto postulante a la vivienda y no al trabajo calificado. Evidentemente el Estado interpreta a la autogestión, como un proceso asociativo bajo la autonomía de la cooperativa, pero condicionada a excluir a la familia de toda posibilidad de responsabilidad técnica calificada relacionada con el programa mismo. En este contexto, es una autonomía que reduce el poder de decisión de sus miembros, a cuestiones relativas a la estética del proyecto o a los procesos administrativos que demanden el proceso constructivo, pero con un formato técnico ya estipulado y bajo un asesoramiento ajeno a su persona. En este sentido la ley contempla de las UTI, las funciones de un equipo interdisciplinario externo, que tiene la misión de asesorar técnicamente<sup>78</sup> a la propia cooperativa en ese proceso asociativo, pero que no forma parte del propio colectivo.

Además, dentro de la presentación de la propuesta social que debe presentar la propia cooperativa al IVC (Cap. IV Anexo B2), la entidad debe adjuntar una carpeta con aspectos técnicos de la propia construcción (art. 38°). En esa carpeta la obligan a presentar detalles técnicos propios de una empresa constructora y no de un proyecto autoconstruido por un colectivo social. Efectivamente, en la Carpeta N°2 (art. 38°b), se

---

programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes. (Conforme texto Art. 2° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)

<sup>77</sup> Artículo 21 - Dentro de los quince (15) días hábiles de cumplidos la totalidad de los recaudos establecidos en el Título I, el solicitante deberá presentar la nota de solicitud de crédito, acompañando la siguiente información y documentación: 1) Cantidad de familias y personas que se hallan en situación crítica habitacional. 2) Nómina de beneficiarios y fotocopia certificada de DNI u original y fotocopia a efectos de su certificación administrativa. 3) Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los últimos dos (2) años mediante constancia de domicilio en el DNI acompañando original y copia para su correspondiente certificación administrativa, constancia expedida por autoridad pública, o información sumaria

<sup>78</sup> Capítulo II

De la elección de los Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios (ETI)

Artículo 5° - Los ETI deben atender en las etapas comprendidas entre la consolidación de la Pre Entidad y la finalización de la obra, incluyendo la constitución de la forma asociativa elegida (cooperativa, asociación civil, mutual), la búsqueda del terreno o propiedad a adquirir y la elaboración del proyecto técnico y la propuesta social; como asimismo, el acompañamiento en la solicitud del crédito ante la CMV y la dirección de las obras a realizar, pudiendo, a solicitud de la entidad, asumir la ejecución de las mismas. Los profesionales integrantes de los ETI deben encontrarse previamente inscriptos en el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios.

le exige: la presentación de un contrato suscrito con un profesional de seguridad e higiene; de la compañía aseguradora de los riesgos del trabajo (ART) elegida en términos de protección del capital (y en forma individual) y de las altas y bajas del “personal denunciado” para la construcción. En ningún momento se mencionan los seguros de una organización colectiva, propios de un proyecto autogestivo (Costanzo Valeria, 2010), como tampoco de la posibilidad de un seguro social por monotributo laboral (Hintze S., 2010). Del mismo modo, es contradictorio que se mencione al trabajador autogestivo como “personal denunciado”, ya que se supone debe ser el propio denunciante, si se toma a la autogestión como sinónimo de autoconstrucción. Como si esto fuera poco, en el art. 41º; 42º y 43º (del Capítulo III. Anexo B2), la ley expresamente establece que una persona física o jurídica, distinta del beneficiario, puede asumir la construcción de la obra<sup>79</sup>. Como sostiene la siguiente investigación:

...las cooperativas autogestionarias de vivienda pueden o no utilizar el sistema de ayuda mutua, contratar personal en forma directa, subcontratar cooperativas de trabajo o pequeñas empresas en ciertos rubros, o la contratación de una constructora que tome el proceso en su conjunto. (Arroyo M.S., 2010, p.50).

Estas contradicciones resumidas en la reglamentación, permanecen como un campo en disputa entre las organizaciones sociales del hábitat (nucleadas en el Espacio de Coordinación de Cooperativas Autogestionarias (ECCA)<sup>80</sup> y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA). Son contradicciones que pueden resumirse en lo planteado desde ese espacio colectivo creado, al sostener que “la Ley 341 es un producto de la lucha y propuesta del movimiento popular; no así su reglamentación, elaborada a espaldas de nuestras organizaciones”; “la ley fue parida, fue generada por las organizaciones sociales, y la reglamentación realmente fue elaborada en ámbitos del ejecutivo, dejando de lado a las organizaciones sociales” (Arroyo M.S., 2010, p.53).

---

<sup>79</sup> Artículo 41º.- En aquellos casos que la Entidad decida, con el aval expreso de los beneficiarios integrantes de la misma, de la elección de una Persona Física o Jurídica para la construcción de la obra, deberá manifestar fehacientemente la autorización para que el organismo pague en su nombre los certificados de avances de obra, tomando dichos pagos como parte de los créditos emergentes otorgados a tal fin por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

<sup>80</sup> Integrada por el MOI (CTA) Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, MTL; Polo Obrero-Decoviso 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 Eti, Sedeca, CCC Centro Cultural de la Cooperación y otras cooperativas en proceso de incorporación. Es un espacio conformado desde el 23/06/2006 con el propósito de generar propuestas coyunturales inmediatas sobre el funcionamiento de la Ley 341 y su Modificatoria 964 que tienen por eje la recuperación de la participación de las organizaciones sociales, la reasignación presupuestaria, la forma de propiedad y determinadas cuestiones inherentes a la gestión (burocracia estatal, capacitación, financiamiento etc.)

Siendo la Ley 341 pública, el sentido de esta política, según Danani (2013) e Hintze (2013), trasciende lo estatal y refiere tanto a la representación del interés colectivo, a las necesidades de los excluidos, como también a la ampliación del campo de responsabilidad de quienes intervienen en su diseño, implementación y evaluación (aspectos clásicos de la gestión). Al ser políticas de promoción de la ESS, confluyen las que provienen desde el Estado y las de la sociedad civil. Una relación, que al ser heterogénea en su origen, deberían estar trazadas por un vínculo simétrico (que solo se logra con la acción política). Sin embargo, el accionar del Estado en este programa, con su orientación clientelar y paternalista, rompe la relación asimétrica imponiendo una normatividad que proviene de sus cuadros técnicos y a espaldas de las organizaciones sociales. Son estas las situaciones denunciadas por las ECCA. Son reglamentaciones que pusieron en peligro la autonomía de las organizaciones, como facultad de decidir autonomamente (Thwaites Rey, 2004). Si el proceso autogestivo, tal como es presentado por parte de la CMV/IVC, les exige a las organizaciones sociales la contratación de equipos técnicos a partir de una población de trabajadores no asociados y ajenos a ese colectivo y limita, además, el ingreso de trabajadores profesionales que provengan desde esa misma comunidad, provoca, indefectiblemente, una restricción de las bondades y fortalezas de una economía de otro tipo. Si el proceso constructivo, como señala Tiriba Lía (2008), adquiere esa valoración (autogestión) por la forma (democrática) de decidir la relación de los productores, y dicha decisión está determinada por la contratación de trabajadores mercantilizados, es un proceso que deviene, irremediablemente, en una racionalidad ajustada al capital y no a la vida. Así, es un sistema que convalida la contratación de mano de obra asalariada, y prioriza el trabajo ajeno como fruto de una necesidad sujeta a una racionalidad medio-fin, en la cual subyace, como afirma Weber (2007), un criterio de racionalidad instrumental propio del cálculo hedonista del utilitarismo. Una decisión que conduce, como alertan Hinkelammert F. y Mora J. (2009), inevitablemente, a un sistema que amenaza la sobrevivencia del hombre y de su entorno, donde los bienes de uso no estarán disponibles para los productores- trabajadores, en tanto sujetos autónomos que intercambian sus saberes en beneficio comunitario. Por el contrario, estarán los trabajadores alienados, mercantilizados (con una valoración que valoriza), desencastrados del plano de consumo, la distribución y el intercambio y, como razonan Coraggio (2010) y Marx K. (1978), subsumiendo éticas determinantes comprometidas con varios aspectos, menos con el de la reproducción de la vida. De tal manera, se

puede afirmar que este proyecto aparece determinado normativamente por el mercado, dentro de los paradigmas de construcción de viviendas tipo llave en mano y, por lo tanto, con la misma hegemonía de las producidas por otrora Estado de Bienestar. Ergo, la cooperativa es pensada como una organización asociativa, que tiene la misión/visión de ejecutar viviendas sociales para las familias en situación de calle, en tanto objeto del programa y bajo los parámetros del mercado. En cuanto a sujeto, aquel primigenio paradigma, que se ofrecía como un programa realizado entre personas, ahora aparece fragmentado y reificado. Es necesario, ahora, indagar sobre las características del trabajo (del caso Monteagudo), respecto de la relación que adquiere dentro del producto obtenido finalmente.

### ***§10.2. ¿Qué Entienden las Organizaciones Sociales por Autogestión? Su Posición Frente al Sujeto de Derechos.***

Se exponen a continuación una serie de aportes de testigos calificados que aclaran la posición sobre el tipo de trabajo empleado en la obra Monteagudo como también del sujeto que lo protagoniza.

Como el objetivo del movimiento nunca fue hacer casas, sino que era dar trabajo genuino, era que entonces íbamos a ir por el camino de que la construcción la hicieran los propios compañeros. Tuvimos que modificar el estatuto para poder convertirnos en una cooperativa facultada para contratar bajo el régimen de la Ley 22250 que utilizan las empresas constructoras. Así nos inscribimos en el IERIC que es el órgano relacionado con las cámaras empresarias que regulan el régimen del fondo de desempleo para los obreros del sector. Nosotros podíamos haber hecho la construcción por otra forma, pero queríamos generar trabajo y organización y nos pareció el mejor método. Entrevista 5. Movimientos Social MTL y miembro de la cooperativa. Centro Comercial Maschwitz. Calle Mendoza. Agosto 2016).

Pero eso fue una decisión política del movimiento, la de ser empleador. Tal vez no se evaluaron profundamente los costos de lo que esto significaba. Yo creo que fue fundamentalmente por desconocimiento. (Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

De todos modos, yo conversando con la gente del MOI, que tiene mucha experiencia en cooperativismo, que habla de la propiedad colectiva (en el caso nuestro es todo individual), cada uno tiene su escritura. La verdad es que también tienen un endeudamiento, y la cooperativa del MOI, que es autogestionaria, tiene un endeudamiento altísimo con la autogestión y la cuestión impositiva, y no tienen trabajadores en blanco como lo tenemos nosotros. A mí me llama mucho la atención. Es muy particular... Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Pero la Ley 341 no te da el presupuesto para tener los trabajadores en blanco. Eso significa que la cooperativa ha tenido un endeudamiento, porque hubo cosas que no pudo cubrir. Es decir, o cubría la situación impositiva y bancaria o cubría el salario en blanco de los compañeros. Eso significaba vacaciones, presentismo, aguinaldo despidos, liquidaciones finales. Es decir, una infinidad de cosas que no están contempladas en otros ámbitos. La verdad es que la cooperativa sufrió un endeudamiento. Nosotros tenemos una deuda de 4 millones de pesos legible, como cooperativa. Nos piden que la negociemos. Negociarla significa hacer un acuerdo a 10 años, significa depositar 400

mil pesos en efectivo y después posteriormente significa pagar 90 mil pesos por mes que no lo tenemos. Es imposible poderlo hacer, porque al tener los trabajadores en blanco, que fue una opción y decisión propia del MTL, el Estado no hacer ninguna excepción en la cuestión impositiva. Te da el mismo trato que a Techint o a la patria contratista o cualquier empresa en particular. Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

...la cooperativa fue una herramienta del movimiento, estaba conformada por solo algunos miembros del movimiento, los que acudían al mandato de la decisión del movimiento. Fue una decisión del movimiento que estaba orientada a ser la administración de una herramienta propiedad del movimiento. A pesar de estar formada por algunos era de todo el colectivo. Todo lo que tenía color rojo y negro representaba al dueño de la cooperativa.... Entrevista 2. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Falto análisis, en ese momento quisimos tener todos los atributos como empresa, y entonces cada trabajador tenía todo, las cargas sociales, la obra social, todos los atributos que un trabajador debe tener, y que una empresa debe aportar. En el camino se nos hizo imposible sostener eso, pero fue así como lo propusimos y como el movimiento lo votó. Hicimos varias experiencias. Nos quedó una deuda impresionante pero varias experiencias”. Entrevista 2. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Nosotros decidimos hacerlo de otra manera, no por autoconstrucción o autogestión, sino por una cooperativa de otro tipo. La autoconstrucción servía para algunos compañeros que tenían oficio, pero de 3000 familias eran 10. Por eso nos conformamos como cooperativa constructora, aunque no sabíamos nada de construcción. Eso nos llevó a contratar gente (arquitectos y obreros) que sigan nuestra misma línea de pensamiento. Eso nos permitió dar cientos de puestos de trabajo en un momento de Argentina donde los desocupados eran miles. Hacíamos asambleas entre todos los trabajadores para organizar el día de trabajo o para completar trabajos atrasados. Entrevista 3. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016

Estos aportes muestran que el objetivo, tanto del sujeto de crédito como del político, es generar trabajo genuino (asalariado), por sobre la voluntad de construir viviendas sociales a través del programa. Además, se interpreta que las determinaciones recaen en la voluntad del movimiento social, como sujeto colectivo. La simbolización de los relatos testimoniales, respecto de que todo lo que tiene color rojo y negro (colores que identifican al MTL) representa al “dueño” de la cooperativa, avala la hipótesis de esta investigación, en cuanto a que la familia, como sujeto de derechos, no es tenida en cuenta como trabajadora, sino subsumida en la persona de un integrante del movimiento social. Una reducción que, irremediablemente, implica una reducción política y afecta al sujeto de derecho.

No soy propietaria de ninguna vivienda. Para ser propietaria de las viviendas tenías que afiliarte o militar para el movimiento (MTL). Yo no pude y terminé sin nada. Los trabajos no eran para las familias en situación de calle, sino para las que se afiliaran al movimiento. Para trabajar, aparte de estar afiliada, había que saber algún oficio. Entrevista 7. Familias en situación de calle. Bar Habanna de Corrientes y Junín. Marzo 2015.

La cooperativa entiende a la convocatoria propuesta por el Estado, como una legalidad que recae en favor del sujeto político. Pero, a la hora de decidir sobre el sentido y la

forma que debe tener el trabajo que se aplique a levantar las viviendas sociales, deciden a favor del “trabajo genuino”. Pero, ¿en qué consiste ese trabajo, cuál es su característica en cuanto a su relación con los medios de producción? Los testimonios que representan a la cooperativa sostienen que no es un trabajo en negro. Tampoco es un trabajo bajo el régimen de monotributo (individual o social). Asimismo, no es un trabajo asociativo, aunque sí es entre compañeros. El trabajo propuesto, es aquel en donde el trabajador es desligado de la tutoría de los medios de producción y se presenta en forma individual, bajo la autonomía de un saber, también individual, y relacionado por un precio (que es el salario). Es un quehacer que se rige bajo la relación de patrón/obrero y tiene la característica de poseer distintos beneficios sociales (aguinaldo, vacaciones, obra social, etc.) a cambio de un salario predeterminado y no atado a ningún resultado final.

Se aclara que, en nuestro país, como bien señalan Costanzo (2010) e Hintze S. (2007, 2010), no existe un marco normativo que le dé entidad a los derechos sociales de los trabajadores autogestionados. La legislación actual reconoce al trabajador asalariado y al trabajador autónomo. Pero el trabajador cooperativo no es ni asalariado ni trabajador independiente. Es uno que desarrolla su labor en forma colectiva, a través del trabajo asociativo y autogestionado<sup>81</sup>. La falta de previsión (las políticas por omisión que señalan (Oszlak y O'Donnell, 1981)) de la normatividad de la Ley 341 a esta particularidad, sumado a la expresa autorización que le otorga el programa a subcontratar mano de obra asalariada, coadyuva a la desvalorización de la autogestión, frente a los derechos instituidos en las convenciones colectivas de trabajo, que el conjunto de trabajadores ha conseguido en la historia argentina. El fundamento de este tipo de trabajo propuesto por la cooperativa, tiene dos características centrales. Una que determina a la otra. La primera (determinante), aparece cuando la cooperativa se apropia de un capital de trabajo destinado al conjunto de los beneficiarios (326 personas) y los titulariza sobre solamente 10 asociados. En esta apropiación desigual de los medios de producción, aparece la segunda característica de ese tipo de trabajo (determinada). Al

---

<sup>81</sup>Según Ruggeri et al (2012) Aun cuando existe un Anteproyecto de Ley de Cooperativas de Trabajo armado por la Comisión de Cooperativas de Trabajo del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social - INAES y discutido en el marco de la Confederación Nacional de Cooperativas de Trabajo - CNCT, en la actualidad las cooperativas se regulan a partir de la Ley 20.337. Esta ley data del año 1973 y estuvo pensada para legislar sobre las organizaciones cooperativas en general, es decir, no es una ley que contemple las particularidades de la organización colectiva del trabajo.

quitarles la posibilidad de acceso al capital de trabajo (medios de producción) a los trabajadores, la cooperativa no tiene otra salida que recurrir al propio mercado respecto de la oferta laboral. Pero ahí, en esta contradicción, aparecen las razones del discurso que proponen o justifican una cuestión de clase social.

“Las decisiones operativas las tomaba la dirección de obra, pero siempre eran planteadas a los trabajadores bajo la forma de una asamblea. Incluso los desvíos de obras se resolvían bajo asambleas. (Entrevista 4. Cargo Jerárquico Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

Es decir, en el trato cotidiano que arregla la mediación del propio trabajo, los trabajadores se sienten incluidos, tanto por el trato entre “compañeros” como por hacerlos partícipes del quehacer asociativo y autogestivo. Pero, a la hora del reparto equivalencial que presupone cualquier ordenamiento bajo esos axiomas, los trabajadores se encuentran alejados de esa resulta. Está claro, entonces, que la cooperativa entiende los axiomas asociativos y autogestivos como un proyecto donde se participa a la masa de trabajadores empáticamente, para resolver positivamente los trabajos ordinarios de la obra en construcción (como un deber hacer). Pero en el momento del reparto igualitario del excedente social, característica intransferible de cualquier método autogestivo/asociativo, la cooperativa oficia con la lógica de una patronal capitalista, que no solamente distribuye inequivalencialmente ese excedente, sino que apropia el resultado según una perspectiva política. Es en este contexto, donde le reclaman al Estado su inacción por la carga impositiva que deviene por tener un trabajador en blanco. Para ellos, la relación patrón/obrero, aunque sea en el campo popular, es lo que le demanda la clase. Se analiza, a continuación, la memoria presentada por la cooperativa en ocasión de cerrar su 5º ejercicio económico (Anexo E5), momento en que efectúan un balance cualitativo del emprendimiento a la hora de concluir el proyecto social.

Entendemos que, el aporte y la importancia de lo desarrollado desde nuestra cooperativa suma al proceso de acumulación... Que siendo coherentes con la generación de empleo procuramos que nuestra cooperativa EMETELE cruce el umbral de lo propio, para transformarse en una herramienta eficaz de los proyectos de otros compañeros del campo popular...sostenemos nuestra irrestricta defensa de la LEY 341 y consideramos que se debe incluir en la agenda política de nuestra ciudad temas como: Derecho al Suelo, Presupuesto de Autogestión en mano de las organizaciones sociales...que estamos seguros que nos encontramos frente a un momento de ruptura histórica...  
**PARA TERMINAR CON LA POBREZA TODO EL PODER A LOS POBRES.**  
(Anexo E5. Memoria Ejercicio N°5).

Según esta memoria, para el consejo directivo de la cooperativa, la contracultura consiste en el suficiente poder de decisión -a partir de un proceso de acumulación-, de



generar trabajo mercantilizado y no equivalencial. Aquel proceso de acumulación, tan necesario para que la ESS, como afirma Navarro (2010), pueda generar trabajo asociativo, lo realizan para producir un trabajo asalariado, fragmentado y desatendido del producto final. Es decir, uno asociativo no autogestivo. Los siguientes conceptos traen más luz a esta posición:

...en nuestra sociedad capitalista, los trabajadores son organizados colectivamente en unidades de trabajo con el objetivo de prestar servicios o producir bienes en un “sistema de cooperación para el capital”; en cambio” el trabajo asociado surge cuando esa misma fuerza de cooperación colectiva es empleada por los trabajadores con el objetivo de instituir un sistema de cooperación autónomo”, cuya diferencia fundamental reside en el modo de apropiación del excedente económico, determinado por la “constitución de relaciones de trabajo basadas en la distribución equitativa de poder y riqueza” (Dal Ri y Vieitez, 2009, p.3).

Resulta claro entonces, que la utilización del término autogestión o asociativismo no recupera, de por sí, ningún sentido contrahegemónico. Bajo estos parámetros, un trabajador por cuenta propia puede ser conceptualizado como trabajador autogestionado. O podría ser un trabajador, dueño de los medios de producción con el cual trabaja y ser autónomo a la hora de decidir y reflexionar sobre el desarrollo y conveniencia de su trabajo. Pero ese trabajo, no contempla la posibilidad de ningún colectivo que tenga la vivencia de compartir la igualdad de derechos con otro trabajador. Ese trabajo es heterónomo, como lo es también aquel realizado por una asociación que proyecta un trabajo colectivo apropiándose, en forma desigual, de los medios de producción. Ni hablar del excedente social que se destina de igual forma. Pero si es un quehacer contracultural y ético, como afirma Coraggio (2010), aquel trabajo asociativo y autogestionado que incluya a todos los elementos que derivan de una asociación voluntaria de trabajadores que cooperan en: la producción y distribución de bienes o servicios; en la propiedad compartida de los medios de producción; en la toma de decisiones participativas y democráticas; en las relaciones internas basadas en la confianza y la solidaridad; en la distribución igualitaria de los resultados y- en general- en la igualdad de derechos de todos los trabajadores que integran la misma organización productiva. Por el contrario, el trabajo asalariado le quita al trabajador la posibilidad de identificarse con una producción pensada para su uso y bajo una relación entre personas. La cooperativa Emetele: La cooperativa propone un laboreo mercantilizado, donde cada trabajador recibe una contraprestación fija (salario determinado por el mercado) no atada a ningún resultado más que el que proviene de su propia eficiencia y de su convenio/estatuto laboral. O sea, como mercancías. Taxativamente, el informe del consejo directivo sostiene que el proceso de mercantilización laboral hace a su propio

proceso de acumulación. Una acumulación que proviene del trabajo vivo de 900 obreros, que no son las familias, sino obreros mercantilizados sujetos a la relación jerárquica patrón/obrero. Hasta aquí, aquello que se proponía desde el discurso como un trabajo no alienado, desmercantilizado, contrahegemónico y a realizarse entre personas, se muestra como su opuesto, como una relación entre representantes de mercancías y donde las familias no son tenidas en cuenta. O sea, dentro de una heteronomía que se identifica con más de lo mismo. Los aportes de este autor grafican la posición del sujeto cooperativista y del propio movimiento en cuanto a la relación jurídica que identifica el proceso productivo.

...Las mercancías no pueden ir por sí solas al mercado ni intercambiarse ellas mismas. Tenemos, pues, que volver la mirada hacia sus custodios, los poseedores de mercancías. Las mercancías son cosas y, por tanto, no oponen resistencia al hombre. Si ellas se niegan a que las tome, este puede recurrir a la violencia o, entre otras palabras, apoderarse de ellas. Para vincular esas cosas entre sí como mercancías, los custodios de las mismas deben relacionarse mutuamente como personas cuya voluntad reside en dichos objetos, de tal suerte que el uno, sólo con acuerdo de la voluntad del otro, o sea mediante un acto voluntario común a ambos, van a apropiarse de la mercancía ajena al enajenar la propia. Los dos, por consiguiente, deben reconocerse uno al otro como propietarios privados. Esta relación jurídica, cuya forma es el contrato –legalmente formulado o no– es una relación entre voluntades en la que se refleja la relación económica. El contenido de tal relación jurídica o entre voluntades queda dado por la relación económica misma. Aquí, las personas sólo existen unas para otras como representantes de la mercancía, y por ende como poseedores de mercancías.... las máscaras que en lo económico asumen las personas, no son más que personificaciones de las relaciones económicas como portadoras de las cuales dichas personas se enfrentan mutuamente (Marx Karl 1975, 103, 104).

En este aporte Marx trae un concepto sustantivo. Está relacionado con el marco jurídico desde el cual toda acción económica toma forma. Dice en el texto citado que la relación jurídica...en forma de espejo... es... una relación de voluntad en que se refleja la relación económica. También sostiene que los poseedores de los objetos hacen morar su voluntad en ellos. O sea, cada poseedor de una mercancía solo puede apoderarse de la del otro por voluntad de este, ergo, por medio de una voluntad en la que media el contrato. La mercancía es constituida objetivamente, en cuanto la voluntad de los poseedores mora en ella, y ocurre un reconocimiento entre los hombres, en el cual se reconocen como propietarios. Por lo tanto, el contenido de la relación jurídica (que este autor la llama como la voluntad que media en cualquier acuerdo de partes) proviene de los objetos que ahora son mercancías. Esta objetividad que se ven reflejadas en el espejo de la relación de las voluntades (jurídico) aparece con el contenido del objeto que a su vez otorga la visión del mundo. Ahora no se ve el objeto sino reflejado como espejo en la relación jurídica. El objeto deja de ser perceptible, como producto del trabajo

colectivo. Lo social ahora pasa por las mercancías objetivadas. Una vez constituido el mundo como mundo de mercancías, el reflejo de este mundo en la mente deja a la persona como propietario. Lo que antes era colectivo ahora es individual. Lo que antes era una relación entre personas ahora es entre cosas. El siguiente aporte testimonial aclara esta posición.

Nosotros considerábamos que teníamos que tener una propiedad individual privada. Una propiedad a nombre de cada uno. Ahí estábamos en contra con el MOI. Esa fue una pelea con la del bloque piquetero, con la del comedor Los Pibes, con Borello, y con las Madres también por esta cuestión. No queríamos caer en la propiedad colectiva ni jugar a la cooperativa.... Entonces, mientras el movimiento tuvo una organización democrática y se podía elegir bien (democráticamente) eso andaba, pero cuando ya el movimiento no pudo organizarse democráticamente no empezó a funcionar o a funcionar bien, ni el movimiento ni la cooperativa... y los que estuvimos en contra de algunas acciones políticas no pudimos escribir. Ojo, somos varios Entrevista 5. Movimiento Social MTL. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- Abril 2016.

La necesidad de integración laboral que caracterizaba a las familias en el programa social, ahora aparece cohesionada por la propiedad individual. Como recuerda Marx K. (1975), en cuanto las personas se reconocen como propietarios individuales, no se reconocen como sujetos en cuanto que sujetos de necesidades.

### ***§10.3. Los Valores de las Cooperativas de Trabajo –CT-. ¿De Dónde Surge el Concepto Trabajo Genuino?***

Según la legislación vigente en la Argentina, las cooperativas de trabajo (CT), se mueven bajo un objetivo social principal, que es la de proporcionar trabajo a sus asociados. Se definen, según Vienney (1980), como grupos de personas que constituyen una empresa, con el objetivo de reunir los medios para ejercer en común su actividad profesional, combinarlos con sus propias fuerzas de trabajo en la unidad productiva que organizan al efecto y orientar sus productos o servicios en condiciones que les permitan renovar sus medios de producción, y, al mismo tiempo, asegurar su subsistencia. Al respecto, Vuotto M. (2011) señala que las CT, al configurar un tipo de organización autogestionada, pueden ofrecer a los trabajadores la posibilidad directa de participación que, fundamentalmente desde la metodología que implica la autogestión y cogestión, resultan el único modelo que combina las tres formas posibles de participación: en la propiedad, en la toma de decisiones (incluida el compromiso en la gestión) y en la distribución del excedente. Los asociados, en su calidad de trabajadores se apropian del capital a fin de garantizarse a sí mismos, un beneficio como trabajadores. Su razón de ser, no consiste en la maximización de los beneficios, sino en proveer de un trabajo remunerado que constituya la principal fuente de renta para el

asociado (Monzón, 1989). En estas organizaciones, los beneficios económicos están determinados por la necesidad de garantizar la reproducción del trabajo de sus asociados, no por los beneficios per se. Una particularidad que privilegia, entonces, la relaciones entre personas por sobre las del capital. Es a partir de este concepto, donde proviene el concepto de “trabajo digno”, tan utilizado por los cooperativistas y por las organizaciones sociales todas (Vuotto, 2011). Ahora bien, si las CT persiguen como objetivo social, la satisfacción de las necesidades de trabajo de sus asociados y estos se concretan a través de una paga retributiva mensual, ¿en qué se diferencian del trabajo asalariado?

Retomando a Cracogna (2002), el trabajador, en tanto asociado, recibe una paga como contraprestación por el trabajo cumplido. Este pago no es un salario que desatienda al trabajador de los resultados finales del proceso productivo, sino que se otorga como un anticipo financiero, aunque con formato de salario, que será revisado/ajustado al final del proceso económico. Para su cálculo (del anticipo), generalmente se adopta el criterio de tomar los parámetros que surgen de las remuneraciones vigentes para los trabajadores de la misma actividad, según lo establecen los respectivos convenios colectivos que laudan el trabajo respectivo. Cerrado el ejercicio contable/financiero de la cooperativa, se fija el precio definitivo del trabajo prestado por el asociado y se procede a netear aquel anticipo con el resultado final que el trabajo aportó al proceso productivo. Así, aunque el trabajador reciba una paga (a modo de anticipo salarial habitual y mensual), no pierde su acceso al reparto de los excedentes sociales que su trabajo originó. Implica, por lo tanto, que el trabajador se compromete con todo el proceso productivo, bajo la presencia de aquella trilogía valorativa mencionada (participación en la propiedad; en la toma de decisiones y en la distribución de excedentes). Se impone, entonces, la consideración de la relación del miembro trabajador con su cooperativa, como distinta y opuesta a la del trabajo asalariado y a la del trabajador autónomo. Implica, además, que los trabajadores son asociados y los asociados trabajadores (Vuotto M. 2011). Entonces, trabajo digno, en términos de una cooperativa de trabajo, es aquel que está determinado por aquellas tres fortalezas mencionadas y tiene, como premisa fundamental, la reproducción laboral como integración/reconocimiento social. Contrariamente, desde el punto de vista de una relación mercantilizada, esa valoración es interpretada como “trabajo en blanco”, como aquél predeterminado por valores del mercado en que por su sola percepción irrumpe la relación del trabajador con el producto final del proceso productivo. Así, el término

refiere a dos conceptos antagónicos. Uno según la perspectiva de la vida y otro del capital. Uno celebrado entre personas y otro entre cosas o mercancías. Una, un anticipo a cuenta de excedentes y otro, un precio final sin derechos a ningún tipo de excedentes sociales.

### **§11. El Destino de la Autogestión: De una relación entre personas a una entre cosas.**

Se decía anteriormente, que una de las razones por las que la cooperativa se aparta de la autogestión, en términos de la ESS, es porque separa al trabajador de los medios de producción. El programa, partiendo de Coraggio (2010), aparece fuertemente relacionado con los paradigmas del capital, al separar a los trabajadores de la posibilidad de apropiarse de los medios de producción puestos al servicio del proyecto Monteagudo por el Estado. Esta separación, posibilita la participación de un nuevo sujeto social, que es el sujeto trabajador asalariado. Un sujeto que no es la familia, ni el sujeto de crédito, ni tampoco el sujeto político. Así, ingresan escindidos al programa dos sujetos. Por un lado, los propietarios de los medios de producción (que son los miembros de la cooperativa) y por el otro, los trabajadores que se presentan como dueños, únicamente, de su fuerza de trabajo. Es decir, participan en un proceso de producción de viviendas sociales, donde la relación que los vincula no es el proceso social, sino la producción de mercancías. De esta manera, desaparece la valoración de producción de bienes de uso, en tanto imposibilidad de que el trabajador consuma/acceda a su propia producción (viviendas sociales). En este sentido, esta investigación advierte -junto a Hinkelammert F. y Mora J. (2005, 2009)-, que el sujeto para el cual el acceso a los valores de uso es cuestión de vida o muerte es, a la vez, el productor de estos valores de uso y, por tanto, él mismo es condición de posibilidad de esta producción.

...expresado en términos económicos, los valores de uso no solamente son el resultado de la producción por parte del sujeto, sino que la vida del sujeto es igualmente condición de posibilidad de la producción de estos valores de uso, que a su vez son condición de posibilidad de la vida humana (Hinkelammert y Mora, 2009, p.49).

La base de todo sistema de división social del trabajo está constituida por sujetos productores, que llevan a cabo un amplio conjunto de determinados procesos laborales, que, a su vez, están interrelacionados entre sí y requieren de un conjunto de condiciones generales, para que sean posibles sus acciones. Bajo este nivel conceptual, Hinkelammert y Jiménez (2005, 2009), refieren que un proceso de trabajo, es la relación

entre tres factores básicos: un sujeto determinado del trabajo; un conjunto de medios técnicos de producción y un fin específico que se pretende obtener. Suponiendo que esto sea factible, el productor requiere de un conjunto de insumos materiales que él mismo no produce o dispone. Estos insumos son los medios de producción, que deben estar contemplados en cualquier programa social de posible realización y a disposición del propio trabajador.

Se dijo que la particularidad del caso Monteagudo, desde la perspectiva del sujeto trabajador, es que su relación existe cosificada, reificada. Esto es así porque no se presenta en calidad de productor (de su propia vivienda), sino como dueño de su aptitud laboral (obrero mercantilizado). Para ser más claros, los medios técnicos de producción -se reitera, indispensables para el proceso productivo (capital circulante, capital de trabajo)-, no están a su alcance, sino bajo la tutela del sujeto de crédito. Tampoco tiene la posesión de la titularización del inmueble (o su posible uso como goce), cuestión que lo beneficiaría en la conformación de un activo que le permita generar un puente (posible) en el acceso (por ejemplo, créditos) a aquellos medios de producción. Entonces, partiendo de que el sujeto trabajador tiene vedado el acceso a los medios de producción, ¿Cuáles son los medios que están en poder del sujeto de crédito, además de la propia tierra?

El flujo de capital: La cooperativa recibe un crédito con algunas características especiales. En primer lugar, es un crédito “abierto” que técnicamente permanece en manos del Estado y se libera a medida que la propia organización avanza con la obra edilicia. La modalidad financiera de la CMV/IVC para con las cooperativas, fue similar a la utilizada para las empresas privadas<sup>82</sup>. Es decir, es una operatoria donde el Estado paga anticipadamente la compra del terreno que titula la cooperativa (como capital inmovilizado). Luego, abona de acuerdo al avance de obra del comitente respectivo<sup>83</sup>. Si bien la operatoria prevé un anticipo financiero, que actúe como capital de trabajo a favor de estas organizaciones, en el caso Monteagudo ese crédito no fue posible ni fue otorgado. Bajo estas circunstancias, las organizaciones cooperativas creadas sobre el patrimonio de las personas carenciadas (como es la del caso de la Coop. EMETELE), no

---

<sup>82</sup> Art. 36. El crédito ... tendrá el mismo tratamiento y actualización que el que se encuentra normado por la secretaria de servicios urbanos de la nación para los planes federales de la vivienda y la contratación por la obra pública.

<sup>83</sup> Art 44 y 46. El IVC procederá a efectuar la certificación correspondiente... Una vez determinado el monto de la certificación, previo descuento de los anticipos financieros otorgados, depositara (mes vencido) los avances de obra.

tienen la posibilidad de contar con el suficiente capital de trabajo para encarar una obra de esas dimensiones. No se trata de viejas/antiguas cooperativas, que pueden disponer del suficiente capital circulante, generado por años de actividad, para encarar una obra semejante. Se trata de una organización, creada con posterioridad al programa, que no tiene esa posibilidad. Esta es una omisión reglamentaria que cuesta entender, salvo que medie, del propio Estado, una apuesta al fracaso colectivo, y al desfinanciamiento de las propias organizaciones. Se supone, como lo señala Di Virginio M.M (2011), que las intervenciones estatales a favor de los sectores carenciados, generan estructuras de oportunidades a favor de sus demandas, aunque a veces, como ella misma indica, estén provistas de fuertes limitaciones. Las empresas constructoras privadas tienen un respaldo patrimonial que les permite soportar, en términos económicos y financieros, la distancia temporal que existe entre la producción de obra y el cobro del certificado (estimada en 60 días). Pero no es el caso de aquellas organizaciones sociales, que fueron creadas solamente como una exigencia para otorgar un crédito que se acredita según resultados de la producción y no como anticipo.

Se sabe que el capital de trabajo compone, como capital circulante, al que integra los medios de producción. Anteriormente se decía que la cooperativa toma la decisión de separar a los trabajadores de esos medios de producción. Pero, ¿si la cooperativa no cuenta con capital circulante, cuáles son los medios que le quita al trabajador? Lo que le quita, tiene que ver con todo lo relativo a la propiedad del inmueble, lugar donde se van a levantar las viviendas sociales. Efectivamente, aunque hipotecadas a favor del IVC, la titularidad y disposición están a favor de la propia cooperativa y la construcción va a estar realizada por un sujeto distinto a este (Anexo B1; B2). Esta operación va a ser la determinante para que las propiedades no sean consideradas como bienes de uso.

Ahora bien, la propiedad inmueble, si bien es imprescindible para la construcción del caso de estudio, no integra el capital fijo circulante, aunque si los medios de producción. Ese capital fijo (o circulante, el dinero efectivo), tan necesario para transformar el proyecto en uno factible, no es apropiado por la cooperativa -como la tierra- por la simple razón de que no existe. Según el informe del ejercicio contable N°1 (Anexo E1), el único bien de uso que registra la cooperativa al inicio del programa, está dado por el terreno, en tanto bien de uso (Anexo III. Bienes de uso). En la evolución de su patrimonio neto, -lugar desde donde podría surgir un origen de capital-, la cooperativa declara que inician el programa con \$50 (Cincuenta pesos) y una integración futura de \$ 650 (seiscientos cincuenta). O sea, arranca el programa sin capital circulante. ¿Por lo

tanto, de dónde proviene el capital de trabajo que utiliza la cooperativa y que tracciona la certificación por producción?

Para responder a esta pregunta, se recurre a la reflexión del consejo de dirección de la cooperativa al referirse al proceso de capitalización. “Entendemos que, el aporte y la importancia de lo desarrollado desde nuestra cooperativa suma al proceso de acumulación (Memoria 5º ejercicio. Anexo E5). Por ello, es a partir del análisis minucioso del proceso de acumulación, desde donde se podrá aclarar el origen de ese capital de trabajo de la cooperativa. La acumulación, siguiendo los conceptos de Plasencia M.A. (2012) y Navarro (2010), refiere al mecanismo que refuerza los medios de producción –acumulación y capital-. Ahora bien, si como fruto de la acumulación de capital, se favorece un uso que privilegie crear un valor que genere mayor valor, y ese se distribuye en forma privada, se estaría caracterizando a una economía formal o capitalista. Pero, dentro de estos conceptos, se puede dar también la posibilidad de que la acumulación de valor esté pensada para potenciar trabajo y cohesionar la sociedad. Este doble análisis sobre la acumulación necesita ser profundizado en el caso.

Se recuerda que la cooperativa fue una figura jurídica creada al solo efecto de constituirse como sujeto de un crédito, destinada a la producción de viviendas sociales. Aunque el origen del crédito provenga de un Estado Capitalista, debe tenerse en cuenta que los mismos fueron otorgados para ser aplicados exclusivamente a la construcción de viviendas sociales y no a la reproducción del capital. Igualmente, siendo los medios de producción colectivos se desprende que la apropiación –y la posibilidad concreta de acumulación de capital- será colectiva. Esta es una situación que, bajo estos conceptos, encuadraría a la investigación dentro del campo de la ESS (Coraggio J.L., 2009 a). Pero si los fondos provienen de un Estado Capitalista, y son apropiados por una organización que potencia una desigualdad hacia sus asociados, aunque sean aplicados a la producción de viviendas sociales, no generan un hecho contracultural y contrahegemónico. Como no lo son las prácticas de las empresas privadas que se dedican a construir este tipo de viviendas. Tampoco si la generación de trabajo se realiza a partir de un proceso de acumulación, pero considerando a los trabajadores como simple mercancías.

Por lo tanto, el problema, no es el incremento de los medios de producción sino su fragmentación. Cualquier acumulación que genere incremento de los medios de producción y esté al servicio de una comunidad, no debe ser vista –a priori- como rasgo común a una economía tradicional, ni enemiga en la búsqueda de otra economía. No



solamente no es enemiga, como sostienen Coraggio et al. (2013); Muñoz R. (2007); Navarro (2010); Plasencia M.A. (2012), sino que es necesaria para su consolidación y para asegurar las condiciones de factibilidad del proyecto y sostenibilidad de esos mismos colectivos. De todas maneras, aun rescatando una acumulación de este tipo en el caso, queda un interrogante a resolver para verificar que esté encuadrado dentro del campo de la ESS: Resta saber ¿cómo se trataron a aquellos excedentes generados por los trabajadores (asalariados y no asociados) y puestos al servicio de la producción como infiere y señala el resumen de la memoria del Balance General de la Cooperativa N°5?

La generación de Capital de Trabajo en el Caso Monteagudo: La cooperativa reconoce dos organismos básicos de gestión: el consejo de administración<sup>84</sup> y la asamblea de socios. El consejo de administración es quien tiene la tutela de los aspectos específicos de la gestión (ahí donde se decide sobre el capital de trabajo y su uso), y las asambleas de socios, intervienen en oportunidades extraordinarias para convalidar las actuaciones de los primeros (Balances anuales y elección de autoridades) (Ruggeri et al., 2012). En el primer año de su fundación, la cooperativa EMETELE contaba con un consejo de administración de 9 socios sobre un total de 10 asociados (Anexo E1). Se infiere que la cooperativa, arrastrando los conceptos que provienen del cuadro de su memoria a los asociados y de las evidencias testimoniales de sus miembros, priorizan la creación de trabajo humano por sobre la misma construcción de viviendas sociales. Es decir, la creación del capital de trabajo, aparece direccionada por esa idea. En otras palabras, el capital de trabajo está generado por - y para- contratar trabajo asalariado. Este concepto, muy contradictorio dentro del campo de la ESS, se analizará más detalladamente. El siguiente cuadro, trabajado sobre los valores reales de los estados contables (Anexo E1, E2; E3; E4; E5, E6 y E7), muestra la cuantía y dimensión del capital de trabajo que respalda el proceso de acumulación señalado por el consejo de dirección, destinado a la puesta en marcha del proyecto.

---

<sup>84</sup> Ley 20337 Art. 63. - El consejo de administración es elegido por la asamblea con la periodicidad, forma y número previstos en el estatuto. Los consejeros deben ser asociados y no menos de tres.

**Tabla 1: Cuadro N.º 1-Capacidad de Conformación de Capital de Trabajo y de Endeudamiento.**

Detalle <sup>85</sup>	Ejerc.Nº1 año 2003	Ejerc.Nº2 año 2004	Ejerc.Nº3 año 2005	Ejerc.Nº4 año 2006	Ejerc.Nº5 año 2007	Ejerc.Nº6 año 2008	Ejerc.Nº7 año 2009
<b>Activo Corriente</b>	\$ 187852,42	\$ 1385350	\$15815182,76	\$29347098,24	\$30743457,57	\$31673077,62	\$31714709,78
<b>Activo no Corriente</b>	\$1400000,00	\$5804568,35	\$395027,37	\$595812,08	\$615088,09	\$1324784,27	\$2284253,35
<b>Total, Activo</b>	\$1587852,42	\$7189918,79	\$16210210,13	\$29942910,32	\$31358545,66	\$32997861,89	\$33998963,13
<b>Pasivo Corriente</b>	\$1576666,18	\$625835,38	\$15697027,34	\$29189842,88	\$30524770,21	\$31980676,8	\$30977860,05
<b>Pasivo no Corriente</b>	\$ 10000	\$6349549,72	\$10000	\$10000	\$60892,75		\$2924188,45
<b>Total, Pasivo</b>	\$1586666,18	\$6975385,1	\$15707027,34	\$29199842,88	\$30585662,96	\$31980676,8	\$33902048,5
<b>Capital trabajo. <sup>86</sup>Activo Cte. menos Pasivo Cte.</b>	\$(1388814 <sup>87</sup> )	\$759515,06	\$118155,42	\$157255,36	\$218687,36	\$(307599,18 <sup>88</sup> )	\$736849,73
<b>Razón de endeudamiento<sup>89</sup> . Pasivo total/activo total</b>	0,999	0,970	0,969	0,975	0,975	0,969	0,997
<b>Bienes de Uso</b>		\$276348,31	\$394917,37	\$480436,44 <sup>90</sup>	\$501594,33 <sup>91</sup>	533986,90 <sup>92</sup>	312284,50 <sup>93</sup>

Fuente: Elaboración propia.

El presente cuadro (Nº1), muestra la imposibilidad que tuvo el Consejo de Administración de la cooperativa, para conformar un capital de trabajo suficiente para afrontar la etapa productiva del proceso. Al repasar la fila (7) que señala los montos de capital de trabajo, se aprecia que en el ejercicio contable N.º 1 (Anexo E1) arrojó, como

<sup>85</sup> Anexo E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 documental. Ejercicios Contables legales.1,2,3,4,5,6,7.

<sup>86</sup>Capital de trabajo = Activo corriente – Pasivo corriente (Unidades Monetarias). Expresa en términos de valor o unidades monetarias, la diferencia entre pasivo corriente y activo corriente, indicando el valor que le quedaría a la cooperativa, representado en efectivo u otros pasivos corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser cancelados de inmediato. Los valores cifrados en color y entre paréntesis son valores negativos.

<sup>87</sup> Valores negativos

<sup>88</sup> Valores negativos

<sup>89</sup>Razón de endeudamiento= Pasivo total/Activo total. Si el resultado es menor a 1: Los pasivos totales son menores que los activos totales. Luego la cooperativa mantiene una capacidad de endeudamiento. Entre más cercano a cero sea el valor, indica que los activos de la empresa están libres de entrar a respaldar deudas o acreencias, es decir que la empresa tiene un bajo nivel de endeudamiento, pudiendo en caso que requerirlo, adquirir nuevas obligaciones. Si es igual a 1 (en el caso de la cooperativa): Los pasivos totales son iguales a los activos totales. Los activos están comprometidos para respaldar las obligaciones de la empresa. La empresa no tiene capacidad de endeudamiento.

<sup>90</sup> Se declara, fuera de este valor, inmuebles por un monto de \$115265,64

<sup>91</sup> Se declara, fuera de este valor, inmuebles por un monto de \$ 113.383,76

<sup>92</sup> Se declara, fuera de este valor, inmuebles por un monto de \$790687,33

<sup>93</sup> Se declara, fuera de este valor, inmuebles por un monto de \$1.256.867,06

capital disponible, un monto negativo que netea sobre el cuadro tarifado en el ejercicio 2 (Anexo E2). Idéntica situación se desprende con el ejercicio 6 (Anexo E6) y 7 (Anexo E7). Al hacer un promedio de los valores declarados (de capital de trabajo) por año, se obtiene una suma anual promedio de \$42.007<sup>94</sup> disponibles en tal concepto. Dicha cifra, al cotejarla con el importe de sueldos abonados <sup>95</sup> (también en forma anual) evidencia que la cooperativa asignó de ese presupuesto - al pago de haberes y jornales- el escaso y casi nulo porcentaje del 1,19 % de capital de trabajo. La lectura de estos parámetros, da cuenta de que el consejo de administración no pudo destinar capital de trabajo suficiente para generar un proceso de acumulación que le posibilite generar trabajo o generar un proceso genuino de capitalización. Los valores cifrados en el cuadro N°1, respecto de este concepto, arrojó una llamativa paridad entre el activo y el pasivo corriente. Esta paridad, aclarada conceptualmente al pie de página (razón de endeudamiento), inhabilitó a la cooperativa a endeudarse o conseguir créditos en el mercado financiero (con garantía de sus propios activos) para la incorporación de capital de trabajo. Por lo tanto, para terminar de comprender el proceso de acumulación/producción, ahora se hace necesario relacionar el capital de trabajo, pero con los montos de deudas sociales y fiscales (cargas sociales); de modo de interpretar y comprender la forma en que la cooperativa suplió esta falencia y se abasteció de importes de dinero que oficiaron como origen de capital de trabajo.

**Tabla 2. Cuadro N.º 2- Comparación del Rubro Capital de trabajo-Deudas Sociales y Fiscales.**

CONCEPTO	Año 2003	Año2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
Capital de trabajo	\$(-1388814) <sup>96</sup>	\$759515,06	\$118155,42	\$157255,36	\$218687,36	\$-307599,18	\$736849,73
Deuda al régimen de Seguridad Social	\$206,76	\$255410,68	\$395059,59	\$1654232,12	\$2507386,87	\$4035877,71	\$3361780,45

Fuente: Elaboración propia.

<sup>94</sup>  $((-1388814) + 759515,06 + 118155,42 + 157255,36 + 218687,36 + (-307599,18) + 736849,73) = (294049,70/7) = 42007$

<sup>95</sup> Según el Estado contable del ejercicio económico 7, se pagaron por sueldos y jornales (año 2009), en forma anual, la suma de 3527333,69 anual (283.944,46 promedio mensual) Anexo

<sup>96</sup> Valores negativos.

En el cuadro N°2, se puede apreciar que el capital de trabajo conformado por la cooperativa proviene de los montos adeudados al sistema previsional (Régimen de seguridad social). Es necesario aclarar que estas deudas están conformadas por dos conceptos (las contribuciones patronales y los aportes de los propios trabajadores). Estas obligaciones, en términos de una buena gestión cooperativa, no debieran figurar en los estados patrimoniales de la cooperativa (salvo por los periodos no vencidos), ya que en forma mensual deben ser trasladados al sistema previsional para la administración correspondiente a un sistema solidario<sup>97</sup> previsional, como es el que tiene la Argentina. Es a partir de este endeudamiento, donde el órgano directivo de la cooperativa se origina para conformar un capital de trabajo que le permita afrontar la etapa operativa (o su periodo de acumulación). En el 2° año operativo, la deuda por estos conceptos conforma una curva ascendente hasta culminar en el 7° año, con un monto de 3.361.780,45 pesos. Es una deuda equivalente, según los costos del caso Monteagudo, a la construcción de 43 unidades funcionales de 52 metros cuadrados<sup>98</sup> promedio. La simple razón de este análisis, es que el Consejo de Administración utilizó los aportes al régimen de seguridad social de sus empleados u obreros, como fondos dinerarios disponibles para ser aplicados al flujo de caja o capital de trabajo. Esta es una circunstancia que rompe cualquier valoración con eje en los aspectos de la autogestión/asociación y de las equivalencias, al tiempo que aparece como la única salida posible (ante el impedimento de endeudarse en el circuito financiero de las cooperativas) que el consejo directivo tuvo para sostener el emprendimiento. La decisión del consejo de administración (y del MTL), estuvo basada en las necesidades colectivas vinculadas a la generación de puestos de trabajos, por encima de cualquier otra necesidad. Son decisiones que, por su forma, abonaron la confrontación de intereses dentro del colectivo y respecto de los encuadres éticos que respaldó el quehacer alternativo económico. Los fondos apropiados no solamente integran los aportes al régimen de seguridad social, sino a las propias contribuciones que, como empleador, está obligada la cooperativa.

---

<sup>97</sup> El sistema Integrado Previsional Argentino. Es un sistema estatal que administra los fondos generados con los aportes jubilatorios realizados por los trabajadores (públicos y privados) del país. Pertenece a la Administración Nacional de la Seguridad social. Fue creado mediante la Ley 26425

<sup>98</sup> Según el reglamento de propiedad horizontal y a modo de ejemplo (mostrado en el anexo D1 y D2, las unidades Funcionales 100 y 88 (consorcio 1) son de 52 metros cuadrados con un costo total de \$77.905. Todos los departamentos, a excepción de las unidades funcionales designadas como locales comerciales, tienen los mismos valores por metro cuadrado.

Se sabe, de acuerdo con Coraggio J.L. (2004), que el proceso económico es un sistema de instituciones y prácticas que se da una sociedad para definir, movilizar, distribuir y organizar recursos, con el fin de resolver transgeneracionalmente las necesidades y deseos legítimos de todos sus miembros, de la mejor manera posible, en cada situación y momento histórico. El caso Monteagudo, como colectivo, incluye no solamente a los sujetos de crédito y político sino, fundamentalmente, a las familias en situación de calle. Todos ellos se configuran en sujetos necesitados de trabajo. Ahora bien. Si las necesidades fijadas por sus miembros, según los testimonios indicados, se centraron en torno al trabajo, corresponde preguntarse los motivos por los cuales las determinaciones recayeron en el trabajo comprado como mercancía, bajo la forma de trabajo asalariado, y no en el trabajo autogestionado realizado sobre la base del fondo de trabajo de las familias necesitadas. En los objetivos evidenciados por el propio sujeto político, aparecen las respuestas a esta inquietud. Mientras los sujetos que llevan adelante la responsabilidad del programa apuntan a generar trabajo; el sujeto de derecho (la familia) se encuentra limitado a una participación que lo considere como su principal actor. Esta restricción, está más allá de la propia normatividad. Se analiza en detalle esta situación. En el primer año de su fundación, la cooperativa EMETELE contaba con un consejo de administración de 9 socios sobre un total de 10 asociados. Bajo este contexto y dentro de esa representación, adquiere relevancia los conceptos de los siguientes autores cuando advierten:

El resultado es que muchas cooperativas incorporan trabajadores como contratados sin asociarlos a la cooperativa, inclusive después de cumplido el periodo marcado por la ley. Un problema de difícil solución pero que, de mantenerse, estaría marcando una señal peligrosa, donde la autogestión valdría solo para algunos. Es importante tener en cuenta que el proceso de convertir a la empresa autogestionada en una patronal colectiva es muy difícil de revertir una vez iniciado (Ruggeri, et al., 2012, p. 29).

Es en esta línea, enmarcada en los numerosos desafíos y limitaciones<sup>99</sup> del colectivo guiado por la Cooperativa EMETELE, que el consejo de administración decidió directamente contratar personal bajo relación de dependencia (patrón-obrero) y bajo los alcances específicos de la ley 22.250 para la categoría de jornaleros (convenio colectivo 76/75) y la Ley 20.744 para los administrativos y mensuales (convenio colectivo de trabajo 151/75). Bajo este contexto legal, comenzaron a desarrollarse las tareas operativas bajo una división social de trabajo, según las categorías de los asalariados,

---

<sup>99</sup> Limitaciones en cuanto a la ausencia del Estado de implementar medidas destinadas a respaldar con fondos dinerarios la formación de capital de trabajo y de un adecuado asesoramiento y formación respecto de los alcances del trabajo autogestionado. art.31 Ley 341. Anexo B1

con una jornada laboral de 44 horas semanales y con todos los matices propios de una empresa constructora, gestionada por la modalidad jerárquica jefe-empleado u obrero-patrón. Las familias en situación de calle, como tales, aparecen desheredadas de toda posibilidad de acceso al programa. Ni por el derecho que le da ser beneficiario carenciado, ni por el de ser trabajador. La normativa del programa -y el quehacer de la propia cooperativa- los deja fuera del régimen de contratación y de la posibilidad concreta de la sujetividad que sus derechos les asiste. Los asalariados fueron contratados en razón de sus saberes y marginados de la posibilidad de acceder a los beneficios de usar los frutos de su producción. La pertenencia como familia en situación de calle, no le abrió ninguna posibilidad de contratación laboral en el emprendimiento. Solo la que modificó su status al de militante/adherentes del/al movimiento y que, además, tuviera los suficientes saberes constructivos, fue la que tuvo posibilidad de ingreso laboral. Es una contradicción que debe ser analizada dentro del escaso margen de maniobras que la cooperativa tuvo al respecto -ante la carencia de saberes necesarios- y dentro del espacio integrado por los actores participantes, donde se prioriza la cuestión política. Los siguientes testimonios dan cuenta de la percepción de las familias sobre el condicionamiento político al momento de obtener algún puesto laboral.

...Nunca pudimos lograr ni siquiera un puesto de trabajo en el MEGA. Esa posibilidad no existía para los que teníamos que doblegarnos ante ellos. Por supuesto menos, siquiera, soñar con acceder a alguna vivienda. Todos los beneficios fueron para los que integraron el movimiento. Para nosotros nada, ni de ellos ni del Estado, y eso que éramos muchas familias y con muchos problemas. Además, no teníamos oficio y eso nos limitaba aún más. Entrevista 6. Familias en situación de calle. Bar Habanna de Avda. Corrientes y Junín- CABA- abril 2015.

Siempre había alguna propuesta de que tal o cual persona en situación de calle se postularan para ocupar un puesto laboral en la cooperativa, pero al final, esta decisión recaía en las aptitudes laborales. Para el área de personal, los trabajadores que se presentaban como tal, no importaban de donde provenían. Importaba sí, los conocimientos que acreditaban para el puesto y la documentación laboral pertinente. Si se requería un colocador o un carpintero, se le tomaba la prueba como tal, y si no la cumplía, se publicaba un pedido de mano de obra en un diario de capital solicitando obreros con determinada experiencia y que acreditara tener libreta de fondo de desempleo...Si no, no se lo tomaba. Entrevista 4. Cargo Jerárquico Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

El siguiente cuadro (N°3) dimensiona, desde los balances ordinarios declarados por la cooperativa, los montos históricos que se relacionan inmediatamente con la gestión y comprometen los aspectos de, al menos, las cuestiones operativas. Se alerta, con Hinkelammert F. y Mora J. (2005, 2009), que si los fines establecidos, y los medios para llevar adelante el proyecto, no son factibles ponen en riesgo, obviamente, toda factibilidad, y con ello su pretensión ética.

**Tabla 3. Cuadro N°3- Comparación Deudas Sociales y Patrimonio Neto.**

**Relación entre socios de la cooperativa y personal contratado y comparación de deudas sociales con el patrimonio neto.**

Balance General <sup>100</sup>	Cantidad de asociados	Personal en relación de dependencia	Deudas sociales y de seguridad social	Patrimonio Neto
Ejercicio 1 año 2003	10 socios	3 asalariados	\$ 206,76	\$ 1.186,24
Ejercicio 2 año 2004	19 socios	194 asalariados	\$ 255.410,68	\$ 214.533,69
Ejercicio 3 año 2005	19 socios	277 asalariados	\$ 397.059,59	\$ 503.182,79
Ejercicio 4 año 2006	41socios	470 asalariados	\$ 1.654.232,12	\$ 743.067,44
Ejercicio 5 año 2007	41socios	387 asalariados	\$ 2.507.386,87	\$ 772.882,70
Ejercicio 6 año 2008	41socios	500 asalariados	\$ 4.035.877,71	\$ 1.017.185,09
Ejercicio 7 año 2009	41socios	500 asalariados	\$ 3.361.780,45	\$ 96.914,63
Perdida del Ejercicio 7				\$ (920.270,46) <sup>101</sup>

Fuente: Elaboración propia.

Vuotto y Fardelli (2012) recuerdan que las organizaciones de la ESS, actúan sobre dos principios fundamentales. Uno de carácter democrático, y otro de carácter económico. El cuadro anterior, muestra las debilidades de la cooperativa EMETELE en ambos principios, que surgen de la desproporción entre aquellos que deciden democráticamente cuestiones inherentes a la gestión (y gobernanza- socios) y la de aquellos que actúan aportando un valor vivo al emprendimiento (asalariados). Al mismo momento, en que se muestra un desencastramiento entre ambos, se muestra la similitud de una operatoria afín a una economía capitalista. Respecto de las cuestiones económicas, al comparar los montos de deudas sociales con los del Patrimonio Neto, se detecta una peligrosa diferencia que atenta contra la sostenibilidad del proyecto. Es decir, el cuadro muestra, desde lo operativo, que se ponen en riesgo ambos principios de la ESS, al soslayar los aspectos relacionados a la gobernanza (desproporción entre socios y asalariados) y a la factibilidad (nivel de endeudamiento respecto del patrimonio neto).

## **§12. Incidencia Tecnológica en el caso Monteagudo.**

La aprobación y posterior ejecución del plan de viviendas en el Barrio Monteagudo, estuvo caracterizado por ser un proyecto que contempló un esquema tradicional de

<sup>100</sup> Ver Anexo E1, E2; E3; E4; E5, E6 y E7

<sup>101</sup> Valores negativos.

construcción, con alto suministro de materiales básicos<sup>102</sup> y un alto contenido de mano de obra especializada. Este diseño, aprobado por la CMV/IVC, contempló para el comitente/constructor, la obligación de aprovisionarse de insumos provenientes (solamente) de un reducido grupo de empresas privadas,<sup>103</sup> que actuaron monopólicamente siendo, además, formadoras de precios en esos rubros (Fernández Wagner R., 1988). Son insumos que, por su ensamblaje con otras partes del producto final, de cualquier manera que sean hechos, adquieren la categoría de universales y tienen la condición de ser procesados solamente en la obra (Columnas de armado de hierro/acero, encofrado de hormigón, colocación de ladrillos, acometidas de los servicios-agua/energía eléctrica/gas y cloacas- apuntalamiento, etc.), bajo la ejecución de mano de obra calificada, supervisión técnica acorde y una alta dosis de capital de trabajo presente o aplicada.

El mercado estancamiento, como puntualmente señala Fernández Wagner R. (1988, 2001, 2004), en la evolución tecnológica de los materiales de construcción del sector de viviendas sociales, junto a las políticas desarrolladas para satisfacer los requisitos de los proveedores monopólicos de materiales que ahí se utilizan, hizo que el desarrollo de la industria en este campo, fuera hecho a medida de las empresas constructoras privadas. Estas políticas también están presentes en la normatividad técnica de la (341/964), determinando que el proyecto Monteagudo requiera, indefectiblemente, mano de obra especializada y calificada en medio de un fuerte respaldo financiero (Capital de trabajo), con el objeto de otorgarle connotaciones de factibilidad al proyecto aprobado. Si no están dadas estas dos cuestiones (mano de obra calificada y respaldo financiero), desaparecen, obviamente, las condiciones de factibilidad (Hinkelammert F. y Mora J., 2009).

En toda obra pública, el organismo contratante (CMV/IVC) prepara un pliego de condiciones técnicas que define, bajo diferentes niveles de desagregación, el tipo y las características técnicas de la obra que contrata. La cooperativa EMETELE, debió sujetarse en forma estricta a estas especificaciones, con lo cual la posibilidad de realizar

---

<sup>102</sup>La referencia a Materiales básicos está representando materiales estructurales para la vivienda. Ladrillos cerámicos y cementos para los muros. Hierros y cementos para vigas, columnas y escaleras, chapas de zinc y lozas cerámicas para las cubiertas o solados.

<sup>103</sup>Ley 341. Normas de procedimiento. Art 27 inc. a, b y c. Obligación del comitente a presentar ante la CMV/IVC(memoria descriptiva, descripción del proyecto arquitectónico y principales materiales y tecnologías a emplear)



innovaciones dependió fundamentalmente del organismo que realizó el pliego<sup>104</sup> (CMV/IVC). Por el contrario, en la construcción privada la posibilidad de innovar en el período de realización es mayor, ya que no existe un documento similar que condicione rígidamente el producto final (Vitelli, 1974). Esta diferencia es nuclear ya que de esto depende la posibilidad de ajustar el precio original. Es desde ahí, donde surgen las redeterminaciones financieras (tanpreciadas por las empresas privadas y negadas a las cooperativas y al resto de las organizaciones sociales).

Cuestiones tecnológicas aplicadas a la construcción: Se deben aclarar conceptualmente, para dimensionar el peso que tiene la tecnología en la etapa productiva, los conceptos de: medios técnicos y factores de producción. Según los aportes de Hinkelammert, F. y Mora Jiménez (2005, 2009), el proceso de trabajo, medido en coeficientes técnicos (no económicos), son expresados por el producto, las horas de trabajo necesario para producirlas y los medios de producción necesarios (total de herramientas y maquinarias). Estos tres coeficientes técnicos están interrelacionados, imbricados y determinados entre sí. La magnitud de cada uno, determina a los restantes, con consecuencias directas en el resultado final. De acuerdo a la particularidad del propio proceso constructivo (construcción armada en obra) y frente a la selección/presencia de la tecnología acorde, se determina (como resueltas de estas) la división social del trabajo y las horas necesarias para producirla.

Los medios de producción, donde incide directamente el aporte de la tecnología (e indirectamente en la mano de obra y en la calidad del producto), abarca un abanico –en el sector de la construcción- muy amplio, que va desde el armado de un andamio con maderas de obra (antiguo rudimentario y peligroso), a los andamios prearmados metálicos (Seguros) o las grúas de elevación de los obreros y de materiales (seguros y más rápidos). También puede ir desde la masa y los cortafierros a los martillos neumáticos. Estos son solo un ejemplo, es un amplio andamiaje de herramientas y máquinas que aceleran el proceso productivo y minimizan el esfuerzo humano en la concreción de las labores (por ejemplo: no es el mismo rendimiento, en cuanto a mano de obra, realizar un revoque de mampostería<sup>105</sup> (solado) con fratacho<sup>106</sup> de madera que

---

<sup>104</sup> Cualquier modificación inicial devenga actualización del contrato inicial por modificaciones de obra según el pliego. Esta situación, de autorizarse, genera una certificación de obra por mayores costos. Es una modalidad habitual para el sector privado, desde donde se desprenden los grandes beneficios, pero vedada para los contratantes por la Ley 341. (Lozano et al., 2010)

<sup>105</sup> Procedimiento de construcción en que se unen las piedras con argamasa sin ningún orden de hiladas o tamaños.

con una máquina revocadora). En sentido técnico y de probabilidad, los medios de producción antiguos y a veces obsoletos, siguen siendo válidos como herramientas y métodos, aunque demanden mayor cantidad de mano de obra para su aplicación y estén mayormente reemplazados por otras herramientas más eficaces. Se puede distinguir entonces, de acuerdo a lo que señalan Hinkelammert F. y Mora Jiménez (2005, 2009), que existen medios técnicos de producción y factores de producción. Por los primeros, deben entenderse a todos los medios (viejos, obsoletos y nuevos sin adaptar<sup>107</sup>) que son, o han sido, utilizados en el proceso productivo y, desde la mirada económica, no sean convenientes, aunque puedan aplicarse<sup>108</sup>, y por los segundos, deben entenderse a aquellos medios técnicos de producción, que son a la vez económicamente válidos<sup>109</sup> y ventajosos. Significa, de acuerdo a lo expresado, que un medio técnico puede expresarse en factor de la producción, en la medida en que es utilizada la fuerza operativa de la mano de obra y la división social del trabajo en su máxima expresión. Es decir, es posible, aunque resulte antieconómico y también antiético. Esta reflexión nos lleva a la conclusión que, para optimizar, sea necesario aplicar una determinada racionalidad de modo que posibilite, ante una situación de división social del trabajo, transformar aquellos medios técnicos de producción, en factores de producción, donde se obtenga un producto total máximo, sobre la base del pleno empleo de la fuerza de trabajo. El respaldo financiero y el capital de trabajo, favorecen esta ecuación en ayuda de la mano de obra. Fundamentalmente en el empleo de mano de obra que minimiza el sobreesfuerzo humano. Por lo tanto, urge elaborar criterios que permitan decidir si un medio de producción determinado y técnico sigue siendo válido o no válido, en cuanto factor de producción económico. Esta es una faceta de los aspectos de gestión que necesita de una racionalidad, sin desprenderse de la ética hacia el conjunto de los trabajadores (la salud de los asalariados e impedir las tareas forzosas-penosas). Se trae

---

<sup>106</sup> Tabla lisa de madera que tiene un asa en uno de sus lados y se utiliza en albañilería para alisar el revoque de las paredes.

<sup>107</sup> Aunque sean nuevos, igual requieren adaptación en obra. Por ejemplo, los puntales para el apuntalamiento del encofrado del hormigón, deben adaptarse in situ, a las medidas correspondientes. Todos los puntales de madera vienen de un determinado largo, que, en muy pocas ocasiones, corresponde y coincide con el necesario para ese momento. Son puntales que luego de usado, se desencofran, limpian y preparan para la losa siguiente.

<sup>108</sup> Ejemplos. Puntales de madera para el encofrado de los hormigones usados, doblados y adaptados en obra que requieran mayor laboriosidad en su aplicación.

<sup>109</sup> Ejemplos: Puntales de hierro para el encofrado de los hormigones ajustables según la altura en obra, y reutilizables sin mayor demanda de mano de obra.

el siguiente testimonio donde se registra el impacto que tiene en el trabajo estos medios de producción.

Yo estaba trabajando en el 3 piso. Era ayudante. El maestro (capataz) Barreto me pide que bote unos baldes con escombros. Como no había guinches habían armado uno con un motor en planta baja que tiraba un cable al que le habían atado unos ganchos de hierro. Me dijo, dale Infanzón, apúrate y baja estos escombros. No importa que sepan mi nombre. Yo soy Infanzón Rearte Reaño, el que perdió la mano. Desde el tercer piso le pido a Jujuy que accione el motor y comienzo a botar los baldes. Resulta que yo tenía una camisa manga largas con los botones rotos en los puños. Cuando pongo uno de los últimos baldes el gancho me toma del puño suelto de la camisa y me bota hacia el vacío. Estaba solo, y con la otra mano me tomé del palo travesaño donde estaba la rondana con la cadena y eso provocó que me amputara los 3 dedos de la mano derecha. Grite para que paren el motor, pero nadie me escuchó. El maestro Barreto me rescató. Entrevista 2. Obreros de la construcción de la cooperativa. Parque de los patricios. Enero 2016.

La racionalidad empleada por la cooperativa EMETELE, estuvo condicionada por la posibilidad y capacidad de invertir que estos tuvieron, en los medios técnicos y factores de producción, para poder cumplir el objetivo contractual constructivo y optimizar la contratación asalariada. Es decir, ante la presencia de la trilogía técnica (Viviendas sociales - horas trabajadas y medios de producción), cualquier refuerzo tecnológico hubiera disminuido el esfuerzo humano y acelerado el proceso constructivo, según la curva de inversiones firmada contractualmente ante la CMV/IVC (2 años). Claro está que para ello es necesario, además de una decisión en este sentido por parte del consejo de dirección, contar con un capital suficiente que posibilite cualquier inversión. Definitivamente, no es la del caso Monteagudo.

Zapata M.C. (2012) y Vázquez (2010) rescatan, en este sentido, el documento presentado por las organizaciones sociales del hábitat, donde peticionan, de forma urgente, la aplicación de medidas por parte del Estado en torno a este problema<sup>110</sup>. Así, el acceso (o no) al financiamiento, capital y tecnología, por parte de las organizaciones sociales, podrían constituirse en fortalezas o debilidades (según sea la respuesta que desde el Estado provenga por tales cuestiones) a los emprendimientos asociativos. De las respuestas estatales depende entonces, según lo señalan Hinkelammert, y Mora Jiménez (2005, 2009) y Dussel (2014a, 2014b, 2015), que un fin sea factible o no y, por

---

<sup>110</sup>Las ECCA proponen un Programa 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-, vehicularía dichas disponibilidades; posibilitando e incentivando las propias capacidades de ejecución, así como la generación de empleo en el seno de las organizaciones cooperativas autogestionarias.

lo tanto, sujeto a una u otra ética. Al solo efecto de visibilizar las dificultades operativas que tuvo el consejo de administración de la cooperativa Emetele, en torno a decidir sobre los medios técnicos o factores de producción, se muestra en el siguiente cuadro, la imposibilidad de conformar un adecuado capital de trabajo.

**Tabla 4. Cuadro N°4 - Relación del Activo respecto de la producción.**

Cuadro de comparación de activo corriente (disponibilidades) con certificación y bienes de uso <sup>111</sup>							
Activo	1 ejercicio	2 ejercicio	3 ejercicio	4 ejercicio	5 ejercicio	6 ejercicio	7 ejercicio
<b>Disponibilidades</b>	\$ 11.694	\$ 36094	\$ 367159	\$ 366228	\$ 260284	\$ 47245	\$ 22097
<b>Inversiones</b>	\$ 100	\$ 110	\$ 110	\$ 110	\$ 110	\$ 110	\$ 110
<b>BIENES DE USO (amortización incluida)</b>							
<b>Maquinas /equipos</b>	0	\$217337	\$340608	\$310814	\$198931	\$198931	\$198931
<b>Rodados</b>	0	\$16800	\$12600	\$123678	\$93861	\$1	\$1
<b>herramientas</b>	0	\$20856	\$20803	\$21992	\$20263	\$24188	\$14150
<b>% de asignación a tecnología respecto del nivel de actividad/bs uso</b>	0 %	4,30%	2,80%	1,37 %	0,77%	0,78 %	0,69%
<b>certificación CMV/IVC</b>	\$156908	\$5528111	\$12893777	\$24370278	\$28390786	\$28337351	\$30561778

Fuente: Elaboración propia.

Del cuadro N°4, no se observó en los valores mostrados, ninguna expresión representativa y significativa (respecto del nivel de certificación-producción- a la CMV/IVC) del rubro disponibilidades, desde donde sea factible extraer u originar un capital de trabajo, para afrontar la construcción de las viviendas. Concretamente, el escaso capital de trabajo formado, no guarda relación lógica con los niveles de facturación y/o certificación de la cooperativa, y, por lo tanto, tiene escasa o nula incidencia, a la hora de direccionar una inversión sobre activos corrientes. Nótese que los porcentajes destinados a los bienes de uso y herramientas (siempre respecto del nivel de producción) promediaron el 1,78%. Es indudable que ese nivel de certificación<sup>112</sup> sólo es posible, si en el proceso de producción se utilizaron factores que están más allá del uso de los medios técnicos de producción. En otras palabras, aparece una certificación desproporcionada respecto de los bienes de uso empleados por lo que se evidencia el empleo de un trabajo rudimentario.

<sup>111</sup> Ver Anexos E. documental ejercicios contables 1,2,3,4,5,6,7

<sup>112</sup> La certificación equivale, en términos de una empresa privada, al nivel de facturación. Es decir, es una categoría que dimensiona su producción en términos contables cuantitativos.

La primera conclusión, inferencia deducida del cuadro N°2, es que el consejo de administración “tomó” deuda previsional para destinarla a la producción, ya sea aplicada a la compra de materiales o en contratación de mano de obra adicional. Se observa palmariamente, que el consejo directivo de la cooperativa no tuvo otra opción que reemplazar la falta de medios técnicos adecuados, como factores de producción, con el aporte de mano de obra contratada. O sea, nivela la producción a base de mayor empleabilidad de masa asalariada. De acuerdo a lo observado, la característica arquitectónica de la obra no permitió que el aporte de tecnología (salvo en la aplicación del hormigón armado<sup>113</sup> en todas las losas y columnas del complejo), sea provista por terceros o desde afuera, ni que se reduzca la calidad de la obra. Efectivamente, las viviendas se ajustaron a los parámetros de calidad exigidos por la CMV/IVC. La propia aprobación de los certificados, aseguraron el encuadre dentro de los parámetros del proyecto y dentro de las reglas del arte exigido por ese organismo (calidad). De modo tal que la única variable de ajuste fue, (ante la ausencia de tecnología acorde), la mano de obra asalariada y contratada por la cooperativa (que fueron 900 obreros). Desde este punto de vista, debe entenderse que la falta de posibilidades de la cooperativa de respaldarse financieramente, es una limitante normativa de la Ley 341<sup>114</sup> y su par modificatoria. Se reitera lo ya dicho, es el fruto de una política por omisión del propio Estado, más que una falencia en los aspectos de gestión del consejo de dirección (Oszlak y O'Donnell 1976). Es conveniente repreguntarse al respecto ¿de qué forma una cooperativa (fundada exclusivamente como requisito para encuadrarse dentro de la operatoria), puede formar un capital de trabajo, que no sea por el aporte del mismo Estado o de sus asociados? Evidentemente, la única alternativa posible es la originada por el financiamiento del Estado. Otras cooperativas, formadas de antemano y con otra tradición, puede que hayan tenido la posibilidad, pero no son las que abarca el estudio de esta investigación. La cooperativa Emetele, se vio forzada a cumplir la materialidad con un sobre esfuerzo laboral humano, que niveló la desprovisión financiera y ausencia tecnológica. No tuvo otra opción. Aquel proyecto contemplado para 326 personas (productoras) termina proporcionando 900 puestos laborales.

---

<sup>113</sup>La obra del complejo Monteagudo implicó la aplicación de 30.000 metros cúbicos de hormigón armado. Los mismos fueron contratados a empresas que se presentaban en obra con el material sin fraguar, y mediante bombas elevadoras, fueron trasladados en cada solado elegido. La distribución de ese material, fue realizado a mano, con el uso de palas manuales y con vibrado de compactación manual.

<sup>114</sup>Al no contemplar adelanto de obras hacia las cooperativas o ayuda para formar capital financiero que permita formar capital de trabajo.

Los siguientes relatos pueden clarificar esta situación.

...Para llegar a eso y empezar con el proyecto nosotros tuvimos que desmontar todo lo que había y venderlo, y con ese dinero nosotros hicimos la demolición y el obrador. No teníamos plata ni herramientas. Solo la voluntad” ...” Esto fue una escuela donde muchos aprendieron un oficio, digamos muchos jóvenes aprendieron un oficio. De hecho, la primera semana faltó todo el mundo porque acá había que zanjear el terreno. A pico y pala había que zanjear el terreno, y los compañeros quedaban doblados con lumbalgias. No, no hubo aporte de tecnología. Con el tiempo fuimos comprando algunas herramientas menores para la construcción, trompitos, martillos neumáticos, guinches, auto elevadores, pero todo fue a fuerza del sacrificio de los compañeros. Fue una construcción artesanal donde todo estuvo sostenido por los trabajadores. No hubo paneles armado, ni relleno con esquema. Fue todo a fuerza de nuestros compañeros. No hubo ayuda de tecnología.” (Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

Se muestra en esta entrevista, como efectivamente la cooperativa se lanza al proyecto constructivo con la única certeza de no contar con saberes adecuados, ni capital o herramientas acordes, y menos con algún vestigio de asistencia tecnológica constructiva a su favor. El Estado, aunque presente en el programa, estuvo ausente en estas cuestiones de vital importancia, en cuanto a la posibilidad real de un proceso constructivo de estas dimensiones y riesgos. Es esta ausencia de apoyo logístico y material, por encima de las decisiones políticas de la organización (y de la errónea conceptualización de las valoraciones que encierran la palabra “trabajo genuino en blanco”), son las que indujeron, desde la normativa de la Ley 341, a que el colectivo tuviera que acudir -como única salida-a la asistencia de mano de obra asalariada proveniente del mercado laboral de la construcción.

### ***§12.1 Incidencia de los Trabajos Voluntarios a los Desvíos de Obra. Una Respuesta Colectiva a las Imposiciones de la Letra Chica del Contrato.***

El caso Monteagudo tuvo la ayuda de trabajo voluntario al proveniente de forma asalariada. Para dimensionar la cuantía de esa asistencia, es necesario revisar y repasar las particularidades que firman las organizaciones con el IVC, respecto de todo aquello relacionado con el empleo de mano de obra productiva. Todas las organizaciones encargadas de encarar el proceso constructivo, firmaron acuerdos en donde establecieron las pautas de construcción y las modalidades<sup>115</sup> de obra, acordando un

---

<sup>115</sup>La cooperativa deberá presentar una carpeta Art 38 (carpeta 3) Ley 341 con la documentación de obra, en las escalas necesarias para la ejecución de las obras, refrendada en original por la entidad y el director de obra. Deberá presentar replanteos de mampostería, cortes y vistas; replanteos de hormigón y/o cubiertas; instalación eléctrica; sanitaria; gas; planilla de locales; planos de Carpinterías; planillas de carpinterías; planos de detalles, escaleras, baños, cocinas etc. Detalles constructivos; análisis de precios-Cómputos; Presupuesto; Plan de trabajo para el plazo de obra; curva de inversión; Especificaciones

compromiso referente al plan de trabajo; a la curva de inversión<sup>116</sup>; a las especificaciones técnicas y materiales; a los métodos constructivos, y al formato de las planillas de medición y certificación a usar, entre otros guarismos técnicos. Estos acuerdos, tuvieron la particularidad de estar enmarcadas en dificultades extremas a la hora de su realización. Dificultades que se transforman en imposibilidades, ante la ausencia de un suficiente capital de trabajo que acompañe los tiempos de obra y corrija los desvíos de obra. En esta nueva reglamentación, -que constituye la llamada “la letra chica del contrato”-, se obligan a las organizaciones sociales, además de cumplir con el formato técnico en que se debe realizar la construcción, a validar otra serie de cumplimientos/obligaciones relacionadas con el cumplimiento/incumplimiento de esa faceta técnica (plan de obra), que contempla, entre otras cuestiones importantes, intereses punitivos y pactos comisorios<sup>117</sup> a favor del Estado y en contra de ellas mismas. Esta normativa va más allá de un simple escrito y cumplimentación con las formas. Incide directamente en el fondo de la factibilidad del proyecto. Efectivamente, las cooperativas debieron consentir la forma de certificación mensual<sup>118</sup>, facultando a

---

técnicas: materiales y método constructivo; planilla de medición y certificación en formato Excel según modelo que proveerá

<sup>116</sup>Es un instrumento muy usado para de control de avance de una obra, la cual es la representación gráfica de la relación costo acumulado-tiempo de dicho proyecto, y que, por su forma de letra S alargada, se conoce también como Curva S. Hay varias formas de obtener dicha curva, siendo una de las más usuales suponer que el costo de las actividades se reparte en forma uniforme a lo largo de su duración, por lo cual si dividimos el costo de la actividad entre su duración obtendremos el costo diario de la misma. Con esta información para cada actividad y la suministrada por el diagrama de Gantt referente a la ubicación de las actividades en el tiempo, es posible obtener tanto la cantidad de dinero necesaria diariamente (histograma de uso del recurso dinero), como la inversión acumulada a lo largo del proyecto (Curva de Inversión o Curva S).

<sup>117</sup> El pacto comisorio es aquel que permite al acreedor, ante el incumplimiento del deudor, practicar el [comiso](#) o *apropiación directa* e inmediata de la cosa que se halla especialmente vinculada en [garantía](#) del cumplimiento de la obligación. De ese modo expeditivo, el acreedor escapa a la solución normal que, en general, consiste en someterse a un [proceso](#) de realización del bien, justo, público, formal, abierto a la libre concurrencia y con publicidad. Por su proclividad al [abuso del derecho](#), la *prohibición legal* de los pactos comisorios, o *pactos de lex comisoria*, es la regulación habitual en los sistemas legislativos nacionales, en especial, los de procedencia o influencia romano-germánica.

<sup>118</sup>Art. 45. La entidad presentará, en forma simultanea, los certificados correspondientes al cumplimiento de cada una de las tareas previstas en el proyecto, monto que será descontado del total del credito asignado (no otorgado), como así tambien deberá conformar la planilla de honorarios correspondiente a las actividades determinadas en el cronograma previsto respecto de los profesionales de las areas social y de proyecto y direccion de obra.

Art. 46. El IVC podcedera a efectuar las certificaciones correspondientes previa verificacion del cumplimiento de lo estipulado en el plan de Trabajos, curva de inversion y cronograma de las actividades sociales

la CMV/IVC a intervenir en cualquier etapa de la obra<sup>119</sup> (e incluso a paralizar la misma (por el IVC) si el cronograma de obra o la curva de inversiones no fueran cumplidos<sup>120</sup> por las organizaciones).

Coraggio J.L. (2009a), al recuperar a Polanyi (cuando este sostiene que el capitalismo convirtió en mercancías a las instituciones organizadoras de la vida social), sostiene que, además de estas, debe agregárseles el conocimiento. Es el conocimiento apropiado por el sistema hegemónico, convertido en mercancía, como medio para la acumulación del capital y privando así, a las organizaciones que pretendan utilizarlo como una ruptura a ese mismo sistema. Ahora bien si el conocimiento, materializado en tecnológica, y el capital de trabajo expresado en disponibilidad (efectivo/maquinarias y herramientas) no fueron previstos por la normativa que regula el proceso, es porque median en la instrumentación, políticas por omisión, que inducen a las organizaciones a un viaje utópico e imposible, en torno a la materialidad y la factibilidad constructiva, y constituyen toda una continuidad para con el sistema productivo (capitalista) en el rubro de la construcción de viviendas sociales (Oszlak y O'Donnell, 1976; Hinkelammert y Mora Jiménez, 2005, 2009). Como bien afirma Fraser N. (1997), son políticas sociales que convalidan una estructura de justicia social en base a una política redistributiva, pero no de reconocimiento y, al estar disociadas, no cumplen ninguna cuestión igualitaria y devienen en injusticia social.

De acuerdo a lo visto hasta aquí, y frente a las omisiones, vacíos y falencias del programa, la cooperativa Emetele fue inducida a utilizar/apropiar fondos ajenos a su patrimonio; a la instrumentación de todo un corolario de estrategias políticas y al aporte solidario de los otros actores, para nivelar la ecuación productiva. O sea, empleó una acción solidaria y política, que ruptura con los sistemas hegemónicos de construcción de viviendas, pero cayó en contradicciones al emplear una racionalidad que se aparta a la

---

<sup>119</sup> Art. 47. El IVC podrá, en cualquier etapa del desarrollo del programa y de considerarlo necesario, verificar la convalidación social de la operatoria, realizando encuestas sociales dirigidas y programadas por personal técnico propio.

<sup>120</sup> Art 48. Pto.1-2. Podrá asumir de inmediato el IVC, previo inventario, la posesión del inmueble para continuar la obra por administración o por terceros hasta su culminación. Una vez finalizada la obra, se notificará fehacientemente a la Entidad a efectos de que dentro del plazo de diez (10) días tome posesión del inmueble, reasumiendo las obligaciones pendientes. También podrá, a solicitud de la Entidad, darse por cancelado el crédito otorgado oportunamente. En este supuesto, la Entidad queda obligada al inmediato desalojo del inmueble, haciendo entrega de la obra al IVC y/o a la Entidad que esta designe, previa absorción de los asociados a la nueva entidad adjudicataria.



que necesita la reproducción de la vida y está a favor del capital. Sin embargo, y a pesar de estas ambivalencias, es este accionar el que le permitió aliviar las vallas normativas y, como afirma Coraggio J.L. (2010b), generar algún tipo de prácticas que, institucionalizadas, permiten escapar parcialmente al dominio capitalista. Por supuesto, que para que sean superadoras y propias a otra economía, se deben revisar los supuestos en torno a la reproducción del trabajo y la racionalidad aplicada, respecto de sus fines.

Aclaran Hinkelammert F. y Mora Jiménez (2005, 2009), que la especificación de los fines a partir de las necesidades, desemboca en dos planos de actividad racional. Por un lado, el plano de los medios técnicos materiales que posibilitan la obtención del fin perseguido (viviendas) y por el otro, el de los valores o pautas de comportamiento y de los conocimientos requeridos en las organizaciones del trabajo para el cometido. Por lo tanto, la ausencia de capital de trabajo, en el estudio del caso, no es un tema menor. Si la organización del trabajo exige comportamientos insostenibles, incomprensibles, antiéticos o inalcanzables para el trabajador, en términos de esfuerzo físico y de habilidad mental, el fin no es factible, solo puede ser utópico y antiético. En este caso, y de acuerdo a lo señalado por Dussel E. (2014b), en un proceso así, se podrá lograr la materialidad, quizás el consenso, pero nunca la factibilidad, ya que pone en riesgo la operatividad y con ello la reproducción de la vida.

Ante este panorama, el consejo de administración recurre al trabajo voluntario de los asalariados para ajustarse a los tiempos del plan de obra presentado. De esta manera y de modo colectivo, asumió el compromiso de cumplir la certificación y contrarrestar las cláusulas punitivas que pudieran dejarlo fuera de escena. Los siguientes relatos de los entrevistados reflejan esta decisión:

Ante el incumplimiento de la curva de inversiones o de avance de obra propuesta por la cooperativa la cooperativa optaba por el trabajo voluntario. Eran jornadas de 8 horas durante los fines de semana o días feriados. (Entrevista 4. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

...eran jornadas voluntarias. No se pagaba. Se trabajaba para llegar a la certificación que pedía el instituto. Aunque no había muchas jornadas así, se hacían sobre todo los fines de semana y días feriados. (Entrevista 5. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

...bueno, en principio las jornadas voluntarias fueron la de ir desarmando los galpones para desguazarlos, venderlos y conseguir dinero para la compra de herramientas y el lugar para funcionar. Si nos íbamos a constituir en nuestra propia constructora, necesitábamos herramientas para poder construir y poner en condiciones las oficinas de la cooperativa, para poder funcionar en el predio... después fuimos trabajando para llegar al ritmo que nos exigía el IVC... Entrevista 3. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

Esta novedosa respuesta, ante el problema puntual y real del cumplimiento de la curva de inversiones, institucionalizó una práctica llena de axiomas solidarios. Fueron hombres y mujeres que, desde sus saberes, sacrificios y actitudes, corrigieron los niveles de producción comprometidos por la cooperativa (propios de empresas privadas que cuentan con capital de trabajo) y evitaron la aplicación de pactos comisorios que hubieren significado, entre otros, la suspensión o quita de la obra por parte del IVC, hacia su organización social. De esta manera el accionar de los voluntarios, con su laboreo manual y desinteresado, corrige las exigencias asumidas por el sujeto de crédito (y también político). Es, desde este punto de vista, una importante ruptura a los acuerdos preestablecidos con el organismo regulador (CMV/IVC), ya que programas como los de la ley 341/964, a pesar de llamarse autogestivos y propios de la ESS, no contemplan el trabajo solidario gratuito.

### ***§12.2. La Acción Política, Frente a las imposiciones del Estado.***

Operativamente, el convenio entre la CMV/IVC y los sujetos de crédito, contempla una relación jurídica que se rige por los tiempos estipulados en un plan de obra. Es decir, un contrato entre las partes, donde se establecen claramente los momentos calendarios en que se ejecutarán las distintas partes que conforman la obra como un todo (columnas, paredes, techos, ventana, instalaciones, pintura, etc.). Este plan conforma lo que en el programa se denomina, la curva de inversión. A grandes trazos, es un diagrama de Gantt donde, además de establecer los tiempos de duración de la obra, se detalla una curva de inversión dineraria, donde se estipula el avance mensual estipulado (expresado en términos financieros). En el caso de ser aprobado por la CMV/IVC, la certificación (facturación) mensual de lo producido por la cooperativa, entra en el flujo burocrático del Estado a efectos de ser pagado<sup>121</sup>. Es decir, que de mediar toda una sincronía en la metodología propuesta por la CMV/IVC, el cobro se percibe a partir de los 60 /70 días de realizada la inversión -o los trabajos-, por parte de la comitente (cooperativa EMETELE). O sea, hay un desfase financiero entre lo producido y lo cobrado, que afecta negativamente a las organizaciones sociales que no cuenten con suficiente capital de trabajo (o capital circulante). Ya se ha alertado, desde las organizaciones sociales del hábitat (ECCA) en torno a estas dificultades. Ellas han propuesto una serie de medidas coyunturales inmediatas sobre el funcionamiento de la Ley 341, sus modificatorias (Ley

---

<sup>121</sup> Es pagado a partir del crédito otorgado. Un crédito abierto que se va liquidando según ese avance de obra.

964), donde se destaca el pedido de la formación de un fondo dinerario que supla esta distorsión temporal entre la producción (inversión) y cobro<sup>122</sup> (reversión) que, en el contexto de un marco inflacionario, contrarresta la factibilidad operativa de la cooperativa y abarata el crédito para el Estado<sup>123124</sup> (Vázquez, 2010; Zapata, 2012, 2017).

### **§12.2.1 El Estado ante los Tiempos de Obra y los de las Familias Necesitadas.**

Los acuerdos firmados en la génesis del conflicto, esa que vinculaban al Estado con las familias en Situación de Calle (donde también participan los propietarios y las organizaciones sociales), comenzaron diagramándose bajo un diseño de políticas sociales que tenían el objetivo de resolver su situación habitacional en forma definitiva. En esos acuerdos, siempre se fijó un plazo menor para esta solución definitiva. Por ejemplo, el primer convenio de desocupación (Anexo C1, C2), celebrado por el MTL con los propietarios<sup>125</sup> y a esta organización con la CMV/IVC<sup>126</sup>, donde se proyecta un plazo de 6 meses para resolver esta cuestión.

Son plazos que, desde toda lógica operativa, son incumplibles respecto de cualquier factibilidad que contemple una construcción de una vivienda social, aún para empresas privadas con mayor capacidad financiera y tecnológica que estas organizaciones. Pero estos plazos tienen distinto significado para el Estado, según sea este una organización social o una empresa privada. Efectivamente, los atrasos de obra originados por razones ajenas a la empresa encargada de la construcción (días feriados, factores producidos por inclemencias del tiempo –lluvia-, aprobación burocrática por parte del organismo de

---

<sup>122</sup> El documento esta trabajado Sobre Inicios de las Obras. Requieren que, para iniciar la ejecución de las obras, les quepa a las cooperativas y sus equipos profesionales, exactamente las mismas exigencias que les caben a cualquier obra privada realizada en ámbitos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

<sup>123</sup> Los montos de los créditos por esta normativa, no contemplan ajuste por inflación o depreciación monetaria. de tal manera, que, en el transcurso del tiempo, el alza del precio de los insumos básicos tiene un recorrido distinto al previsto originalmente por las organizaciones. Es decir, al momento de cobro, en un contexto inflacionario, no reponen los materiales invertidos.

<sup>124</sup> También las ECCA fijan posición sobre el Sistema de Actualización. Peticionan la Construcción de una ecuación polinómica estructurada sobre la base de costos reales de mano de obra y materiales – no 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 poseen incidencia significativa en la estructura de costos de la ejecución de las obras

<sup>125</sup> El primer acuerdo celebrado en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires (comisión de la vivienda) registra un convenio de desocupación de 6 meses para las familias hasta que finalice el plan de vivienda construido. Anexo C1, C2, C3, C4

<sup>126</sup>El tiempo de construcción celebrado entre la Cooperativa Emetele y la CMV/IVC fue de 2 años (curva de inversión del 4,16 % mensual) Anexo C4

control, etc.) devienen en días improductivos para el comitente. Pero si el damnificado es un privado, tiene a su alcance un resarcimiento económico compensatorio que se traduce en una compensación económica a su favor, al que se la llama “Redeterminaciones de obra” (Rejtman Farah, 2010; Vitelli G., 1974). Para las organizaciones sociales, el tiempo transcurrido improductivo, por el contrario, representa un fuerte castigo. Estos atrasos son interpretados por el Estado, como una inacción operativa de parte del comitente encargado de la obra, que lo faculta para poner en marcha una serie de pactos comisorios firmados que, además de quitarle la tutoría de la obra a la organización social, lo facultan a redireccionar la licitación según la posición política de la CMV/IVC de turno<sup>127</sup> y siempre a favor de una empresa privada. Frente a estos plazos y ante la imposibilidad de redeterminar financieramente el monto del crédito acordado a la cooperativa, el MTL, como sujeto político que representa el proyecto colectivo, opera fuera del protocolo acordado y firmado (por la cooperativa), al menos desde lo punitivo y formal, para exigir y mostrar nuevas praxis, nuevas acciones en torno al proyecto de las viviendas. Las cláusulas punitorias, fueron apareciendo a medida que el contrato se ejecutaba, como un gatillo opresor a las posibilidades de las organizaciones, en condiciones de disparar en contra de los intereses y sueños de todo el colectivo social. Los cobros de los certificados mensuales comenzaron a registrar atrasos significativos, situación que, en medio de la falta de capital, aumento de materiales, incremento de los costos de la construcción<sup>128</sup>, entre otras, repercutieron negativamente en el flujo operativo y de caja de la cooperativa. En este contexto, aparecieron las acciones políticas del MTL que contrarrestaron todos los pactos comisorios contemplados en la letra chica del contrato Estado-Cooperativa. Es una respuesta que no solamente cuestionó la normatividad de la operatoria, sino también los acuerdos celebrados entre el Estado, los propietarios y las familias en situación de calle. Las respuestas encaradas por el movimiento social, bajo la consigna “50 % de gestión y 50 % de lucha”, lentamente, a medida que avanzaba el proyecto, hizo que el Estado retroceda en cuanto a su rol policiaco y posibilitó que la organización pudiera concluir el caso. Las siguientes entrevistas ayudarán a dimensionar estos hechos.

---

<sup>127</sup> La Ley 341. Art. 48 Pto. c. 1-2 faculta al órgano (CMV/IVC), ante el incumplimiento de la curva de inversiones, a quitarle la obra a las organizaciones y terminarla con organizaciones u empresas determinada por estos.

<sup>128</sup> Según el Indec Capital, la variación de la construcción entre enero 2004 a abril 2005 fue del 178,70 %

...Hicimos marcha por cada reclamo, porque no te certificaban, o te certificaban, pero no te pagaban, o no había firma etc. No es que te esperaban con el cheque. Te hacían la certificación y te boicoteaban todo. Te cajoneaban el expediente, te lo devolvían, te cambiaban el formato. No fue tan fácil. Por cada trámite hacíamos una protesta. Fue una lucha constante con la gente en la calle, con los trabajadores en la calle. Ahora, una cooperativa, bajo la 341, se puede demorar diez años en hacer un inmueble si es una cooperativa pequeña. Pero como para nosotros, la cooperativa es una herramienta y era el movimiento el que predominaba, nosotros íbamos a reclamar algo y no íbamos solo 40 o 50 familias, íbamos 500, 600, 700 familias (Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

...Mira, nosotros siempre nos propusimos, o siempre teníamos el lema que debíamos ser muy audaces y siempre estar ensayando. Cuando llegábamos a un límite volver, repensarlo y volver a ensayar una forma de actuar...” “...Siempre logramos que los funcionarios nos atendieran y si no lográbamos una mesa de negociaciones, salíamos a la calle y tomábamos el lugar”. (Entrevista 2. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016).

..Fue larga. Fue lucha y gestión. Así dice nuestro referente, principalmente en esto, Carlos Chile. 50 % de gestión y 50 % de lucha. Cuando las gestiones no daban los resultados esperados, íbamos a la calle, a las movilizaciones, a la toma de edificios del Estado. Siempre hacíamos alguna cosa para visualizar la problemática para obligarlos a cumplir con lo que hace al cumplimiento del estado en este tipo de cosas. Si no reforzábamos el plan de lucha, la gestión se caía. Acá hay miles de cooperativa, que, por no tener la fuerza necesaria, han llegado a tener el terreno, pero no han podido nunca lograr el destino final de la plata para poder construir...” “...tuvimos que exigir que el Estado de los fondos para construir la vivienda. el problema que a nosotros se nos presente es que teníamos 3000 compañeros en situación de calle y el Estado, a través de la comisión de la vivienda. no estaba a la altura de producir los fondos para la solución de todo esto. Nos imponíamos a la fuerza. Nos respetaban... (Entrevista 3. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016

... Acuérdate que nosotros decíamos con respecto a la 341 que era un 50 % de gestión y un 50 % de lucha-movilización. Por esos años, no sé si te recuerdas, estaba un diputado, que era Patricio Etchegaray, que desde la legislatura forzaron la promulgación de la 341, y hubo un momento ahí que tuvimos que movilizar a mucha gente, muchos compañeros porque estaban tratando la promulgación de la 341. Fuimos en maza, la gente desbordaba los pasillos, la calle, la legislatura. Estuvimos ahí haciendo presión hasta que sale promulgada. Después vino la parte en donde tuvimos que apretar. Presionar, presionar por que nos aprueben los certificados, después para que nos pagaran.... (Entrevista 5. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Las entrevistas mostraron, que esa audacia colectiva estuvo resumida en la acción política. La “lucha” es lucha política. El resultado de la acción política, dirigida hacia la clase dirigencial encargada de monitorear el avance de obra, tuvo su efecto positivo desde la forma (perspectiva material u operativa de la obra). No respecto del sentido del programa, ese ligado al derecho de las familias. Como consecuencia de esta acción, el plazo de ejecución, previsto inicialmente para dos años, se extendió a cinco años. El monto inicial asignado, se reajustó en dos oportunidades, de acuerdo a la variación de los índices de la construcción. La renovación de los subsidios habitacionales hacia las personas ligadas al proyecto constructivo, se fueron renovando parcialmente hasta la

finalización de la obra. Fueron soluciones aportadas que representaron rupturas, desde lo normativo, hacia el sistema de construcción de viviendas sociales, no hacia los derechos laborales de los trabajadores. Sin embargo, la acción asumida por el sujeto político, no visibiliza los reclamos de las familias, en tanto cultura del trabajo. Lo que reivindica detrás de su acción política, es una lucha por la cultura del trabajo, interpretando el proveniente de un quehacer mercantilizado, no de la autogestión. Lo que surge de su carta de principios<sup>129</sup>, dista mucho de la práctica encarada en el caso<sup>130</sup>. No se puede decir que el sujeto político desconozca la existencia de los que menos tienen, de los marginados como tampoco del quehacer autogestivo. Al fin y al cabo, sus principios dan cuenta de que esas son las banderas con que se identifican. Son contradicciones que aparecen soslayadas, por la fuerte acción social y política que accionan frente al Estado, pero que no desaparecen, en tanto un programa igualitario como se supone debe ser el de la Ley 341.

### **§13. Las Familias y su Relación con el Trabajo.**

El programa que norma al caso Monteagudo, aparece, en sus fundamentos, como una relación productiva entre personas necesitadas, respecto de las categorías de trabajo y vivienda. En los distintos ordenamientos que efectúa el Estado alrededor de su persona, lo trata como una persona necesitada con la suficiente capacidad para protagonizar un programa de autogestión alrededor de la vivienda social. Pero, con la deconstrucción del caso, su figura se va apagando al no ser tenido en cuenta como trabajador y persona de derechos. En la reglamentación, aparecen numerosas contradicciones en torno a esta cuestión. Entre la más evidente, se puede citar a la que aparece cuando se integra al programa, ya que su propia condición de persona carente, lo invalida para que continúe

---

<sup>129</sup> La Carta de principios del MTL, adhieren a la idea de la construcción de una sociedad socialista a partir de construir contracultura, contrahegemonía, y poder popular. “nuestro movimiento está constituido por todos los habitantes del territorio, desocupados, ocupados, estudiantes, jubilados, jóvenes, etc., estamos presentes en todos los espacios sociales de los barrios donde habita nuestro pueblo: casas tomadas, asentamientos, villas, inquilinatos, entidades vecinales, cooperativas. Somos piqueteros, somos un movimiento social y político porque entendemos que la lucha social debe transformarse en lucha política, para no quedarse solo en lo reivindicativo. Nuestro mayor compromiso esta con los excluidos, con los marginados y allí desarrollamos nuestra arma más afilada: **la** solidaridad. Luchamos contra la injusticia, la marginación, la exclusión y, sobre todo, contra quienes la provocan. b) generamos una práctica autogestiva, que actué fuertemente sobre la autoestima del campo popular y genere espacios de poder en manos de quienes menos tienen, y que permita reconstruir la cultura del trabajo.

<sup>130</sup> Teniendo en cuenta los resultados concretos en la contratación –vía cooperativa Emetele- de trabajo mercantilizado en la modalidad patrón-obrero, y de la razón no equivalencial en la apropiación/distribución del excedente.

en el proyecto que lleva adelante la operatoria. Una flagrante contradicción, que tiene por eje la limitación económica que presupone la propia carencia. Efectivamente, la operatoria pensada para resolver sus necesidades, no lo considera como persona real, sino subsumida en la figura de una persona ideal, jurídica y de reciente formación. Por esta contradicción, reduce a la familia a algo más que un simple cambio de nombre. La obliga a encolumnarse dentro de una actividad asociativa que la va a tener, en el mejor de los casos, con una identidad distinta a la que le permitió integrarse al proyecto. Pero también bajo el condicionamiento de una identidad política que puede (o no puede) reconocerla (o reconocerse). En esa primera operación, la familia desaparece como persona física, real y sufriente. Tampoco es contemplada como integrante de la asociación cooperativa. Su acceso deviene, solamente, en el grado y en la medida en que participe del movimiento social. Un movimiento social que, a su vez, no está integrado por ellas, sino por una población que, aunque igualmente carentes como ellas, se identifican por tener una interacción social con necesidades distintas a la de su persona.

Se aclara más esta contradicción: El ordenamiento normativo del programa, necesitó de los derechos de las familias para ser Ley. La ley 341/964 no existiría sin sus fundamentos, y estos están determinados a partir de las necesidades de las familias, en tanto carenciadas. Pero, aunque los objetivos del programa se mantienen, en su desarrollo se anula su participación. Aun suponiendo que la familia, por su propia voluntad, se reduzca a ser integrante del movimiento social y luego ingrese como socio cooperativista, no cabría la posibilidad de que resuelva sus necesidades dentro del programa. El propio caso Monteagudo muestra que el trabajo autogestivo, es decir aquel realizado por su propio consumidor, no tiene cabida en ese proyecto, está vedado. Ahí solo ingresa quien se presente como asalariado, como propietario solamente de su trabajo. Nadie más.

La relación de las familias con el Estado y el movimiento social: Tal como muestran los siguientes testimonios, solamente una parte de las familias de la Avda. Corrientes 2115, renuevan el acuerdo primigenio<sup>131</sup> que sostiene con el Estado, y respaldan la acción

---

<sup>131</sup> Según el acta firmada por el titular de la secretaria de Desarrollo Social, subsecretaria de coordinación del plan social integral. Programa subsidios para familias en situación de calle (Víctor José Colombano) dice: “en mi carácter de coordinador del programa Atención a Familias en Situación de Calle y en virtud del pedido realizado ante mí por las familias que habitan el edificio ubicado en la Av. Corrientes 2115 de esta Ciudad de Buenos Aires. Según el acuerdo firmado por las familias y el titular del edificio en cuestión tendrían que desocupar el inmueble el 30 de setiembre del corriente 2003. Con respecto a la

política y la búsqueda de la posibilidad de una producción social de la vivienda. El resto de las familias se sumergen en la inacción propiamente dicha, o en la afiliación a otros proyectos. Los testimonios aclaran esta situación.

...En esas circunstancias, pero cuando me pidieron que me afiliara, yo no lo hice. Pensé que el movimiento me ayudaba por la sola razón de desprotección. La verdad es que no sabía qué hacer, pero no tenía en claro esto de estar afiliada a un movimiento, que, si bien me ayudaba, me exigía asistir a todas las reuniones y también asistir a las marchas que organizaban. Más que no querer, era que no podía. Tenía que cuidar a mis niños y también al que venía. No estaba en condiciones. Tuve que salir a la calle a la venta ambulante. Eso me quitaba aún más tiempo de posible militancia... (Entrevista 7. Familias en situación de calle. Bar Habanna. Avda. Corrientes y Junín. CABA. Mayo 2016.

... Las familias si eran participantes del movimiento. Por ejemplo, las familias de Av. Corrientes 2115” ... Las familias estaban representadas por el movimiento. Había si algunos que tenían un proyecto político distinto al nuestro, pero igual los defendimos siempre. Claro que no integraron la lista de los futuros propietarios. Ellos prefirieron hacer las cosas distintas. Igual no consiguieron nada. El MTL se los tuvo que resolver (subsidios)... Entrevista 1. Movimiento Social MTL e integrante de la Cooperativa. Sede de la Cooperativa EMETELE LTDA- abril 2016.

Sea por falta de tiempo, por divergencia con el pensamiento político o por la metodología de acción hacia el movimiento social, numerosas familias en situación de calle desaparecieron como actores, prefiriendo las bondades de los subsidios a una pelea política, que les permita refrendar los derechos a la vivienda y al trabajo. Con esta inacción, se inició el tiempo en donde se detiene el proceso de formación de la conciencia colectiva que señala Houtart (2006), y aflora nuevamente la ambivalencia humana en términos morales, aceptando la totalidad ontológica vigente, que no pone en cuestión el sistema dentro del cual vive y del cual es víctima (Dussel E., 2014a, 2015).

El resto de las familias de la Avda. Corrientes 2115, ya no como tales sino como afiliadas al MTL, asumieron el rol del programa. Es esta la condición que les abrió las puertas al emprendimiento colectivo. Los que no tuvieron una subsunción política, no tuvieron ninguna posibilidad, ni de trabajar ni de sumarse al proyecto político. Ni siquiera ante el amparo de una jueza de la Ciudad.

Cuando surgió eso de la 341, juntos a un grupo importante de la casa de Corrientes 211, formamos una cooperativa, pero quedamos a mitad de camino y caímos en la trampa que nos tendió el gobierno. Cobramos los subsidios, pero a la larga nos tuvimos que ir desde donde estábamos. Nunca tuvimos la posibilidad de construir nuestras propias viviendas. Tampoco tuvimos oportunidad de tener alguna del MTL. Fueron solamente para las familias que se afiliaban a su proyecto político. Aunque nosotros tuvimos toda la voluntad de hacerlo y de hacerlo con nuestro propio laburo. La cooperativa que fundamos se llamó, y se llama, cooperativa de Vivienda Proyecto 10 de Belgrano

---

posibilidad de continuar en el lugar cabe destacar que aquellas familias que presenten un proyecto de vivienda estable podrán renovar el subsidio habitacional según del decreto 895/02 y abonar al tenedor del inmueble el pago correspondiente por la ocupación del mismo. Firmado Colombano Víctor José.



Limitada. Yo era el presidente y uno de los fundadores. Nos guio en todo el Dr. Juricich. La comenzamos a formar en abril del 2005, y recién a fines del 2007 la logramos inscribir. El proyecto era para la zona de Barracas (Carrillo Ramon Dr. 578, Capital Federal. Solo hasta ahí llegamos. Queríamos realizar nuestra propia construcción. Nos quedamos con muchas ilusiones y pocos logros. Fuimos en total 56 familias que estuvimos con los mismos problemas que el MTL, pero que nos quedamos sin nada. Entrevista 6, Familias en Situación de Calle. Mayo 2016. Bar Habanna de Corrientes y Junín. CABA.

...En consecuencia **RESUELVO**. Hacer lugar a la medida cautelar. En su mérito se ordena al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires –Ministerio de Derechos Humanos y Sociales- **que incorpore a todas y cada una de las familias que habitan el inmueble sito en la Avenida Corrientes 2115/7/9 de esta ciudad, con carácter de urgente**, a los programas de emergencia habitacional que sean adecuados a sus características y necesidades, manteniendo la unión de grupo familiar. Dentro del plazo de diez días de notificada la presente deberá informarse al tribunal las medidas adoptadas por las autoridades a los fines de cumplimentar la medida cautelarmente decretada, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas por el art. 30 del C.C.A y T.-. Regístrese y notifíquese con habilitación de días y horas inhábiles, con carácter de urgente y en el día a la Procuración General y a la Sra. ministra de Derechos Humanos y Sociales, y en su despacho al Ministerio Tutelar. (Sentencia Sra. Patricia G. López Vergara- Jueza en lo Contencioso-Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Folio 54/720 del correspondiente juzgado. Año 2006).

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Expediente: Expte 18074/0. Ciudad autónoma de Buenos Aires. Junio 29 2006. I. Por recibido, Tiene ese presente el dictamen que antecede y hágase saber. II. Previo a resolver lo peticionado a fs 469/470 y 472/474 se dispone: Intimar al Sr. Subsecretario de Gestión Social y Comunitaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para que en el plazo de 5 días acredite en debida forma a) cumplimiento de manda judicial por la cual se deben presentar las familias en situación de calle (Corrientes 2115/7/9 al programa “Atención a Familias en Situación de calle” a fin de ser entrevistados y otorgar el subsidio habitacional creado por el Decreto 895-GCBA-02... (Anexo III. Poder Judicial de la Ciudad)

### ***§13.1 Las Familias en Situación de Calle. Necesidades y Derechos.***

Hasta aquí se ha dado cuenta que, respecto de las necesidades de las familias, hay una tensión entre los conceptos que sostienen el Estado y el que asumen ellas. Este desencuentro está motivado por el concepto que el Estado asume respecto a su persona y por su posición frente a sus derechos. Se ha expuesto hasta aquí, que el Estado las asume como un sujeto necesitado de subsidios y también como uno de derechos. A pesar de esta contradicción, el Estado mantiene un concepto uniforme a la hora de caracterizarla como sujeto necesitado, ya que tanto en una como en la otra, asume su carencia por la sola condición de no poseer una vivienda familiar. Interpreta que la lógica del consumo (en este caso la vivienda), es la que le brinda la posibilidad de cohesionarse con el resto de la sociedad. En este sentido, es la vivienda la que determina el trabajo y no el trabajo la que determina la vivienda. Así parte de características cuantitativas, por sobre cualquier otro aspecto de su vida, para calificarla y ponderar sus necesidades (Feres y Mancero, 2001). Pero también se ha expuesto, en forma opuesta a

la posición del Estado, que esas familias acuden a habitar el espacio público (y el privado por la toma de propiedades), como consecuencia de pertenecer a un sector de la población que no la tiene en cuenta al momento de integrarse a la sociedad porteña. Se ha dado cuenta de que, claramente, la razón de la ocupación del espacio (público y privado) obedece a que esas personas quedaron fuera del circuito laboral que le permitan desarrollarse en comunidad y por la que acceden a los distintos derechos (salud, seguridad, alimentación etc.). Se muestra que el habitante de la calle, en tanto integra la categoría de familia carenciada que estratifica el Estado, ingresa al campo de la marginación social, como consecuencia (directa) de haber perdido la fuente laboral - que le permite triangular y generar los recursos para sostener una vivienda urbana<sup>132</sup>-. Palmariamente surge que la necesidad insatisfecha que lo impulsa a habitar la calle, es la falta de integración al circuito natural de producción (trabajo). Sin embargo, para el Estado, la carencia por la cual la jerarquiza negativamente, es la falta de una vivienda en la Ciudad. Pero también se ha dado cuenta que el habitante de la calle tiene un lugar propio donde satisface sus necesidades, más allá de los parámetros de la arquitectura urbana. Ahí se aprecia que esas familias están cohesionadas por fundamentos (otros) que el Estado invisibiliza. Hay, entre los postulados de las necesidades que normativiza el Estado -como un deber ser-, y las que establecen las familias -como un hacer-, una importante tensión que es necesario profundizar. Esta disputa es mucho más que una lucha por la significación que adquiere el término de las necesidades, entre el pensamiento del Estado y el de las familias en situación de calle, como carenciados. Lo que está en juego, es el sentido que aparece detrás de la institucionalidad económica que se ocupa de brindar los medios para la satisfacción de esas necesidades. Como indica Coraggio J. L. (2009a, 2010), es a partir de los principios puestos en juego, donde se encuentra la lógica de la integración social. La interdependencia social de las relaciones del trabajo humano en sociedad, lleva a que la actividad económica sea mucho más que la satisfacción de las necesidades. Esta subsume el principio y la lógica que una sociedad ha decidido, como elemento que coagula a todos sus miembros.

...es decir, la actividad económica muestra el sistema de instituciones, valores y prácticas que se da una sociedad para definir, movilizar, distribuir y organizar capacidades y recursos a fin de resolver de la mejor manera posible las necesidades y deseos legítimos de todos los miembros” (“reproducción ampliada” de la vida de todos, en términos intergeneracionales) (Coraggio J.L., 2009a, p.147).

---

<sup>132</sup> Ya sea por alquiler, pensión, hotel, vivienda propia, etc.

Por lo tanto, lo que está en disputa entre los sentidos que las familias les asignan a sus necesidades y las que establece el Estado, es el lugar que ocupa el trabajo como elemento integrador. Es, en definitiva, una disputa ética por establecer el lugar que las familias ocupan en la estructura del trabajo que propone el Estado. Está claro que las personas que habitan la calle no lo hacen por placer alguno sino motivados por una razón de sobrevivencia. Pero es imposible pensar que estas personas puedan habitar ese espacio, en un tiempo prolongado, sin la satisfacción de sus necesidades y sin relacionarse con el otro, con aquel que está en su misma situación. El siguiente testimonio da cuenta que estas familias, contrariamente a lo que establece el Estado, trabajaron y habitaron la ciudad en busca de reconocimiento como iguales.

Nosotros nunca buscamos que el Estado nos regale nada. No somos lumpen. Somos laburantes como cualquiera. Queremos nuestros derechos. Buscamos que nos traten como cualquiera. Entrevista 4 Familias en situación calle. Mayo 2016. Bar Habanna de Corrientes y Junín. Caba.

#### **§14. Relación Estado-Familia-Trabajo. Conclusiones Parciales.**

A lo largo de este capítulo, se han analizado todas las acciones producidas en torno al trabajo, entre el Estado y las familias en situación de calle, desde la perspectiva de la ESS y bajo el análisis del caso Monteagudo. Esta interacción social, bajo los axiomas de una política social más distributiva e igualitaria que sus antecesoras, claramente se presenta como una acción contrahegemónica, que viene a romper la habitualidad del Estado, en su relación con los sectores más vulnerables de la sociedad. El hecho palmario de reconocer a los sectores marginados, aún desde una perspectiva mercantilista, como personas necesitadas y de sumarlos como actores principales a la hora de resolver las causas que lo marginan es, claramente, una representación ética que piensa estas cuestiones desde la perspectiva de la reproducción de sus vidas. Se decía, que el programa se presenta con la intención de interactuar en dos categorías objetivas bajo una misma metodología operativa. Esto es, la vivienda y el trabajo bajo la mediación de la autogestión. A lo largo de este capítulo se ha abordado solamente sobre lo relacionado con el quehacer laboral (y la del sujeto que lo ejerce). Aquello vinculado a la vivienda, será tratada en el próximo capítulo. La presente conclusión tiene dos ejes. Uno general, donde se han analizado las distintas metodologías de integración que tienen las comunidades, en cuanto a parámetros de cohesión social y siempre desde dos perspectivas económicas; -El mundo del capital y el del trabajo-. Y otro particular, donde se pone el foco de estudio sobre el sentido que aparece en la normatividad que se

ocupa de reglamentar el caso Monteagudo, en toda la “letra chica” de la operatoria. Ahí, donde aparecen fundamentos claves -y casi ocultos- que no están determinados (aunque pasen desapercibidos) sino que son determinantes, a la hora de analizar la esencia de trabajo que propone el Estado detrás de la Autogestión y de la relación con las familias. Esto implicó una deconstrucción normativa minuciosa de la extensa y contradictoria reglamentación que ordena, cual patrón, la línea de acción entre el Estado y las familias. A esta altura de la investigación, siempre respecto de la categoría trabajo, se está en condiciones de avanzar en una posición que muestra una conclusión parcial del caso Monteagudo. De ninguna manera es una reflexión final interpretativa. Una posición así implicaría poner los resultados bajo la lupa de una mirada ética que la explique, que la interprete, tal lo establecido en los objetivos de esta investigación. Pero sí es un resultado que permite visibilizar aspectos que tensionan con las fortalezas propias de un trabajo social autogestionado y asociativo y del lugar que ocupan las familias en el proceso. De esta manera se puede decir lo siguiente:

- a) El Estado anula el reconocimiento de la familia como sujeto de derecho. Las mismas condiciones que la categorizan, como un sujeto de derecho, la inhabilitan para acceder a un programa realizado por (y para) su persona. El Estado asume que toda familia debe subsumirse a una organización social que la represente. Una reducción bajo una lógica mercantil y patrimonial, donde el Estado infiere que esa subsunción de identidad, va a mejorar la condición patrimonial como carenciada. La familia no tiene ningún grado de autonomía en el ingreso al programa. Su ingreso se contempla de forma pasiva y sin ningún tipo de participación de peso. Por más que intente una participación activa, su rol ya está determinado por el Estado, y es de forma pasiva.
- b) El Estado propicia (acepta e impone) la aparición de un nuevo sujeto, nacido con posterioridad al sujeto de derecho, al que le brinda todo el apoyo y la logística para protagonizar el programa. Es el sujeto de crédito (en el caso es la cooperativa EMETELE quien se presenta con 10 asociados) a quien lo empodera con un crédito para resolver las necesidades de 326 familias. Los asociados del sujeto de crédito, no provienen del mundo de las familias, sino de una organización política y social. El sujeto de crédito pasa de ser mandado a mandante, al titularizar una identidad como consecuencia de las exigencias del Estado.

- c) El sujeto político, no es el sujeto de crédito, ni el de derecho ni el del trabajo. Es una organización social que muestra una necesidad distinta al sujeto de derechos. Es decir, mientras las familias muestran como necesidad la de reconocimiento e integración (Autogestión), el político la necesidad de poder y de trabajo asalariado.
- d) El trabajo manual no fue realizado ni por el sujeto de derechos, ni por el de crédito ni por el político. Fue realizado por un sujeto externo a éstos, que es el trabajador asalariado (900 trabajadores). El trabajo en obra, no se realizó con el aporte de tecnología (como medio técnico), sino con el esfuerzo único del trabajo humano (medio de producción). En cuanto a la acción laboral, no hay trabajo como valor de uso sino, solamente, de cambio. Una mediación humana mercantilizada.
- e) Los trabajadores de obra se vincularon con los sujetos de crédito, bajo la relación jurídica patrón/obrero, dentro de un esquema de salarios predeterminados y ajenos a la propiedad del capital y al reparto equivalencial del excedente social que se genera.
- f) La cooperativa EMETELE nunca fue empresa constructora, sino que fue una organización cooperativa que modificó su estatuto social para aceptar, dentro de sus objetivos cooperativos, el trabajo bajo los parámetros de la construcción obrera. Es decir, nunca dejó de pertenecer al mundo del asociativismo y la Economía Social. Es una empresa cooperativa y no una cooperativa SRL (sociedad de responsabilidad limitada)
- g) La autogestión es entendida como la representación o mandato (que discursivamente proviene de las familias) que adquieren los representados (Cooperativa) para disputar, en nombre de aquellos, suficientes espacios de poder para reafirmar la cultura de trabajo y generar puestos de trabajo entre sus asociados. Este concepto tiene las siguientes características. Se hace presente en una organización que se maneja (como representante, no como representada) bajo la lógica del trabajo mercantilizado y no del trabajo autoconstruido/asociativo. Donde se prioriza el valor de cambio como la última determinación que prevalece en el ciclo productivo de la autogestión. Aparece, además, caracterizado por ser un quehacer democrático entre quienes toman las decisiones (MTL) y no entre las que la ejecutan (trabajadores asalariados) ni entre los que se reparten las ganancias (Cooperativa). Aquí el trabajo es

solamente trabajo mercantilizado y el trabajador no es la familia en tanto sujeto de derecho.

- h) Los parámetros establecidos por el caso Monteagudo, dejaron de lado a la producción -como elemento integrador de la sociedad- por los determinados por el consumo. De aquel parámetro original de la relación entre personas (fundamentación del programa) se va a uno entre mercancías. La propiedad privada aparece como el vector común que se relaciona con el trabajo, en donde la acumulación es funcional a este objetivo (los medios de producción (capital fijo y capital de trabajo) y son apropiados por una minoría (cooperativistas, en relación con los trabajadores ocupados o con los beneficiarios del programa)
- i) De la comparación con los estados contables y relacionados con el aporte del trabajo, hay un excedente social (ganancia) que tensiona con el objetivo del programa (entidades sin fines de lucro). Este punto será profundizado en el próximo capítulo, junto a los parámetros de la vivienda social.

## CAPITULO IV

### **ANALISIS DE LA CATEGORIA VIVIENDA -2008-2014-. Miradas académicas sobre el caso.**

En este capítulo se analiza, del caso presentado de estudio, las interacciones producidas entre el Estado y las familias, respecto de la vivienda social. No solamente aquellas que se relacionan con el proceso productivo de las viviendas, sino también las que se ocupan de reglar su uso. Se toma, como periodo de análisis, el momento temporal que transcurre entre el que las viviendas aparecen, luego de la finalización de la obra civil y el momento en que son adjudicadas para su uso. En primer lugar, se investiga sobre el status que adquieren las viviendas sociales, luego del momento en que adquieren el final de obra. Se analizan si ingresan al circuito de la comunidad que participó en su producción como viviendas para su uso o como, simplemente, mercancías. Para eso se investigan las distintas perspectivas de los sujetos que intervienen en el proceso productivo, pero siempre desde la mirada de la familia y bajo la necesidad de su reproducción de vida. En segundo término, se hace todo un recorrido por las distintas jurisprudencias que el Estado implementa, en cuanto a normatividad relacionada con el problema de la vivienda a los sectores carenciados de la sociedad porteña. Tanto aquellas orientadas a resolver esta situación en forma transitoria (subsidios) o permanente (créditos para la vivienda). Luego, en tercer lugar, se investiga en toda la normatividad que ordena el programa de autogestión. Aquí se deconstruye normativamente toda la “letra chica” del PAV bajo la pretensión de establecer el sentido que el Estado otorga al uso de la vivienda social. Aquí también se abordan los criterios que la propia organización social tiene para con el uso (y usuario) de la vivienda, como la de aquellos estipulados en los reglamentos que ordenan sus usos y le dan legalidad (reglamento de propiedad horizontal y escritura traslativa de dominio). Además, es un espacio de análisis que muestra los excedentes sociales que surgen del proceso productivo, a partir del examen de los estados contables de la propia organización social que tutela el proyecto de construcción. En todo el capítulo se pone especial cuidado en mostrar que el PAV se presenta como un programa ya determinado y autónomo, que no admite ninguna otra participación que la ahí estipulada y que la relación que lo vincula con la familia, parte de esta determinación. Por último, se rescatan las distintas miradas académicas que se ocupan de analizar el caso Monteagudo, pero ya no solamente sobre la vivienda sino también sobre el trabajo. Es una revista que trae la mirada del campo

de: La Economía social; la producción social del hábitat; del emprendedorismo; de los Movimientos Sociales; de la Arquitectura y el Urbanismo; desde el cooperativismo; los espacios urbanos; del periodismo y, por último, del pobre.

### **§15. Los Valores Detrás de las Viviendas Sociales. Entre la Perspectiva de la familia y la del Mercado.**

Se ha dicho que el PAV surge como respuesta a las necesidades de la familia en situación de calle. Constituye una operatoria que piensa resolver, con la participación estelar del propio beneficiario y con la asistencia de diversos actores, las necesidades de trabajo y vivienda de los sectores más carenciados de la sociedad porteña. Es un programa pensado para resolverse entre personas, bajo la directriz de una interacción social autogestiva que piensa a la vivienda como valor de uso y, valga la reiteración, para ser usada por los propios trabajadores. Esta política social, así presentada, dialoga sin interferencias con la posición de Coraggio J. L. (2007, 2009), en cuanto sostiene que la vivienda social debe ser entendida como una inversión productivo-reproductiva, ya que tiende a cumplir dos propósitos en la Economía Social; el consumo reproductivo y la realización de actividades de producción. Esto implica, interpretando a Arroyo M.S. (2010), “tener en cuenta la relación social de propiedad mediante la cual se tiene acceso a la vivienda” (p. 40).

El caso de estudio representa una obra de grandes dimensiones constructivas. Los casi 20.000 M2 de edificación, dan cuenta de una construcción tradicional de hormigón armado -elaborado in-situ- que requiere, por un lado, de la provisión de numerosos insumos y materias primas (que provienen, sin excepción, del mercado de la construcción), y, por el otro lado, de la mediación humana para transformar aquellos insumos en viviendas sociales. Así las mercancías utilizadas, como bienes de uso, pronto son transformadas -trabajo humano de por medio- en nuevas mercancías que, bajo la figura corpórea de una vivienda, son concebidas para satisfacer las necesidades de sus hacedores. Pero para que esto sea así, y siempre desde la perspectiva conceptual de la ESS, se deben dar, al menos, tres supuestos. Uno relacionado con el lugar que ocupa el trabajador, en tanto productor; el otro relacionado con el status final que la vivienda social, ya como producto terminado, tiene respecto del usuario, y por último, el sentido que el usuario le asigna a esa vivienda social.



### ***§15. 1. Lugar del Trabajador Dentro del Programa. Alcances del Primer Supuesto.***

El caso Monteagudo está determinado, desde el discurso, como un proceso autogestivo entre personas. Esto significa, conceptualmente, que se presentan en calidad de productores asociados para construir viviendas sociales para su propio consumo. A la hora de analizar la cantidad de oficios que se dan en una obra de esta envergadura, surge que ese proceso productivo requiere de una división social (del trabajo) compuesta por numerosos oficios laborales. Esto supone, por lo tanto, la participación de numerosas personas con un oficio determinado. Como indica Mark K. (1975), “Pero esa división no se halla mediada por el hecho de que los obreros intercambien sus productos individuales” (p. 52), sino sus productos sociales. Ergo los trabajadores, portadores de los distintos oficios técnicos que expresan la relación social del caso Monteagudo (entre otros; techistas, armadores, albañiles, carpinteros, etc.), no se deberían presentar intercambiando el producto de su trabajo (por ej., un metro construido de pared), sino como corresponsables de todo el proceso constructivo. Es decir, bajo una relación productiva donde prevalecen las vivencias del trabajo asociado y ligada a un resultado final. Creen Fischer y Tiriba (2013), que ese es el espíritu de una Autogestión asociativa y la razón de su contrahegemonía en el campo de la construcción de las viviendas sociales. En tal sentido, tiene que existir un proceso productivo donde las mercancías se hacen presentes, pero para desaparecer con su consumo y convertirse en materia de uso. Por lo tanto, aunque sea un proceso que demanda en su desarrollo una variada provisión de insumos/mercancías/ mano obra que, lógicamente, provienen del mercado de la industria de la construcción, tienen la particularidad de que confluyen (asociados) en calidad de representantes del proceso social y con pleno derecho al fruto del mismo, ya que es una relación codeterminada entre la necesidad y la utilidad. Como claramente recuerda Dussel E. (2013):

Utilidad y necesidad son los extremos dialecticos de la relación. Sin la propiedad real de la cosa la necesidad del viviente no descubre nada útil en su entorno (son cosas inútiles). Pero, desde el otro término, sin necesidad ninguna propiedad real aparece como útil, es simplemente real ahí. Los términos se definen mutuamente solo en la relación dialéctica misma en acto (p. 31).

La caída del primer supuesto: Esa relación entre personas se pierde cuando se dejan de cumplir los supuestos mencionados en el párrafo anterior y, ahora bajo la determinación de mercancías, se presentan relacionados como dueños de sus productos. La realidad ya mostrada del caso Monteagudo, pronto contradice el discurso que ofrece el programa y se desvanecen los axiomas que exige el marco conceptual de la ESS. De acuerdo a lo expuesto en el Cap. III, se puede afirmar que los trabajadores no acuden a

relacionarse bajo un mismo proceso asociativo, sino disgregados y como dueños de sus trabajos, como poseedores de mercancías que los identifican (y por el cual los contratan). Una vinculación sujeta a una paga preestablecida, que se disrumpe y extingue con la sola remuneración patronal que realiza la cooperativa Emetele. Aquí, el dueño de los saberes constructivos no se presenta integrado como productor sino fragmentado como obrero mercantilizado, desentendido de cualquier resultado final del proceso que lo vincula. Efectivamente, en el caso analizado, la relación de los trabajadores con la cooperativa no tuvo la particularidad de ceñirse por el protocolo de las cooperativas de trabajo, en cuanto a recibir una paga mensual ajustada a un resultado final posterior. Por el contrario, como ya se vio, la relación jurídica laboral tuvo la particularidad de ajustarse al laudo del gremio de la construcción, ligando así el salario a una paga quincenal y ajena a cualquier participación/uso de cualquier posible resultado o futuro excedente social. Aquellos 900 trabajadores denunciados participaron como trabajadores privados que, aunque laborando en un mismo predio social, se relacionaron entre sí únicamente como responsables de sus productos, como dueños de sus mercancías, no como personas asociadas. Explica Marx K. (1975) que, “Si los objetos para el uso se convierten en mercancías, ello se debe únicamente a que son productos de trabajo privados ejercidos independientemente los unos de los otros” (p. 89). En igual sentido, indican Hinkelammert y Mora Jiménez (2009):

En cuanto a finalidad, el trabajo incluye la necesidad, pero en cuanto producción en una economía social (sistema de división social del trabajo) la necesidad propia existe al mismo tiempo fuera del trabajo, en la *necesidad del otro*, y ambos tienen que coincidir. (p.63).

Entonces, desde la misma concepción del PAV y desde la perspectiva del trabajador/obrero, las viviendas son concebidas como bienes de cambio. Como un producto mercantil donde el trabajo humano se pierde, no es visibilizado, y hace posible la construcción de una vivienda para su no-uso. En forma palmaria, el caso Monteagudo muestra que los trabajadores no son los cooperativistas, ni son los que acceden a la vivienda como fruto de sus trabajos. Es un actor externo que acude acompañado de su fuerza de trabajo. Esto es lo que se visibiliza en el caso analizado.

### **§15. 2. La Vivienda Social como Mercancía. Alcances del Segundo Supuesto.**

La producción de las viviendas sociales da origen a una materialidad final que es, en sí misma, una mercancía. Pero que tenga esta categoría no debe significar que ingresa en algún proceso de mercantilización, ni en valoraciones relacionadas con los bienes de cambio. La mercancía se pone de manifiesto como algo bifacético, como valor de uso u

objeto para el uso y “valor”. Para profundizar sobre esta ambivalencia de la mercancía, se acude nuevamente a Marx (1975):

A través del cumulo de los diversos valores de uso o cuerpos de las mercancías se pone de manifiesto un conjunto de trabajos útiles igualmente disimiles, diferenciados por su tipo, género, familia, especie, variedad: una división social del trabajo. Ésta constituye una condición para la existencia misma de la producción de mercancías... los valores de uso no pueden enfrentarse como mercancías si no encierran en sí trabajos útiles cualitativamente diferentes (p.51).

El autor señala este carácter dual que ofrece la mercancía, porque se enfrenta como valor de uso y de cambio. En el primero relacionada con el trabajo concreto del hombre, como aquella que se gasta con el consumo y en esa acción se incorpora a la riqueza del hombre o la de su comunidad. Cómo algo valioso para la reproducción de la vida. En el segundo, la señala como la valoración que proviene del atributo de las cosas y le da la atribución necesaria para el intercambio mercantil. Así, la primera es una mediación - para la vida-, la segunda -de la vida-. En una, el trabajo está visibilizado (trabajo concreto/vivo) al ser una relación social que aparece entre las personas. En el otro no (trabajo abstracto), ya que la mercancía es producto de trabajos ejercidos por fuera de todo marco social donde los productores no entran en contacto sino a través de estas mismas mercancías. Hinkelammert F. y Mora (2005, 2009) sostienen que los valores de usos, como productos, son de usos múltiples, y, en tal calidad, su finalidad depende de que cómo se lo utilice – cómo objeto o medio de trabajo-. Esta multiplicidad la pierde recién cuando ingresa en otro proceso de trabajo o en el acto mismo de consumo. Independientemente de que sea mercancía o medio de trabajo, siempre va a estar orientada a consumirse con su uso. Entonces, valga la reiteración y de acuerdo a estos últimos autores, “Para que un bien sea un valor de uso, tiene que ser usado o destinado al uso” (p. 71), es decir, son productos que realizan su finalidad en el consumo. En pocas palabras, para que la vivienda social sea un bien de uso, debe satisfacer las necesidades de quien emplea, con su hacer, el trabajo que la hace posible.

La caída del segundo supuesto: Por lo que se ha visto hasta aquí de los aportes testimoniales, el productor no es ni el sujeto de derecho, ni el sujeto de trabajo. Es el sujeto de crédito que, como organización social, utiliza a la vivienda social como objeto de un proceso de trabajo social. Pero ese objeto va acompañado de una última determinación, que es la que se toma para sí la cooperativa en tanto responsable de la asignación de las viviendas. De esa manera, las viviendas sociales son asignadas según las referencias políticas del movimiento social que, más allá de toda razón de justicia, se ajusta a una determinada escala jerárquica y responde a una valoración que trasciende

las necesidades de los trabajadores y de las familias. Por lo tanto, desde la perspectiva de estos actores, la vivienda social es tratada como un bien de cambio, ya que, según un ordenamiento político determinado, se asignan desvinculada de la participación de los trabajadores que le dieron origen y forma a la vivienda. Es decir, salen del proceso productivo para ingresar a un proceso de circulación (venta) y recién ahí, son asignadas, no como vivienda social sino como mercancías.

### ***§15.3. El Valor Desde la Perspectiva del Usuario. Alcances del Tercer Supuesto.***

Ahora es necesario analizar la relación que hay entre la vivienda social, como producto final del proceso constructivo, y la del sujeto que la habita. De ese análisis se va a desprender el sentido que el usuario le asigna a la vivienda. Hasta aquí, se ha podido apreciar que la relación entre la necesidad y la utilidad de la vivienda social varía en función de la perspectiva del sujeto que interviene. Pero, de acuerdo a lo analizado en el Cap. III, se sabe que el sujeto que participa es un sujeto de identidad fraccionada, fragmentada. Un análisis bajo esta mirada no permite detectar ninguna conclusión, ya que dicha ponderación estará en función de tal o cual sujeto, pero no del colectivo social que representa al caso. Este proceso de fragmentación determina que aquello que se presentaba bajo un mismo proceso laboral (autogestivo/asociativo) sea, al final del recorrido, un proceso autogestivo, pero no asociativo. Al fin y al cabo, así se presenta el caso Monteagudo. Entonces, asumiendo que es un sujeto fraccionado ¿Cuál, y de quién, es la necesidad que satisface su consumo? Siendo consecuente con los objetivos del PAV, se supone que deben ser las familias. Sin embargo, se ha detectado que el beneficiario no es la familia ni tampoco el trabajador. Es evidente que el PAV, aunque se presenta como igualitario, transmite una relación jerárquica entre los participantes. De todos modos, Dussel E. (2013) afirma que, “La explicación de las causas de tales efectos negativos es el contenido de todo proyecto crítico de investigación científica en la economía” (p. 250). En los considerandos del programa, el Estado pronuncia un discurso donde se muestra a favor de una política social dirigida a favorecer a las capas más necesitadas de la sociedad porteña. Sin embargo, y paradójicamente, instrumenta una normativa para llevarla a cabo con un sentido contrario y de efecto antagónico a esa pretendida valoración. En el caso Monteagudo, la forma en que la vivienda satisface la necesidad del usuario no se circunscribe a la libre pretensión de este, sino a lo que permite la reglamentación que se encarga de reglar su uso. El PAV, al establecer que las viviendas sociales colectivas deben someterse a un régimen de subdivisión de la propiedad, como condición excluyente para ser escrituradas, habilita toda una normativa

especial que, como letra chica del contrato, estipula (condiciona y selecciona) el perfil de los beneficiarios, al tiempo que habilita los usos y restricciones sobre la misma. Esta cuestión, que sustentan y avalan la caída del supuesto que exige el campo de la ESS, se analiza en los siguientes apartados.

## **§16. Los Principios Normativos. Los Últimos Principios sobre las Familias y las Viviendas Sociales.**

### **§16.1. De lo Determinado por el Programa (PAV) y la Ley 3706.**

Los derechos de las familias. Condiciones generales. Por imperio de la Ley 3706 (Anexo A7), la legislatura de la Ciudad se expide en cuanto al carácter y el derecho de estas personas. En sus considerandos, todas las que habitan en forma transitoria o permanente el espacio público, son personas que tienen derecho a una protección integral (Art. 1º y 2º. Anexo A7). A partir de esta valoración se obliga, por el art. 4º - punto c- (Anexo A7) -, a garantizar el acceso, entre otros derechos, a los beneficios de salud, educación, vivienda y trabajo. Luego se expresa sobre las libertades que tienen estas familias, en cuanto al uso igualitario y no discriminatorio del espacio público. Esta normativa es sumamente importante para esta investigación. No solo porque muestra todos los derechos que las asisten, sino porque estos se otorgan sin ningún condicionamiento. Es decir, el Estado reconoce a las familias, como persona de derecho, más allá de cualquier particularidad o exigencia relacionada con algún aspecto de su persona. Por consiguiente, sin más, el sujeto de derecho es la familia. La reglamentación que ordena el PAV, transita como consecuencia de este discurso y de esta jurisprudencia.

La jurisprudencia del programa: Hay distintos programas sociales que se constituyen, en tanto reglamentación jurídica, en los antecedentes directos del PAV. Estos se caracterizan, de forma unánime, por estar preocupados en solucionar las necesidades de las familias, como objeto principal. Ya sea en la cabeza de la persona que oficia como jefe de familia o, en la titularidad de la mujer, siempre este compendio de políticas públicas toma las necesidades de las familias como la razón principal de su promulgación. Entre estas se destacan el decreto 607/97 (Anexo A2), y el 895/02 (Anexo A10). Ambos constituyen el denominado “programa integrador para personas o grupos familiares en situación de emergencia habitacional o en situación de calle”. Sostienen, en sus considerandos, que dan asistencia integral a familias sin recursos

económicos que, por carecer de vivienda, permanecen en la vía pública en calidad de habitantes de la calle. Son importantes antecedentes jurídicos que visibilizan una respuesta clara del Estado, ante el derecho del habitante que ocupa –marginamente- la Ciudad. Aquí no hay ningún tipo de condicionamiento al beneficiario del programa, salvo la de habitar y pernoctar en la calle. Si bien estos digestos tienen la particularidad de concebirse a partir del uso de subsidios estatales (forma transitoria), marcan el hecho y la jurisprudencia en donde la familia es considerada como el sujeto beneficiario del PAV. Además, hay otros antecedentes que son más contundentes aún, ya que conforman un cuerpo doctrinario donde el Estado resuelve la cuestión habitacional, no con subsidios ni de forma temporal, sino de forma permanente y por vía de la instrumentación de créditos hipotecarios. De estos se pueden mencionar puntualmente a dos (la Res. 525/1997 (Anexo A1) y el Decreto 1243/03 (Anexo A11). A saber: El primero, emitido por la entonces Comisión Municipal de la Vivienda<sup>133</sup>, es el antecedente directo del PAV. Esta resolución, también denominada “Operatoria 525”, contempla el otorgamiento de créditos destinado a financiar la compra, construcción, ampliación o refacción de viviendas en beneficio de familias de escasos recursos y en situación de emergencia habitacional. El segundo, proviene del decreto 1234/03 (Anexo A11), y resulta de la necesidad de dar una solución habitacional a todas las familias, alojadas en hoteles subsidiados por el gobierno de CABA, prontas a ser desalojadas. Estas dos normativas, muestran las herramientas que el Estado utiliza para solucionar las diferentes coyunturas, en torno al problema de la vivienda de las familias. Bajo esta jurisprudencia, instrumenta una línea de créditos hipotecarios para las propias familias y como una superación definitiva a las soluciones transitorias ejecutadas hasta ese momento. Son créditos a 20 años, con cuotas de amortización mensual iguales, con un periodo de gracia de 6 meses, sin interés compensatorio que tiene, por único beneficiario, a las familias. (Art. 9º. Decreto 1243. Anexo A11). Toda la jurisprudencia que triangula e interacciona con estos decretos siempre refieren a la familia como una sola persona. Siempre el sujeto de derecho es el mismo que asume el subsidio/crédito y el que habita la propiedad social. Si bien aquí la familia aparece como un sujeto pasivo, nunca aparece fragmentada, ni sobre alguna identidad que no sea ella misma. Posteriormente, pese a esta insoslayable jurisprudencia, el Estado va modificando su

---

<sup>133</sup> transformada en el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de la Ley 1251 (Anexo A14)

consideración respecto de las exigencias que debe reunir la familia en el PAV. Primeramente, desde la sanción misma de la ley, donde se visibilizan modificaciones a nivel del discurso y de los fundamentos y, luego, a partir de la reglamentación que ordena la practica (Actas 1647 (Anexo A6), 2204/06 (Anexo A9) y 2350/08 (Anexo A9) y marcan cambios a nivel de restricción.

#### **§16.1.1. Aspectos Generales de la Ley. Los Cambios que Afectan a la Familia.**

En la sanción de la Ley (341/964. Anexo B1; B2) la categoría “familias en situación de calle” no aparece. Lo que la sustituye es una categoría comprendida por “hogares de escasos recursos” (art. 1º). Los beneficiarios, que en toda la jurisprudencia anterior provenían de personas que “habitaban la calle”, ahora deben acreditar una residencia en la Ciudad, con una antigüedad no inferior a los dos años (art. 1º y 5º). Respecto de los requisitos para acceder al crédito hipotecario, el titular, –ahora “hogar de escasos recursos”-, no debe encontrarse inhibido para contraer el crédito que posibilita la vivienda social (Art. 5ºd). En este sentido, por imperio del art. 9º, se establece que ahora debe acreditar un ingreso económico familiar. Además, en el caso de que el solicitante esté por debajo de la línea de la pobreza, debe acceder, indefectiblemente, a una organización colectiva.

Aspectos particulares, determinantes y normativos: Con estos antecedentes, por el acta 1647/03 (Anexo A6), se crea PAV. En su art. 21º, ordena que el solicitante debe presentar una solicitud de crédito, demostrando (fehacientemente) residencia en la ciudad, durante los dos últimos años y, además, no debe estar inhibido crediticiamente. Como se dijo, en el caso de que el postulante esté por debajo de la línea de la pobreza, lo deberá hacer a través de una persona jurídica que lo represente (art.1º), y, bajo esa representación, debe participar satisfactoriamente de los talleres de Autogestión, que no podrán demandar más de 20 días hábiles (art. 3º). La organización colectiva debe tramitar la personería jurídica (art 19º) a partir de conformar la representatividad de la familia. Respecto de la nómina definitiva de beneficiarios, este ordenamiento determina (art. 37º) que dentro de los 15 días de la última certificación (cuando se termina la obra), la organización colectiva debe comunicar al IVC, la nómina definitiva de los pre-adjudicatarios de cada una de las viviendas finalizadas. Esta lista, deberá estar integrada por personas calificadas para acceder al crédito (Esto es: no estar inhibidos comercialmente- residir en la ciudad- no tener alguna relación conflictiva con el gobierno de la Ciudad). Si, por alguna razón, los postulantes pre-adjudicatarios no cumplimentasen algunos de estos requisitos, no son calificados positivamente por el

Estado como beneficiarios y deben ser reemplazados, -por la organización social o, en su defecto, por el propio IVC. (Art. 38° y 39°)-, por aquellos que cumplieren tales exigencias. Posteriormente los titulares del crédito (la organización social), debe proceder a iniciar las tramitaciones tendientes a la subdivisión de las viviendas, conforme L. 13512 (Art. 40°). Luego, ya realizada la respectiva subdivisión de la propiedad colectiva en propiedad individual, se debe proceder a amortizar el crédito colectivo inicial y cargarlo, ahora de forma individual, a cada uno de los futuros propietarios (Art. 41°). A partir de esta normatividad restrictiva, se analizan las contradicciones respecto de los derechos de las familias:

Al momento de identificar al sujeto del programa, -en cuanto a beneficiario que habita la vivienda social-, se produce un distanciamiento respecto del identificado en el proceso en que se analizan los derechos de las familias y del que trabaja en la construcción de la obra. Claramente el sujeto que ordena el Estado para habitarlas, no es la familia, ni tampoco un trabajador. La obligación de cumplir determinados requisitos al asignatario, se asemejan más a una operatoria identificada con un programa tipo “llave en mano”, que a una realizada por y para la familia. Del mismo modo, se puede decir sobre la ingeniería que implementa, en cuanto a asumir discursivamente un proyecto colectivo y operarlo de forma individual. De ese modo, la propia normatividad ingresa en una serie de contradicciones que son difíciles de interpretar. A saber: ¿Cómo es posible que, siendo la Autogestión el ordenador del PAV, recién al finalizar el proceso constructivo, el Estado asuma/designe al autogestor, como beneficiario de los derechos sobre las viviendas? Se supone que, desde la hora cero del emprendimiento social, la familia ya se presenta como beneficiaria de sus propias viviendas. Como respuesta se podría argumentar que la organización social tiene la facultad última de ratificar o rectificar el trabajo de ellas, a la finalización de la obra. Pero, en ese caso, ¿cómo impacta su trabajo, ante la posibilidad de que no sea ratificada como usuario en los derechos a la vivienda?, y si es así, ¿Por qué puede quedar afuera si no cumple las exigencias formales del Estado? Aparece, en todo el recorrido normativo del PAV, un viraje que tensiona con aquel sujeto necesitado que, vía sus derechos, lo interpelaba por su reconocimiento. Al dejar en suspenso, para el tramo final de la operatoria (en el caso Monteagudo fueron 7 años), la confirmación del beneficiario, supedita todo nombramiento a una cuestión política, no a una de derecho. Si al momento de la ratificación del titular de las viviendas, se priorizan cuestiones formales/políticas que nada tienen que ver con las particularidades que presentó la familia al inicio del PAV



(obligación de tener trabajo, domicilio, no estar inhibido, etc.), entonces, se está hablando de otro sujeto, de uno que, aunque necesitado como ella, nada tiene que ver con el que identifica el discurso del PAV. Así, esta política social no se diferencia de aquella que proporciona soluciones bajo el paradigma de un Estado de Bienestar, donde entrega soluciones habitacionales, tipo llave en mano, para sujetos habilitados al crédito. Ergo, se beneficia a sujetos que, aunque necesitados, nunca llegan al estrato de las familias que habitan la calle. Además, por estos requerimientos del Estado, se ratifica que el programa se presenta como autogestivo y jerárquico, pero no asociativo ni igualitario. En ningún lugar de toda esa letra chica, se menciona el derecho del trabajador como tal sino de aquel designado por la propia organización que puede, incluso y contradictoriamente, no ser trabajador (al menos del caso Monteagudo). Entonces, a modo de probabilidad, se podría dar la situación en la que un trabajador haya estado presente en todo el proceso constructivo y, al momento de ratificar su nombre al derecho posesorio, se le niegue la escrituración por cualquier razón que no sea la de su trabajo realizado. O la de aquel que, militando políticamente a favor de la organización social, y no haya trabajado, pueda escriturar como usuario y habitar la vivienda social.

Ya se ha expuesto que la cooperativa Emetele, es la organización social que se presenta como la responsable de asumir la dirección del programa. Esta misma es la que, por imperio de los distintos artículos mencionados, designa al beneficiario. Es necesario entonces profundizar respecto de los criterios empleados para esa misma nominación.

### ***§16.2. Criterios de la Organización social para Asignar la Vivienda.***

Para profundizar sobre los criterios que toma la organización social, para la designación de los beneficiarios, se acude al aporte de los testigos calificados.

...El pensamiento del movimiento, era que lo que se pelea con lucha es para los que luchan. Entonces, las viviendas que se podían construir, era también para los compañeros que luchan. Los que luchan eran los que habían construido el movimiento y que habían sido los que habían asumido defender sus propias necesidades, de ahí era la devolución misma de lo que uno había construido a partir de su lucha, devolvérsela, digamos, con lo que se conseguía” ... “Fue todo un tema. Esperábamos que saliera el humo blanco como la elección del papa. ¡Ja! Cuando llegamos a terminar la construcción, y había que asignar las viviendas, teníamos más niños que chupetes. Decidimos resolver a partir de la participación en la lucha de cada compañero...” (Entrevista N.º 3. Miembro del MTL y del Consejo de dirección de la Cooperativa Emetele. Salón de usos múltiples. Marzo 2016).

...Sí, yo tengo una casita y la tengo escriturada. Yo fui militante del MTL. Nos afiliamos desde cuando éramos vendedores ambulantes. No, nunca pude trabajar en la obra. No tengo oficio, solo se vender. (Entrevista 16. Propietarios del complejo. Lugar domicilio de la entrevistada en el Barrio. Calle Paz. 2 torre, 2 piso. Febrero 2017).

Sí, soy propietaria de una vivienda a la que no pude escriturar. En realidad, desde la asignación de las viviendas, hicimos también todo mal. Asignamos según la militancia. Es más, me quieren sacar el departamento, por no compartir criterios de manejo, y eso que yo estoy como fundadora. (Entrevista N.º 5. Miembro del MTL y del Consejo de dirección de la Cooperativa Emetele. Salón de usos múltiples. Marzo 2016).

...Nosotros dijimos que esto era para el que peleaba. Más allá de cualquier diferencia. El que peleaba por esto, vive acá. Indudablemente, el que no participo, no accedió a las viviendas. Pero el que luchó, el que estuvo en el puente Pueyrredón, en la organización, ese vive acá. Estos son los elementos tomados en cuenta para la asignación de la vivienda. La mayoría está escriturado... (Entrevista N.º 1. Miembro del MTL y del Consejo de dirección de la Cooperativa Emetele. Salón de usos múltiples. Marzo 2016).

... Hice juicio a Asociart y a la cooperativa para cobrar. Me despidieron y no me dieron ninguna casa, a pesar que era integrante del MTL. Mi mamá, que era militante y no trabajó en la obra, si tuvo una casa. (Entrevista 2. Obreros de la construcción de la cooperativa. Parque de los patricios. Enero 2016).

No. Yo no tuve la posibilidad de tener ninguna casa. Soy oficial armador, y vivo en la villa. Eso estaba destinado a los que estaban en la política. (Entrevista 1. Obreros de la construcción. CTA. Organización- Abril 2015).

Del aporte de estos testigos calificados, se infiere que la cooperativa toma la decisión de designar según criterios políticos. Estos no provienen ni de los derechos de las familias, ni de los trabajadores. Aunque muchos trabajadores hayan ingresados de la mano del propio movimiento social, en tanto trabajador desocupado, fue el alineamiento político la valoración que prevalece en la designación como beneficiario. Se deduce de los testimonios analizados, que esa militancia política es utilizada para una disputa de poder dentro y fuera de la organización. Hacia afuera, con el Estado sobre estos tipos de programas, y hacia adentro, por un lugar de privilegio que se concreta con la designación como propietario. Se reitera, aunque haya familias que se beneficiaron con alguna asignación, lo hicieron en su calidad de militantes y no de trabajadores. Está claro, entonces, que la cooperativa subsume el pensamiento del movimiento social, para designar a tal o cual compañero como asignatario. También que la consigna relatada (“la vivienda social es para el que lucha”), tiene que ver con la necesidad explícita del movimiento social (MTL) que, en el mejor de los casos, se puede interpretar como una necesidad de trabajo para una persona afiliada al movimiento social. Pero siempre aparece, como el racionamiento que se impone en el PAV, la necesidad del movimiento social, no la de las familias. Aquí, lo cierto es que el programa relega los derechos de las familias, y también la de aquellos trabajadores que levantaron las viviendas. Y lo hace a favor de aquellos que integraron la organización política. Es necesario, ya aclarado el criterio (sentido) de la organización social, acudir ahora a los que muestra el reglamento de propiedad horizontal, ya que ahí se puede apreciar -con mayor profundidad-, el sentido del Estado.

### ***§16.3. Reglamento Propiedad Horizontal. El Principio Normativo del Caso Monteagudo.***

Como ya se expuso en el PAV, los principios normativos están contenidos en las actas 2350/08 (Anexo A9); 2204/06 (Anexo A9) y 1647/03 (Anexo A6). En el caso Monteagudo, y como determinaciones de aquellos, se pueden citar, básicamente, a dos. En primer lugar, al Reglamento de Copropiedad y Administración y, en segundo término, en la escritura de dominio de los habitantes del complejo Monteagudo. Es aquí donde es necesario rastrear la debida correspondencia del caso, para con las exigencias de un proceso desmercantilizado y exento de ganancias; virtudes insoslayables de la autogestión. Pero, ¿es así?, ¿las viviendas sociales son mercancías que se consumen con el uso de sus propietarios, o son más bien, productos tratados bajo una abstracción de su uso y pensadas como bien de cambio? Por lo que se ha visto, el caso Monteagudo se presenta como autogestivo, pero no asociativo. Se sabe que los trabajadores ocupados fueron de más del doble del total de viviendas producidas. Indudablemente estos acudieron como dueños de sus trabajos, y no del fruto del trabajo. Si esto no fuera así habría, exactamente, 900 titulares de dominios, aunque sean estos en forma proporcional-porcentual, sobre las 326 viviendas finalizadas. Pero no es así, las propiedades asignadas tienen un solo propietario. Ante estos datos irrefutables, resta ahondar en los principios normativos que reglamentan la propiedad y en el uso permitido de la vivienda social, por parte de los adjudicatarios.

#### **§16.3.1 El Reglamento de Copropiedad y Escritura Traslativa de Dominio.**

Seguidamente, se hará una minuciosa mirada económica sobre el curso del crédito, y el flujo de dinero asumido/manejado por la cooperativa. Es a partir del análisis de esos datos, donde aparece la racionalidad empleada por el Estado.

Antecedentes: La cooperativa Emetele adquiere un crédito hipotecario por \$ 26896518, para la compra del terreno y posterior construcción de 326 viviendas sociales (N. 4. Bce 7. Anexo E7). Ese importe incluye, según Art. 12º, Decreto 2350/08 (Anexo A9), el monto correspondiente a los honorarios de aquellos profesionales que intervienen en el programa (5.21%, o sea \$ 1403034). Por consiguiente, si al crédito total se le descuentan los conceptos previstos como honorarios profesionales, se deduce que el monto del dinero disponible para construir es de pesos \$25493484. Posteriormente, una vez finalizada la construcción social, el programa exige que ese crédito asumido se desacredite del titular inicial y se impute/hipoteque a los futuros propietarios, según los distintos porcentuales que cada vivienda social representa de la totalidad constructiva.

Para eso se establece la incidencia de esos porcentuales, pero ahora no respecto de los metros construidos, sino del importe total del crédito. Por ej., si una vivienda tiene el 0,5 % del total construido, deberá afrontar una deuda hipotecaria por \$127467 (o sea (\$ 25493484 x 0,5%). De esta simple operación matemática resulta el monto que cada propietario contrae como obligación (de pago) ante el IVC. Todo este movimiento se perfecciona bajo un reglamento de propiedad horizontal que adquieren una representación con fuerza de ley, y rige para todas las partes. En el caso Monteagudo, el crédito total de pesos \$25493484, se fragmenta en dos consorcios. El Consorcio Uno (\$16018986), y el Dos (\$ 9474498).

Producción del Caso Monteagudo: Según el Consorcio Uno (\$ 16018986-Anexo D1), se construyeron 224 viviendas sociales, 8 locales comerciales y 72 cocheras individuales. Y según el Consorcio Dos (\$ 9474498-Anexo D2), se construyeron 108 viviendas sociales, 2 oficinas comerciales y 37 cocheras individuales. En resumen, se crearon, a partir de un crédito total de \$ 25.493.484.00- (\$16.018.986,00 + \$9.474.498,00), un total de: 332 viviendas sociales, 8 locales comerciales, 2 oficinas comerciales y 109 cocheras individuales. Estos datos, evidentemente, no tienen nada que ver con aquellas 326 viviendas sociales denunciadas como objetivo del programa. Se adjunta el siguiente cuadro (N°5), dónde se gráfica y expone, con mayor claridad y detalle, la producción obtenida en el caso Monteagudo.

#### **CUADRO N.º 5. RESUMEN DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES.**

Consortio Propietario UNO.	U/F.	MONTO DEUDA	PORCENTUAL	VALOR del EXCEDENTE	SECTORES PROPIEDAD EXCLUSIVA	Consortio Propietario o DOS.	U/F.	MONTO DEUDA	USOS	SECTORES PROPIEDAD EXCLUSIVA
LOCAL LIBERADO DE PAGAR	1	0	0,2	32038	9 COCHERAS		1	72601	VIV USO	
VIV USO	2	78483					2	147721	VIV USO	
VIV USO	3	63489					3	73134	VIV USO	
VIV USO	4	63489					4	72853	VIV USO	
VIV USO	5	63489					5	146314	VIV USO	
VIV USO	6	63489					6	73520	VIV USO	
VIV USO	7	78454					7	62378	VIV USO	
LOCAL LIBERADO DE PAGAR	8	0	0,21	33640	9 COCHERAS		8	61325	VIV USO	
VIV USO	9	63489					9	58555	VIV USO	

VIV USO	10	63489					10	84839	VIV USO	
VIV USO	11	63489					11	60822	VIV USO	
VIV USO	12	63489					12	58392	VIV USO	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>36844</b>	<b>9 COCHERAS</b>		13	85136	VIV USO	
VIV USO	14	78934					14	70986	VIV USO	
VIV USO	15	63489					15	71149	VIV USO	
VIV USO	16	63489					16	88070	VIV USO	
VIV USO	17	63489					17	85062	VIV USO	
VIV USO	18	63489					18	69549	VIV USO	
VIV USO	19	77773					19	69741	VIV USO	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>36844</b>	<b>9 COCHERAS</b>		20	86692	VIV USO	
VIV USO	21	63489					21	84914	VIV USO	
VIV USO	22	63489					22	70749	VIV USO	
VIV USO	23	63489					23	71267	VIV USO	
VIV USO	24	63489					24	87981	VIV USO	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>36844</b>	<b>9 COCHERAS</b>		25	62140	VIV USO	
VIV USO	26	78840					26	69475	VIV USO	
VIV USO	27	63489					27	68882	VIV USO	
VIV USO	28	63489					28	86277	VIV USO	
VIV USO	29	63489					29	87492	VIV USO	
VIV USO	30	63489				<b>OF. COMERCIAL</b>	30	168998	<b>OFI COM</b>	<b>37 COCH .</b>
VIV USO	31	78855				<b>OF. COMERCIAL</b>	31	76201	<b>OFI COM</b>	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>36844</b>	<b>9 COCHERAS</b>		32	88040	VIV USO	
VIV USO	33	63489					33	166864	VIV USO	
VIV USO	34	63489					34	78187	VIV USO	
VIV USO	35	63489					35	68186	VIV USO	
VIV USO	36	63489					36	68763	VIV USO	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>	<b>33640</b>	<b>9 COCHERAS</b>		37	62546	VIV USO	
VIV USO	38	79240					38	118621	VIV USO	
VIV USO	39	63489					39	76838	VIV USO	
VIV USO	40	63489					40	78542	VIV USO	

VIV USO	41	63489					41	108279	VIV USO	
VIV USO	42	63489					42	76542	VIV USO	
VIV USO	43	78454					43	77594	VIV USO	
<b>LOCAL LIBERADO DE PAGAR</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>	<b>33640</b>	<b>9 COCHERAS</b>		<b>44</b>	<b>76112</b>	VIV USO	
VIV USO	45	63489					45	118903	VIV USO	
VIV USO	46	63489					46	117999	VIV USO	
VIV USO	47	63489					47	83476	VIV USO	
VIV USO	48	63489					48	84528	VIV USO	
VIV USO	49	113629					49	108783	VIV USO	
VIV USO	50	81121					50	76453	VIV USO	
VIV USO	51	81640					51	77490	VIV USO	
VIV USO	52	81684					52	76142	VIV USO	
VIV USO	53	82351					53	118903	VIV USO	
VIV USO	54	107332					54	78246	VIV USO	
VIV USO	55	78335					55	84780	VIV USO	
VIV USO	56	78631					56	84202	VIV USO	
VIV USO	57	78350					57	87492	VIV USO	
VIV USO	58	78217					58	168998	VIV USO	
VIV USO	59	78765					59	76201	VIV USO	
VIV USO	60	77906					60	88040	VIV USO	
VIV USO	61	78069					61	166864	VIV USO	
VIV USO	62	78069					62	78187	VIV USO	
VIV USO	63	77906					63	68186	VIV USO	
VIV USO	64	78973					64	68763	VIV USO	
VIV USO	65	107361					65	62526	VIV USO	
VIV USO	66	67179					66	78365	VIV USO	
VIV USO	67	67386					67	76838	VIV USO	
VIV USO	68	67386					68	78542	VIV USO	
VIV USO	69	67179					69	69030	VIV USO	
VIV USO	70	107050					70	76542	VIV USO	
VIV USO	71	118177					71	77594	VIV USO	
VIV USO	72	117866					72	76112	VIV USO	
VIV USO	73	77906					73	118903	VIV USO	
VIV USO	74	78069					74	78053	VIV USO	

VIV USO	75	78069					75	83476	VIV USO	
VIV USO	76	77906					76	84528	VIV USO	
VIV USO	77	106057					77	69904	VIV USO	
VIV USO	78	67401					78	76453	VIV USO	
VIV USO	79	67386					79	77490	VIV USO	
VIV USO	80	67386					80	76113	VIV USO	
VIV USO	81	67401					81	118903	VIV USO	
VIV USO	82	107050					82	78246	VIV USO	
VIV USO	83	118177					83	84780	VIV USO	
VIV USO	84	117347					84	84202	VIV USO	
VIV USO	85	77906					85	87492	VIV USO	
VIV USO	86	78069					86	168998	VIV USO	
VIV USO	87	78069					87	76201	VIV USO	
VIV USO	88	77906					88	88040	VIV USO	
VIV USO	89	107361					89	166864	VIV USO	
VIV USO	90	67178					90	78187	VIV USO	
VIV USO	91	67386					91	60022	VIV USO	
VIV USO	92	67386					92	68763	VIV USO	
VIV USO	93	67178					93	70171	VIV USO	
VIV USO	94	107050					94	76838	VIV USO	
VIV USO	95	118177					95	78542	VIV USO	
VIV USO	96	118325					96	76542	VIV USO	
VIV USO	97	77906					97	77594	VIV USO	
VIV USO	98	78069					98	76112	VIV USO	
VIV USO	99	78069					99	118903	VIV USO	
VIV USO	100	77906					100	69904	VIV USO	
VIV USO	101	67934					101	83476	VIV USO	
VIV USO	102	67401					102	84528	VIV USO	
VIV USO	103	67386					103	61755	VIV USO	
VIV USO	104	67386					104	76453	VIV USO	
VIV USO	105	67401					105	77499	VIV USO	
VIV USO	106	68616					106	76112	VIV USO	
VIV USO	107	110517					107	118903	VIV USO	
VIV USO	108	79683					108	70052	VIV USO	
VIV USO	109	79654					109	84780	VIV	

									USO	
VIV USO	<b>110</b>	79639					110	84202	VIV USO	
VIV USO	<b>111</b>	80187								
VIV USO	<b>112</b>	106072					<b>TOTA LES</b>	<b>9474498</b>		<b>37 COCH .</b>
VIV USO	<b>113</b>	114858								
VIV USO	<b>114</b>	104205					<b>S/ESC RITU RA</b>	<b>9474498</b>		
VIV USO	<b>115</b>	75994								
VIV USO	<b>116</b>	76231								
VIV USO	<b>117</b>	76394								
VIV USO	<b>118</b>	76335								
VIV USO	<b>119</b>	78765								
VIV USO	<b>120</b>	77906								
VIV USO	<b>121</b>	78068								
VIV USO	<b>122</b>	78069								
VIV USO	<b>123</b>	77906								
VIV USO	<b>124</b>	78972								
VIV USO	<b>125</b>	67934								
VIV USO	<b>126</b>	67169								
VIV USO	<b>127</b>	67386								
VIV USO	<b>128</b>	67386								
VIV USO	<b>129</b>	67179								
VIV USO	<b>130</b>	68142								
VIV USO	<b>131</b>	78765								
VIV USO	<b>132</b>	77906								
VIV USO	<b>133</b>	78069								
VIV USO	<b>134</b>	78069								
VIV USO	<b>135</b>	77906								
VIV USO	<b>136</b>	78973								
VIV USO	<b>137</b>	67934								
VIV USO	<b>138</b>	67401								
VIV USO	<b>139</b>	67386								
VIV USO	<b>140</b>	67386								
VIV USO	<b>141</b>	67401								
VIV USO	<b>142</b>	68142								
VIV USO	<b>143</b>	78765								
VIV USO	<b>144</b>	77906								
VIV USO	<b>145</b>	78069								
VIV USO	<b>146</b>	78069								
VIV USO	<b>147</b>	77906								
VIV USO	<b>148</b>	78973								
VIV USO	<b>149</b>	67934								
VIV USO	<b>150</b>	67179								



VIV USO	151	67386								
VIV USO	152	67386								
VIV USO	153	67179								
VIV USO	154	68142								
VIV USO	155	78765								
VIV USO	156	77906								
VIV USO	157	78069								
VIV USO	158	78069								
VIV USO	159	77906								
VIV USO	160	79432								
VIV USO	161	67934								
VIV USO	162	67401								
VIV USO	163	67385								
VIV USO	164	67386								
VIV USO	165	67401								
VIV USO	166	68616								
VIV USO	167	110517								
VIV USO	168	79684								
VIV USO	169	79654								
VIV USO	170	79343								
VIV USO	171	79654								
VIV USO	172	78632								
VIV USO	173	114769								
VIV USO	174	75895								
VIV USO	175	76217								
VIV USO	176	76098								
VIV USO	177	75757								
VIV USO	178	76498								
VIV USO	179	59133								
VIV USO	180	67134								
VIV USO	181	67327								
VIV USO	182	67326								
VIV USO	183	67134								
VIV USO	184	59133								
VIV USO	185	59044								
VIV USO	186	67134								
VIV USO	187	67356								
VIV USO	188	67356								
VIV USO	189	67134								
VIV USO	190	59044								
VIV USO	191	59133								
VIV USO	192	67134								
VIV USO	193	67326								
VIV USO	194	67327								
VIV USO	195	67134								

VIV USO	196	59133								
VIV USO	197	59044								
VIV USO	198	67356								
VIV USO	199	67356								
VIV USO	200	67356								
VIV USO	201	67356								
VIV USO	202	59044								
VIV USO	203	59133								
VIV USO	204	67327								
VIV USO	205	67327								
VIV USO	206	67134								
VIV USO	207	59133								
VIV USO	208	59044								
VIV USO	209	67134								
VIV USO	210	67356								
VIV USO	211	67356								
VIV USO	212	67134								
VIV USO	213	59044								
VIV USO	214	59133								
VIV USO	215	67327								
VIV USO	216	67327								
VIV USO	217	67134								
VIV USO	218	59133								
VIV USO	219	59054								
VIV USO	220	67356								
VIV USO	221	67356								
VIV USO	222	67356								
VIV USO	223	67356								
VIV USO	224	59044								
TOTAL SUMA		16018986		280334	72 COCHERAS					
TOTAL, CREDITO		16018986								

RESUMEN FINAL

**Resumen: PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS, LOCALES, OFICINAS Y COCHERAS.**

CONSORCIO UNO	CREDITO	16018986	224 VIV. SOC.	8 LOCALES COM.	72 COCHERAS		VALOR LOCALES	VALOR COCHERAS	
CONSORCIO DOS	CREDITO	9474498	108 VIV SOC	2 OF.COM	37 COCHERAS		280334	A DEFINIR	
TOTALES		25493484	332 VIV	10 OF/LOC	109 COCH		280334	A DEFINIR	
CONSTRUCCION DECLARADA DENTRO DEL PROGRAMA				PRODUCTOS NO DECLARADOS DENTRO DEL PROGRAMA					

Fuente: Elaboración propia.

Del cuadro presentado (Nº5) se desprenden varias consideraciones, a saber: En los “montos de deuda”, figura el valor monetario del crédito por la que cada copropietario asume su deuda hipotecaria con el IVC; Tanto en el Consorcio Uno como Dos, aparecen unidades funcionales con destino comercial, y con una apropiación privada de un “n” números de cocheras; En el Consorcio Uno, las unidades comerciales aparecen liberadas de asumir el crédito Hipotecario; Todas estas unidades funcionales, son productos de la subdivisión por propiedad horizontal que exige el programa, y es originada a partir del crédito de \$ 25494884. De estos resultados, surgen las siguientes preguntas: Si el programa surge para organizaciones sociales sin fines de lucro, y tiene como objetivo principal, producir exclusivamente bienes de uso, entonces, ¿Cómo es posible que aparezcan excedentes sociales, dentro de la misma operatoria? ¿Cómo es posible que se crean o construyan unidades comerciales, a partir de un monto destinado a construir viviendas sociales? ¿Cómo es posible que, con un crédito generado para 326 viviendas sociales, se puedan producir 342 unidades constructivas (o 441 si se le suman las cocheras individuales)? Es evidente que la producción no ha sido determinada por los criterios que le dieron origen al PAV. Es necesario profundizar más de cerca aún esta cuestión.

El mayor interrogante surge cuando se analiza el cuadro presentado bajo el Consorcio Uno. Ahí se visibilizan varias unidades comerciales bajo el rótulo de “LOCAL LIBERADO”. Se trae lo reglado en la escritura, al respecto del prorrato de la deuda.

...Que, sometiéndose, por el presente acto el inmueble al régimen de propiedad horizontal, dividiéndose el inmueble en 224 unidades funcionales. POR ESTE ACTO, las partes acuerdan DIVIDIR LA HIPOTECA, cuyos antecedentes se han relacionado entre las distintas unidades funcionales de acuerdo con el siguiente detalle: PLANTA BAJA: UNIDAD FUNCIONAL UNO: Queda liberada de hipoteca, UNIDAD FUNCIONAL número Dos, pesos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y tres...UNIDAD FUNCIONAL número OCHO: Queda liberada de Hipoteca... (Consorcio Número 2. Folio 015467006/14. ANEXO D1)

Y respecto de lo reglado en cuanto al uso.

ARTICULO CUARTO: DESTINO DE LAS UNIDADES: A) SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: Las unidades funcionales números UNO, OCHO, TRECE, VEINTE, VEINTICINCO, TREINTA Y DOS, TREINTA Y SIETE, CUARENTA Y CUATRO se destinan a locales de negocios.... Todas las restantes unidades Funcionales se destinarán a vivienda. Respecto de estas últimas queda terminantemente prohibido a los propietarios y/o ocupantes ...instalar negocios, oficinas... y/o estudios profesionales.....SECTORES DE PROPIEDAD COMUN CUYO USO PERENECE EXCLUSIVAMENTE AL PROPIETARIO QUE SE INDICA.... Son sectores comunes...los siguientes: COCHERAS: En el espacio destinado a guardacoches sito en la planta baja podrán guardarse 72 automóviles correspondientes al propietario de las unidades destinadas a locales. UF. Número UNO,

OCHO, TRECE, VEINTE, VEINTICUATRO, TREINTA Y DOS, TREINTA Y SIETE Y CUARENTA Y CUATRO. Consorcio Número 2. Folio 015466996. ANEXO D1)

Estos testimonios documentales permiten tensionar el caso, respecto de sus dos conceptos centrales, por la que se muestra como un caso de ESS: A) el manejo de los excedentes (o la prohibición de lucro) de la organización social, y, B) el destino de las viviendas que la familia como beneficiaria tiene. A) Excedente social: Si, para el caso del Consorcio Uno, el crédito es dividido en 224 unidades funcionales, significa, aunque parezca redundante repetirlo, que el monto a abonar por cada adjudicatario, resulta de la simple división del crédito parcial (\$16018986) sobre los distintos porcentuales que cada una de esas 224 viviendas tiene. Pero si, como se atestigua en el reglamento, ocho unidades comerciales están liberadas de ese cálculo, entonces resulta que el crédito no está soportado entre 224 propietarios, sino entre 216. Para mayor certeza se va a un caso particular. Se toma como ejemplo, la unidad funcional 164. Aquí se muestra lo reglado en la escritura traslativa de dominio:

EXPONEN CAPITULO PRIMERO: que la “COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO. CONSUMO Y CONSTRUCCIÓN EMETELE LIMITADA”, VENDE a favor de Luciano BRITZ bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal 13512 y su decreto reglamentario, la UNIDAD FUNCIONAL número Ciento Sesenta y Cuatro ubicada en Planta Piso Segundo propiedad de su representado...con las siguientes superficies...CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 (Escritura Hipotecaria. Folio N 016326732/3. ANEXO D3) ... BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta en las condiciones establecidas según Acta del Directorio Numero 2387, siendo el PRECIO DE VENTA... \$ 67.385,96 que la parte adquirente se reserva para abonar la suma adeudada al “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (Escritura Hipotecaria. Folio N 016326734. ANEXO D3)

Ahora bien. Si la unidad analizada (U/F 164), tiene un porcentual construido del 0,41%, surge, luego de relacionarlo con el monto total parcial del crédito (\$16018986), que el monto a abonar debería ser de \$65677, 84. Nunca de \$67385,96. Es decir, hay un sobreprecio respecto del costo de producción. Por lo visto, se desprende que, contrariamente a los considerandos del programa, hubo un excedente social producido dentro de la operatoria y apropiado por los vendedores de las viviendas sociales. El programa prevé que, en el proceso de reapropiación del crédito colectivo al individual, la organización social traspase el dominio del inmueble a favor del beneficiario, mediante venta por escritura pública. Pero esta venta no se produce al valor del costo, sino por un valor superior al que resulta de prorratear el crédito según la proporción de cada unidad funcional. El cuadro N.º 5 muestra (Excedentes sociales) que el importe de los beneficios asciende a la suma de \$ 280334. Estos valores se realizan, como se dijo, en el acto de la venta, pero se originan como consecuencia de adicionarles, a una parte

de los beneficiarios, los montos liberados de los locales comerciales (ocho unidades funcionales). Las particularidades del crédito asignado a la Coop. Emetele, ya vienen determinadas desde el propio Estado –IVC-. Son calculadas bajo una estructura de costos en donde no está contemplado ningún excedente económico. Es en este contexto que se reitera la siguiente pregunta. ¿Cómo es posible que, habiendo recibido un crédito para construir 326 viviendas sociales, se hayan producido 342 viviendas sociales más 109 cocheras individuales? Es indudable que, además de aquel excedente social producido por la venta, hay otro excedente que aparece detrás del proceso productivo mismo. Esta investigación no tiene por objetivo investigar acerca de las ganancias de la organización social. Solo importa demostrar que, efectivamente, hay un excedente social y que el mismo se origina en dos momentos. Primero en el proceso productivo (económico) y, segundo, en el financiero (venta).

### **§16.3.2 Bienes de uso o Bienes de Cambio. Destino y Restricciones al dominio.**

Al analizar los usos previstos para todo el complejo habitacional, también surgen tensiones con aquellos paradigmas ofrecidos por el programa, en cuanto a que las viviendas sociales se constituyen por, y para el uso de las familias. Según el reglamento de copropiedad Número Uno y Dos (Anexo D1 y D2), los usuarios de las unidades familiares que se destinan a vivienda, tienen prohibido realizar en ellas cualquier actividad laboral, bajo pena de perder la propiedad misma. Aquí el valor de uso es interpretado como aquel que le da la propiedad a su poseedor, en cuanto al uso habitacional (tal cual la operatoria de los hoteles transitorios). En este sentido, toda actividad comercial que el usuario realice, propia por otra parte de la necesidad de sustento familiar, es tomada como falta grave y condición de pérdida de la vivienda. Así se muestra:

Queda terminantemente prohibido a los propietarios y/u ocupantes de los sectores de propiedad exclusiva, instalar en los mismos negocios, oficinas, consultorios y/o estudios profesionales, cualquiera fuere la índole de los mismos, aunque sea como complemento de la vivienda (Reglamento Uno. Folio 015466995 Anexo D1; Reglamento Dos, Folio 015467030 Anexo 2)

Incluso, a la hora del que el propietario piense en la posibilidad de venta se establece:

VENTA, CESIÓN Y/O TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES. -a) en caso de venta, cesión y/o transferencia de alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar a su administrador su intención de vender. La administración se reserva el derecho de preferencia o quien ella designe, respecto de otro posible adquirente, tomando como precio el promedio de las tasaciones de tres (3) inmobiliarias de conocida actuación en la zona (Escritura. Anexo D3: folio 0163266737/8).

De esta manera, en forma patente, se aprecia que la vivienda social es normada como un bien de cambio. A tal punto es así, que establecen que cualquier venta posterior debe

hacerse bajo los parámetros mercantiles de las inmobiliarias de la zona de Parque de los Patricios. Se sabe, por lo expuesto hasta aquí, que los bienes de uso no cotizan en el mercado, en tanto uso. Si, en tanto mercancía que ingresan en una cadena productiva posterior. Así, estas viviendas sociales ingresan a un proceso de valorización, que se sitúa más allá de los usos de las personas que la ocupan. En este contexto, se alejan del rol con que fueron pensadas, para situarse en las determinaciones del propio mercado. Pero se presentan, como denuncia Marx K. (1975, 1980), ya con vida propia, alejadas de los derechos de las personas que la construyeron y bien cerca de los designios de un mercado formador de precio. Nada ha quedado de aquel proyecto colectivo, presentado por Autogestión y con intensidad asociativa, para construir viviendas sociales para personas necesitadas. Incluso los sectores comunes del complejo, también son objetos de un uso mercantilizado y privado. A saber:

C) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN CUYO USO PERTENECE EXCLUSIVAMENTE AL PROPIETARIO QUE SE INDICA. Son sectores comunes destinados al uso exclusivo de los propietarios o de quienes dependen la posesión, tenencia o uso y goce que no sea a título de dueño de las unidades que se indican los siguientes: COCHERAS: En el espacio destinado a guardacoches sito en planta baja, podrán guardarse 37 automóviles, correspondiente al propietario de las UNIDADES FUNCIONALES número TREINTA Y TREINTA Y UNO, de la finca calle ...como uso exclusivo, pudiendo locarlos o darlos en comodato o ceder su uso sin autorización previa del Consorcio de propietarios, incluso a personas extrañas al mismo. Consorcio Propietario Número Dos. Anexo D2. Folio 015467030)

Aquel carácter bifacético señalado de la mercancía, adquiere, en el caso Monteagudo, su última determinación, que es la del mercado.

### **§17. Conclusiones parciales de la interacción producida entre el Estado y las familias, respecto de los Derechos a la Vivienda.**

A lo largo de este capítulo, se ha investigado la relación que se produce entre el Estado y las familias, respecto de las posibilidades de uso que tienen estos sectores de la población, sobre las viviendas sociales producidas. Esto implicó rescatar y examinar tres cuestiones centrales. En primer término, la deconstrucción de toda la normativa que habilita al sujeto beneficiario y desde la perspectiva de la ESS. En segunda instancia, la observación sobre el sentido que el Estado le asigna a la vivienda social -bien de uso/cambio-, y, por último, la verificación sobre la presencia (o no) de excedentes sociales que tienen, como origen, el crédito otorgado por el IVC. A partir de estos tres momentos investigativos, se está en condiciones de rescatar algunos resultados que muestran una conclusión parcial, respecto de la vivienda social, del sujeto que la habita

y del carácter social o mercantil del proceso donde se originan. De ninguna manera es una reflexión final interpretativa, sobre como resuelve el Estado la situación de la vivienda de las familias en situación de calle. Una posición así implicaría poner los resultados bajo la lupa de una mirada ética que la explique, que la interprete, tal lo establecido en los objetivos de esta investigación. Pero sí es un resultado que permite rescatar toda una serie de caracterizaciones que adquieren las viviendas, que tienen la particularidad de separarse y tensionar con los supuestos que exige el campo de la ESS. De esta manera se puede decir lo siguiente:

Respecto del Sujeto beneficiario: 1) El sujeto que habita las viviendas sociales no es la familia, ni el trabajador, ni el sujeto de crédito. Es un beneficiario que la habita en orden a un mérito político y jerárquico. 2) El Estado impone que ese usuario debe cumplimentar, además, una serie de exigencias crediticias propias de un programa tipo “llave en mano” y no de un proyecto autogestivo/asociativo. Por esa imposición, la familia es excluida como tal. 3) El beneficiario accede como tal, luego de dar consentimiento a una serie de restricciones perpetuas que, básicamente, están relacionadas a partir de la prohibición de practicar actividad comercial/laboral sobre la vivienda social. Asimismo, adquiere la vivienda a un sobreprecio, respecto del crédito inicial otorgado por el Estado.

Respecto de la vivienda social: 1) Una vez finalizada su construcción y al momento de asignarse, es asumida por la organización cooperativa como un bien de cambio. El Estado refrenda esta operación con una perfección dominial realizada por instrumento público (escritura traslativa de dominio). 2) En el reglamento de copropiedad y en las escrituras dominiales se establece, como restricción al dominio, que las viviendas sociales pueden ser vendidas libremente, siempre que su valor esté determinado por los precios del mercado. Así, una vivienda social ingresa a un proceso de valorización mercantil, que se desliga –por completo- de todo su proceso de producción, al tiempo que ata futuros excedentes económicos a los nuevos propietarios (por sucesivas reventas). 3) La vivienda social, como bien de cambio, es objeto de una transacción comercial (Venta), entre el sujeto de crédito y el beneficiario. Dicha operación mercantil, no se realiza al costo del programa sino con sobreprecio respecto del monto asignado por el crédito del Estado. 4) La vivienda social, como bien registrable, ingresa al campo de los derechos sucesorios que tiene el beneficiario, en tanto comprador. Por esa operatoria, el nuevo propietario otorga derechos sobre la vivienda a sus herederos, por encima de cualquier trabajador del programa y de la familia.

Respecto del proceso productivo: 1) La Coop. EMETELE, obtuvo un excedente dinerario a partir de una operatoria entregada a organizaciones sociales sin fines de lucro. Por dicha operatoria, que estuvo dimensionada por un monto crediticio para construir 326 viviendas sociales, se construyeron 342 unidades funcionales más 109 cocheras individuales. 2) El excedente (lucro) surge a partir de: a) un momento económico, determinado por el proceso de construcción. b) Momento financiero, determinado por el proceso de reventa donde se escrituran las viviendas sociales a favor de los beneficiarios. c) Momento político, originado por el manejo de los espacios comunes -como comerciales-; por el usufructo de los cambios de zonificación; La apropiación de unidades comerciales.

### **§18. Las Miradas Académicas Sobre el Caso.**

En este párrafo, se realiza un análisis crítico sobre todos los aportes que han realizados aquellas investigaciones que se han ocupado, tanto de la política social que determina la operatoria, como del caso Monteagudo mismo. Unánimemente consideran, que la autogestión viene a romper con la lógica de los sistemas formales, en cuanto es portadora de una lógica reproductiva del trabajo y vivienda que se aparta de los mandatos del mercado. En la mayoría de estos estudios aparecen conceptos claves que, en forma conceptual, tensionan entre las lógicas reproductivas del capital o de la vida. En este sentido las palabras explotación; ganancias; mercantilización; racionalidad; asalariado; autonomía y plusvalía (política y económica) son deconstruidas por estos estudios, como categoría de análisis, y siempre desde los conceptos de la ESS y la perspectiva de las familias. Sin embargo, arriban a resultados dispares y, hasta a veces, contradictorios, al momento de sostenerlos como la fortaleza que asume el caso Monteagudo respecto de garantizarle igualdad a las familias.

#### ***18.1. Desde la Economía Social.***

##### **§18.1.1 Trabajo**

Arroyo María Sol (2010) entiende que estas políticas provienen de los sistemas del capital. Es crítica al reflexionar que apuntan a desarrollar y distribuir “activos -o formar patrimonio”- entre los individuos carenciados de la sociedad, de modo que la acumulación de variadas formas de capital impulse un circuito virtuoso para salir de la marginación. En su argumento, sostiene que el interés por el patrimonio de los carenciados, concepto impuesto por De Soto (2000), proviene de la corriente neoliberal



y, en este sentido, son iguales a los ofrecidos por el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, en cuanto a que contemplan soluciones por dentro de las estructuras del propio mercado. Pero, al analizar el caso Monteagudo, rescata la Autogestión porque “el sujeto de dichas experiencias es simultáneamente productor-consumidor, ya que participa en las decisiones que involucran la producción y los usos de los espacios habitacionales y hace uso de su fondo de trabajo como recurso para la producción, según la lógica de reproducción de la vida” (Arroyo M.S., 2010, p. 47). Advierte, sin embargo, que la autogestión debe superar el problema del trabajo asalariado, a través de un “reencastamiento de lo económico en lo social, por medio de la acción social colectiva, la acción económica desde estructuras sociales no especializadas” (Arroyo M.S., 2010, p. 47).

Además, constituyen experiencias que posibilitan unir producción y reproducción... la producción de los complejos habitacionales y sus viviendas se hace uso del fondo de trabajo de los propios trabajadores militantes del movimiento, para que luego se convierta en objeto de consumo de las familias del movimiento, constituyéndose el sujeto de dichas experiencias en simultáneamente productor-consumidor... Las acciones económicas puestas en prácticas son concebidas como generadoras de valores de uso, siendo la racionalidad que guía al ser humano para crear medios de vida una racionalidad reproductiva que reconoce como sujetos necesitados y tiene en cuenta a los otros seres humanos (Arroyo Sol 2010, p.81).

No deja lugar a dudas de que, en el PAV, las necesidades se resuelven bajo el empleo del fondo de trabajo para el autoconsumo. Pero inmediatamente toma posición a favor de una legitimación de las necesidades, según el mandato que provenga del campo político/social, otorgándole así legitimidad a toda lucha (necesidades) de aquellos colectivos que modifiquen sus rangos de satisfactores y a resueltas de aquella disputa.

Las necesidades son entendidas en términos socio-históricos, redefinidas en el campo de la lucha social; es decir, en la lucha por las condiciones de reproducción. A través de la lucha por el acceso o la participación en la construcción de un hábitat “digno” expresan su condición de sujetos necesitados y construyen colectivamente un discurso que cuestiona al modelo imperante... (Arroyo Sol 2010, p. 82).

Esta autora rescata del PAV los usos alternativos de la propiedad privada. Pero si bien acepta que la Autogestión está validada dentro de un campo de luchas, soslaya la explicación que refiere a las alternativas propuestas, en cuanto a los medios de producción. Sin esta discusión, la autogestión al servicio de otra economía se torna vacía e inerte. Asimismo, a la hora de caracterizar al sujeto que protagoniza esa disputa política no es clara. Solamente señala que está protagonizada por el productor-consumidor.

Tanto la cooperativa MTL como las cooperativas..... pueden ser consideradas experiencias de Economía Social por diversos motivos. En primer lugar, expresan formas alternativas de tenencia a la propiedad privada hegemónica en el sistema

capitalista, las cuales se orientan hacia la satisfacción de las necesidades sociales... además...posibilitan unir producción y reproducción al producir para satisfacer de manera más directa y mejor las necesidades acordadas (Arroyo Sol 2010, p. 81).

Siendo el caso un programa que se ocupa de las necesidades de la familia, esta autora no logra vincular el paso de sus necesidades a la del sujeto político. Infiere que esas provienen de un campo de disputa, pero no logra saldar una respuesta para las clases marginadas, que no sea a través de la totalización de un sujeto sobre el otro. Tampoco aborda la característica que debe tener la satisfacción de las necesidades de los trabajadores, en cuanto a su nivel de equivalencias respecto del producto final. Solo establece que estas deben brindar al trabajador, una base estable de vida. Además, se abstrae de indagar cómo se distribuyen, si se distribuyen, los excedentes sociales, sea en términos de plusvalía o de poder.

### **§18.1.2 Vivienda.**

La autora reafirma que la tenencia del suelo debe provenir de un proceso participativo, limitado en cuanto a que esté orientado a una acumulación ilimitada de riqueza, y que sea capaz de garantizar el acceso a toda su comunidad (p. 43). Aclara, sin embargo, que esa participación debe activarse desde “abajo”, en donde los productos (viviendas/suelo) sean, indefectiblemente, bienes destinados al consumo. Esto significa, “que ningún sistema de propiedad tiene vigencia de por sí, sino que se modifica desde las mismas bases sociales. Dentro de estos conceptos, alerta sobre algunas reducciones del PAV, al sostener que “la ley solamente contempla la posibilidad de propiedad individual, una vez finalizadas las obras de construcción de las viviendas definitivas” (p. 48). Pero, al analizar Monteagudo, afirma que ahí hay una forma alternativa de propiedad.

...representan formas de tenencia del suelo alternativas a la propiedad privada hegemónica, en su concepción y formas de acceder a ella. En estas experiencias no se prioriza la propiedad del suelo y vivienda en su función de maximización del lucro... y acumulación del capital, sino que son entendidas como medios para garantizar el consumo de valores de uso o satisfactores del hábitat (p. 29)

Respecto de las particularidades de esa forma de tenencia alternativa, sostiene:

El precio...de las viviendas no se encuentra “regulado” por los vaivenes del mercado inmobiliario. El costo final de la vivienda debe incluir el costo del suelo, el de los materiales, maquinarias y mano de obra. Ese es el precio...que cada familia debe devolver ... En el caso que algún compañero del MTL quisiera vender su vivienda en un futuro, deberá venderla al mismo precio del crédito que le ha sido otorgado y el MTL tendría la opción prioritaria de comprar dicha vivienda para luego otorgársela a otro compañero. (p. 59).

No cualquier persona puede habitar allí, sino aquellos que comportan pertenencia política al movimiento. Ni basta tampoco con el asociacionismo funcional a fin de lograr la vivienda, en tanto la vivienda es parte de la construcción de otra economía, otra política y otra sociedad (p. 60/61)

En resumen, para esta autora la vivienda representa un caso de ESS porque: la tenencia alternativa de propiedad restringe un uso especulativo de la propiedad; está sujeta a las necesidades colectivas de la organización; no persigue fines de lucro; está fuera de la determinación del mercado y es asignada según una jerarquía política. El trabajo de campo de esta autora, fue desarrollado en el año 2006/2007. Seguramente este recorte temporal, no le permitió detectar las contradicciones que se formaron, una vez iniciado el proceso de escrituración (año 2010), entre sus aportes documentales y la realidad lograda. Sin embargo, en cuanto al fin lucrativo presente –o no- durante el proceso de concepción, si bien lo menciona, no lo profundiza ni lo aborda.

## **§18.2. Desde la Producción Social del Hábitat**

### **§18.2.1 Trabajo**

Los aportes de Zapata M.C. (2012), conforman otra de las investigaciones que analizan al PAV y al caso Monteagudo. Sostiene que la producción autogestionaria, demostró optimizar los distintos recursos puestos por el Estado y la creación de fuentes de trabajo dignas, solidarias y bien remuneradas, que potencian las condiciones para un desarrollo integral de la vivienda social. Sin embargo, toma distancia de aquellos procesos en donde el proceso constructivo solamente implica un quehacer de obra y no el control del proceso general. Según sus palabras:

La autoconstrucción encuentra su base en la necesidad individual/familiar, tanto en el proceso constructivo...como en los recursos movilizados para su ejecución; pero sólo implica una fase del proceso productivo... y no necesariamente el control del mismo. Por ende, la autoconstrucción puede o no articularse...en función de quien es el actor que controla el proceso productivo. En un polo opuesto, la autogestión... implica necesariamente el manejo de fondos del Estado...y el control del proceso productivo por parte de organizaciones populares. Este criterio es compatible con la incorporación de los sectores formales de la producción (...), pequeñas empresas constructoras, etc.) en las acciones de autogestión (Zapata M.C., 2012, p. 95/96).

O sea, hace una separación conceptual entre la autogestión y la autoconstrucción. A saber:

la autogestión se distancia de la autoconstrucción en la medida que el proceso de producción... busca la apropiación social de los medios de producción con criterios colectivos...; implica ser parte de la discusión y de la toma de decisiones respecto del destino de los fondos públicos...Los destinatarios de las viviendas participan de manera activa en la planificación, organización, promoción, concepción, diseño, ejecución y asignación de los proyectos de vivienda y de la administración de los recursos comunitarios y/o estatales (Zapata M.C., 2012, p. 98,99). La autogestión (como se la entiende aquí) no se limita al proceso productivo desde una perspectiva economicista, sino que remite a un paradigma de corte emancipatorio integral...como una práctica de vida alternativa que subvierte los pilares del capitalismo (Zapata M.C., 2012, p. 100).

Según su tesis, la diferencia entre una u otra modalidad es la posibilidad de romper con las estructuras del capital y apropiarse de los medios de producción.

...en el proceso de construcción de las viviendas, los usuarios son incluidos como mano de obra, pero no son partícipes del proceso de toma de decisiones relacionado a la definición del problema, ni de la definición de los satisfactores, la organización y dirección de los procesos de gestión y resolución ni de la administración de los fondos destinados a la financiación de los proyectos (Zapata M.C., 2012, p. 96).

Pero seguidamente aclara su posición respecto de las virtudes de los procesos autogestionarios al sostener que:

Es el ejercicio pleno por parte de los usuarios de la capacidad para administrar los recursos estatales en beneficio de los intereses colectivos. La asistencia técnica para la construcción de las viviendas es contratada por la misma población destinataria según los criterios que ellos determinen para su selección. Los actores que intervienen en los procesos de producción y construcción de las viviendas son los que los propios moradores deciden, en general, pequeñas empresas constructoras locales... (Zapata M.C., 2012, p. 99).

Está diciendo, entonces, que la autogestión es una valoración de gestión que no incluye al trabajo pensado como un auto hacer, sino como aquel ordenado para mandar a hacer. Pero entonces, ¿no toma partido por una valoración que, aunque democrática respecto de sus miembros, es jerárquica respecto del proceso de trabajo? ¿Acaso esa forma de autogestión difiere de la lógica que tienen las empresas que se ajustan a una racionalidad determinada por el capital? En cuanto al trabajo desarrollado en Monteagudo, define a la Coop. Emetele como una SRL (Zapata M.C., 2012, p. 289) que asume el proceso bajo la siguiente lógica:

Los...aspectos formales de la obra fueron...similares a...cualquier empresa: todos los trabajadores fueron contratados en blanco, tanto en el ingreso como en la salida de la jornada de trabajo debían marcar tarjeta, los salarios se escalonaron de acuerdo con la tarea desarrollada y la jerarquía (Zapata M.C., 2012, p. 298).

Si rescata a la autogestión -por la posibilidad que este método tiene en cuanto a apropiarse de los medios de producción y los fondos del Estado- reduce su reflexión solamente a la apropiación en sí y no a la finalidad que esa acción tiene con el trabajo y/o con los excedentes sociales. Por lo tanto, si hay una apropiación que es colectiva, pero no representativa respecto del colectivo encargado del proceso del trabajo, es una apropiación funcional al propio capital. Si la virtud que encierra la autogestión es la posibilidad de la apropiación de los medios de producción, y éstos no se realizan en función de las necesidades colectivas (siempre que sean legítimas y atadas a la reproducción de la vida), es una acción política aplicada a la reproducción del capital. Es la misma lógica de aquel Estado de Bienestar, que se preocupaba por entregar viviendas sociales bajo la ajena participación de los usuarios y a partir del mercado. Su aporte resulta contradictorio. Rechaza el modelo contrahegemónico de la

autoconstrucción, porque se realiza escindido de los medios de producción, pero afirma el caso (Monteagudo) realizado con la misma lógica que desestima. Bajo esta contradicción, su extenso y valioso aporte al campo social -respecto de la producción del hábitat- no logra posicionar a la autogestión (así entendida) como un modelo de ESS. Menos afirmando que la Autogestión es compatible con la tercerización mercantilizada de mano de obra (que por más pequeña que sea, está siempre guiada por una lógica de capital). Al momento de analizar sobre el sujeto que protagoniza el caso, sostiene:

Cuando esta práctica es sostenida por organizaciones sociales, como el... MTL. - que persiguen el desarrollo de procesos políticos de construcción de poder popular, se diferencia de la autoconstrucción por estar inscrita de manera explícita en una perspectiva política de transformación de las relaciones de poder, independientemente del grado de alcance de esa meta. Pues esta definición no supone un distanciamiento de las organizaciones sociales con el Estado, sino, por el contrario, se vinculan a él mediante el manejo de sus recursos en la producción de la vivienda y su interpelación mediante procesos de transformación de la institucionalidad pública (Zapata M.C., 2012, p. 100).

Afirma que el sujeto que protagoniza el programa, lo hace disputándole poder al Estado, pero solamente como una transferencia de este a aquel. No lo hace bajo un distanciamiento sistémico, sino desde su misma representación. O sea, es una disputa por el control de las políticas del Estado, no por los sentidos que estas tienen. No se trata, solamente, de quien tiene el poder sino de lo que se pretende hacer con él o por cómo se aplica. Así presentado, la relación del Estado con la familia, respecto al trabajo, no transita por ningún camino emancipatorio sino por uno heterónimo. Afirma que la virtud es el poder de gestión, que tienen quienes asumen un proceso colectivo, pero no se pregunta por el impacto final de aquella gestión sobre la persona de la familia o de los excedentes sociales. En ella, hay un solo sujeto que protagoniza el caso. Se abstrae de la diferencia entre el sujeto de crédito, el político y el trabajador. Tampoco profundiza el significado de trabajo digno o su relación con el asalariado. Es en este contexto, que su investigación no logra saldar las preguntas sobre el impacto de una relación asalariada en un sistema alternativo al capital, ni tampoco por el que se produce por las relaciones jerárquicas que aparecen a partir de la fragmentación de la familia.

Apaolaza R. (2009) toma cierta distancia, en cuanto a la posibilidad de realización del PAV tal cual es presentado por el Estado. Sin embargo, esta observación no logra profundizar los motivos específicos por el cual no es viable. Su crítica, más bien, está dirigida a la clase gobernante de la Ciudad, al mostrar ciertas contradicciones (falta de interés político) respecto del apoyo al programa. Este autor se interroga por los últimos

fundamentos de la autoconstrucción. Argumenta que es un método que representa una alternativa a los sistemas hegemónicos. Pero advierte que, sobre ella, hay dos miradas. Una donde el proceso productivo lo lleva a cabo la misma persona. Otra donde proceso está dirigido por él. La primera no presupone ninguna relación laboral asalariada, ya que el sujeto que la produce es el mismo que disfruta de su obra. La segunda sí, ya que hay una mercantilización entre quien la ordena (controla) y quien la ejecuta. En esta diferenciación encuentra la lógica que permite al caso asumirlo como una experiencia de la ESS. Señala que la autoconstrucción por trabajo es patrimonio de las clases carenciadas, pero así presentada es funcional al capital. “Sin embargo resulta obvio que, aun existiendo teóricamente la posibilidad, para los sectores populares la autoconstrucción por gestión no representa realmente una alternativa accesible” (Apaolaza R., 2009, p. 70). Las clases marginadas no están al alcance, ya que no cuentan con los monopolios de los medios de producción que permitan esa ejecución. Aduce que, en nuestro país, la autoconstrucción ha operado siempre bajo una lógica determinada por el capital, por -al menos- tres aspectos. Primero, operando como un mecanismo para asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo; segundo, como un mecanismo de abaratamiento del salario y tercero, como una válvula de escape a la tensión generada en torno a sus necesidades. Así desarrolla su tarea investigativa, jugando con la ambivalencia que trae el concepto. Es así que sostiene y aclara:

Únicamente si se interpreta el fenómeno de la autoconstrucción como una correspondencia entre constructor y vivienda, así como por una concepción de la obra por el propio constructor, se podría llegar a entender el emprendimiento de Monteagudo como un ejemplo de autoconstrucción (Apaolaza R., 2009, p. 179).

Sin embargo, en el desarrollo mismo de su estudio, el investigador detecta una pérdida de la representación de la familia, en tanto representado de un sector popular.

Por un lado, el fenómeno aparece como respuesta popular...de los sectores...afectados por la vivienda, organizados en torno a un movimiento popular...Antes que el complejo Monteagudo fuese siquiera pensado, la mayoría de las personas que terminarían por componer la cooperativa EMETELE ya se conocían del MTL y compartían diferentes esferas de lucha política y activismo barrial. (Apaolaza R. 2009, p. 175)

Comprueba que el programa, toma una representación -otra- a la que le corresponde a la familia como necesitada. Detecta que lo que ahora está en juego son las necesidades del movimiento social, necesidades estas objetivadas en luchas políticas que trascienden las de las familias y las determinan, las condicionan. Hasta aquí se puede resumir que esta tesis también transita por un camino ambivalente. Describe a la autoconstrucción como un trabajo propio de las clases marginadas que representan alternativas a los sistemas tradicionales de construcción de viviendas sociales. Sostiene este concepto al

asumir que esa forma laboral permite una relación directa en la relación productor-consumidor bajo una división social del trabajo que no está determinada por el trabajo asalariado sino una autoayuda solidaria y de trato horizontal. Pero las contradicciones aparecen cuando se encuentran con una relación asalariada, característica central en la producción del caso de estudio, y la valida positivamente. Pero es mucho más que esto. Detecta que hay una pérdida de la familia a manos de; un sujeto politizado; de un sujeto de crédito y de un sujeto trabajador. Este pasaje, a pesar de que lo visibiliza claramente, no lo profundiza. La misma abstracción de la diferencia de los sujetos lo lleva a asumir como que es lo mismo uno que otro, que son iguales sus necesidades. Es más, sostiene que ahora, en el interior del propio sujeto de crédito, hay otra lógica que lo identifica, una lógica ligada a una empresa mercantil. Otro de los caminos que lo llevan a asumir posiciones refutables, son los relacionados al eje -autoconstrucción-personal asalariado-. Su marco conceptual la realiza dentro de una mirada marxista la que le permite, con muchos fundamentos, sostener que el salario capitalista oculta una relación de explotación (Apaolaza R., 2009).

En reiteradas ocasiones las declaraciones del MTL, y aun de la misma cooperativa, remarcaron esta característica a primera vista inexplicable, argumentando que, dada la intención social del proyecto, la supresión de la ganancia capitalista de la ecuación económica habría permitido “subsidiar” no solo, como ya se afirmó, la capacitación de la fuerza de trabajo, sino directamente todo el proyecto, todos sus aspectos... Sin embargo, no se puede dejar de considerar que se trataba de trabajadores no calificados, que no podrían haberse incorporado al mercado laboral porque ninguna empresa capitalista estaría dispuesta a subsidiar la capacitación habiendo una oferta normal de fuerza de trabajo (Apaolaza R., 2009, p. 171; 179).

Primero sostiene que el único recurso legítimo que tienen los sectores populares para lograr una respuesta a sus necesidades de vivienda, es la de ofrecer un trabajo por autoconstrucción. Pero seguidamente acepta la idea de que en el caso Monteagudo participaron trabajadores no calificados, o sea no aptos para hacer una construcción. Sin embargo, esta ambivalencia le permite zanjar la contradicción surgida por la explotación que oculta (/o muestra), el trabajo asalariado del caso Monteagudo. Así afirma:

“al desaparecer el objetivo capitalista de la construcción, y al no realizarse la ganancia a través de la venta ... de las viviendas, el plus trabajo ocultado por el salario se diluye, ya que se pierde la referencia de la productividad media del trabajo de la rama, y además, el precio de las viviendas deja de regularse por los costos, la oportunidad del capital y el juego de la oferta y la demanda, para pasar a regularse mediante un mecanismo analógico con el resto de las viviendas, por una posible incorporación futura al circuito mercantil, sabiendo, aún en este caso, que el precio de venta elegido estará determinado en gran medida por el vínculo afectivo del trabajador adjudicatario para con la “vivienda obra” (Apaolaza R., 2009, p. 180).

En otras palabras, afirma que no hay explotación laboral porque no hay plusvalía económica. Y no hay ganancia porque el valor de venta ya está determinado de

antemano por la misma operatoria, donde el crédito ha sido contemplado y asignado al costo y a una organización sin pretensión de lucro. Además, señala que no hay excedentes económicos porque, en el supuesto de que se incorpore al circuito del mercado, hay una identificación afectiva con la obra que la contrarresta, o sea por su uso. Sin embargo, afirma:

Según nuestras propias estimaciones... el número de trabajadores involucrados rondó en un promedio entre los 260 y los 320, llegando a alcanzar los 400 hacia el final. En definitiva, la obra fue sumando cada vez más trabajadores de los partidos del Gran Buenos Aires, en especial de los partidos de Lomas y Lanús (Apaolaza R., 2009, p. 150,151).

Y que por los atrasos de obra dados por la falta de capacidad laboral era remediado por trabajos voluntarios:

Normalmente era desarrollado todos los sábados después del mediodía y se abocaba completamente a tareas de la obra misma...aproximadamente la mitad de los trabajadores de la obra participaban en esta instancia, por lo que todos los sábados se contaba con el aporte voluntario de unos 100 trabajadores (Apaolaza R., 2009, p. 151).

Suponiendo que, efectivamente, haya razones técnicas que no permiten generar ningún excedente, como plusvalor económico. Bajo estos supuestos surgen las siguientes preguntas, ¿Pero si las viviendas fueron 326 y trabajaron 400 obreros, como puede haber un vínculo afectivo entonces? Está claro que hay trabajadores que se quedaron fuera del reparto, por lo tanto, no pueden tener afecto por la no-vivienda asignada. Además, ¿si hubo trabajo voluntario gratuito que se suma a los trabajadores que no recibieron vivienda, quien se queda con ese plusvalor generado? Apaolaza refiere a la explotación, solamente como económica. Olvida que, además, hay un trato desigual y jerárquico en esa misma relación, que bien puede ser de explotación. Tampoco profundiza cómo se distribuye la plusvalía política que rescata, ni cuál es su relación con las necesidades de la familia. Además, soslaya la apropiación desigual de los medios de producción del sujeto de crédito respecto del de trabajo. Asimismo, en la abstracción de la diferencia entre el sujeto de derecho y el sujeto del trabajo, invisibiliza el hecho de la diferencia entre un trato de personas y uno de cosas. En su análisis, claramente el sujeto que se presenta a realizar la obra en el caso Monteagudo lo hace, no como familia, ni cooperativista trabajador, sino como trabajador asalariado. Esta diferencia nuclear se abstrae de analizarla. Por otra parte, la desproporción entre los trabajadores asalariados y las viviendas producidas ya transmiten una relación de no igualdad que no analiza, independientemente de los criterios que se tenga a la hora de asignar las viviendas sociales. Sin embargo, la encuadra como ESS.



Otro trabajo que se ocupa de analizar las características y efectos de la ejecución del PAV es el de (Rodríguez M. C. y Zapata M. C., 2020). Si bien es una investigación que se ocupa de analizar la relación que existe entre la autogestión y el derecho a la ciudad, es pertinente su crítica en cuanto aborda directamente al trabajo como categoría que se desprende de esa relación. Lo interesante de sus aportes es que realizan la investigación a partir de la mirada de la población residentes en las viviendas producidas dentro del PAV, donde el caso Monteagudo está incluido. Los testimonios seleccionados tuvieron el siguiente criterio teórico: a) origen de la organización. b) modelo de producción ejecutado. Parten de la siguiente afirmación:

En este contexto, la autogestión caracteriza el ensayo de formas de organización asociativas basadas en relaciones sociales sin explotación donde trabajo manual e intelectual, en principio, no se encuentran escindidos como premisa organizativa porque el control y la direccionalidad del proceso de producción está en manos directas de los trabajadores asociados, tras el objetivo de satisfacer determinadas necesidades sociales. De este modo, la producción autogestionaria del hábitat pone en marcha procesos colectivos y organizados por sus productores/destinatarios directos que interactúan contradictoriamente con la institucionalidad vigente, mercantil y estatal (Rodríguez M. C. y Zapata M. C., 2020, p. 8).

Rescatan a la operatoria, como una política social que surge de la acción de un entramado de movimientos sociales y políticos, entre los que identifican el accionar del MTL. Refieren que el PAV se presenta como uno adecuado para producir hábitat popular, sin necesidad de que medie ninguna lógica de ganancia en su proceso. Reconocen que surge, y tiene su eje, en la población de bajos ingresos con problemas habitacionales. Además, son claras en cuanto a relacionar a esas personas con las distintas organizaciones sociales:

La pertenencia a redes y organizaciones de base se configuró como un activo insustituible para el acceso al hábitat y a la ciudad, pero también para palear los procesos de empobrecimiento y precarización ligados con las medidas de ajuste estructural propio de la ciudad neoliberal... El desarrollo de una producción autogestionaria orientada por la satisfacción de la necesidad y sin existencia de lucro (o con su mínima expresión y muy controlada) se tradujo en que el total de la inversión administrada de manera directa por las cooperativas de vivienda en el marco de la Ley 341 se orientó a elecciones de localización que aseguran mayores oportunidades para la integración y mejorar la calidad habitacional. Esto se maximiza entre quienes profundizaron las características de los modelos de producción autogestionarios para la construcción de sus viviendas, pues se enfrentaron al desafío de conformar un modelo económico productivo alternativo al establecido, el cual habilitó ensayar renovadas relaciones sociales de producción, sistemas productivos horizontales - sin patrón-, encadenados cooperativos y desarrollar capacidades para administrar con eficiencia recursos del Estado (Rodríguez M. C. y Zapata M. C., 2020, p. 18).

En este trabajo, aparecen conceptos determinantes claves sobre las valoraciones necesarias que deben reunir estas prácticas, a la hora de presentarse como uno de ESS. En primer término, toman una clara posición favorable respecto de esa política social.

Lo hacen porque asegura un proceso económico con las siguientes particularidades: Tiene relaciones sociales sin explotación; El productor y el trabajador son las mismas personas; permite generar un trabajo como medida para paliar la pobreza; satisface las necesidades de la familia como integración al propio sistema y todo el proceso en sí representa uno contrahegemónico. Sin embargo, en segundo término, aseguran que la pertenencia (de la familia) a redes y organizaciones de base, constituyen un activo insustituible para transitar el camino de la ley. Es decir, destacan que la acción política - no el derecho de la familia-, es el “activo” que le permite acceder a las virtudes que ofrece el PAV. Analizan 599 viviendas finalizadas donde incluyen las del caso Monteagudo (326 viviendas).

En cuanto a las formas de producción, casi el 51% fueron producidas por contratos con cooperativas de trabajo, 31% mediante ejecución directa (es decir, el presidente y/o el consejo de la cooperativa realizó de manera directa la coordinación de contrataciones de los diversos rubros) y un 17,5% eligió firmar contrato con pequeñas empresas constructoras familiares o contratistas (Rodríguez M. C. y Zapata M. C., 2020, p. 15).

El porcentaje que representa el caso Monteagudo dentro de las viviendas analizadas es del 55 %. Bajo este análisis sostienen que se construyeron asociados a una lógica cooperativista. Luego resumen las percepciones de los nuevos habitantes:

En cuanto a las percepciones que tienen los cooperativistas sobre sus nuevas viviendas, el 90% resaltó que le agrada mucho su vivienda Las mejoras en su calidad de vida se visualizaron en que el 100% cuenta con agua de red, equipamientos de baño completos e instalaciones para el gas de red. (Rodríguez M. C. y Zapata M. C., 2020, p. 17; 18).

A pesar de las importantes valoraciones conceptuales que identifican, puntualizan una serie de conclusiones que tensionan con esos mismos postulados. Por un lado, sostienen que el beneficiario debe tener una organización social ya conformada (a priori) al momento de presentarse al programa. Es decir, aquella familia que solamente tenga su derecho y no cuente con una determinada militancia política, queda afuera de toda posibilidad de acceso. Esta es una determinación no menor, ya que le da posibilidad solamente al sujeto político y no al sujeto de derechos. Al momento de mostrar las percepciones de las familias que habitan sus respectivas viviendas, no aparecen cuestiones claves del programa como ser: la percepción de la familia en tanto carenciada; propietaria o trabajadora. Solamente lo hacen en tanto cooperativistas y esto representa, según sus mismos aportes, solamente un 6 % de la población. Respecto del modelo empleado, en el otro eje de sus análisis, infieren que el ejercido en el caso Monteagudo obedece a una relación entre productor y trabajador, bajo la modalidad de una cooperativa de trabajo. Para ellas es una investigación con dos actores protagónicos.

El Estado y el movimiento social. Llama la atención que, habiendo rescatado el caso Monteagudo como aquel realizado por una cooperativa de trabajo dentro de una autogestión sin explotación, no hayan profundizado su posición final con el proceso productivo, desde el punto de vista del reparto del excedente social. Solamente lo hicieron desde lo estético y de la participación.

### **§18.2.2 Vivienda**

Zapata M.C. (2012), rescata a la autogestión, porque “se orientan a promover procesos de desburocratización de las estructuras institucionales, mediante la transferencia de capacidades a los ejecutores y, específicamente, mediante su participación en definiciones de políticas que dejan de constituir un dominio exclusivo del Estado” (p.100). Sostiene que, la “plena participación social...generan procesos de transformación de subjetividades y condiciones de vida que abonan... procesos de mayor integración social y posibilidad de acceso al derecho a la vivienda” (p. 111). Define a la “participación social... como un proceso a través del cual las personas identifican, proponen y negocian alternativas de resolución” (p. 204), bajo una nueva perspectiva, que hace a las condiciones de vida de los hogares desde dos enfoques o subsistemas. Una, desde las condiciones de vivienda de los hogares, y otra, desde la perspectiva de los propios usuarios. Luego, a partir de este último criterio, rescata la percepción que tienen los usuarios en cuanto a valorar su uso. Señala que estos axiomas transitan por el eje de la propiedad (individual y colectiva). “Por ende, todos los entrevistados, sean estos usuarios de viviendas llave en mano o autogestionarias, percibieron la escritura como una autentica práctica de apropiación de sus viviendas que brinda seguridad de tenencia” (Zapata M.C., 2012, p. 377). A continuación, se analizan detenidamente, la correspondencia de los aportes rescatados por esta autora, con los principios de la ESS.

La vivienda social como bien de uso o de cambio: La autora analiza los usos de la vivienda social, desde la realidad vivida por los adjudicatarios. Siempre refiere a una participación bajo las fortalezas cooperativas que intervienen activamente “en la planificación, organización, promoción, concepción, diseño, ejecución y asignación de los proyectos de vivienda” (p. 99). En este sentido, desde la propia mirada de los usuarios, la vivienda social es un bien de uso, ya que satisface sus necesidades. Pero, al posicionarse a favor de una perspectiva integral, no se cuestiona por la satisfacción de las necesidades de aquellos subsistemas compuestos por el resto de los trabajadores (no los que planifican, sino los que hacen lo planificado). Para ser más claro, la autora

escinde el mundo laboral de los hacedores de las viviendas, en dos categorías. Los que proyectan y los que trabajan. En ese marco, categoriza a la vivienda social como bien de uso, a partir de la valoración que surge del beneficiario. Además, rescata el derecho a la propiedad, como la valoración que sobresale en todo el programa social. Como un proceso que facilita su apropiación. En este orden de deconstrucción, llama la atención que no repare en que el propio proceso de producción, es un proceso mercantilizado, asalariado, donde las necesidades del trabajador han sido invisibilizadas. Asimismo, siendo que el proceso de adjudicación de la vivienda social está determinado políticamente, queda sin resolver la integralidad que surge desde la perspectiva de las familias.

Poder de lucro: La autora, bajo el título de “Eficientizando el gasto público”, se ocupa de sostener que en el caso Monteagudo, no hay ningún excedente económico.

Al tratarse de un capital desvalorizado...se evita...la generación de una plusvalía económica..., y además tiene la particularidad de que los fondos son administrados por organizaciones sociales cuyo objetivo es que el crédito recibido les alcance para finalizar la obra. Pero también, ... se evita una “plusvalía política” que deriva de los costos generados por la burocracia estatal (Zapata M.C., 2012, p. 309).

Pero seguidamente, sostiene:

...lo que resulta interesante es que la minimización de costos realizadas por el MTL en el marco del PAV se logró con un 100 % más de trabajadores que una obra corriente del IVC, pagando la totalidad de los salarios en blanco (con montos establecidos y ajustado al ritmo de la inflación por la UOCRA). Zapata M.C., 2012, p. 309).

Aquí aparece una contradicción, respecto del nivel de lucro adquirido por la propia cooperativa Emetele. Por un lado, refiere que no hay ninguna plusvalía económica. Pero luego sostiene que el manejo de los costos les permitió capitalizar una constructora al servicio del movimiento social. Indudablemente, más allá de la dimensión de aquella capitalización mencionada, la misma se produce ante la presencia de algún excedente económico. De otra forma, teniendo la certeza de que las construcciones se terminaron, es imposible. Salvo que medie el aporte de los socios cooperativistas, cuestión que ha sido desestimada, según el análisis de las fuentes documentales

El uso de la vivienda social en Apaolaza Ricardo (2009): “las viviendas de Monteagudo fueron concebidas, no bajo la forma de mercancías, sino –fundamentalmente- bajo la de bienes destinados al consumo...aunque las mismas puedan “en un futuro... ser incorporadas al circuito mercantil” (p. 178), será siempre una incorporación atada al “vínculo emocional (que existe) entre productor y (la) obra” (p. 178). Sin embargo, advierte que “resulta evidente que (la organización) no se trata de una empresa capitalista, (ni) tampoco es sencillo interpretarlo desde las categorías de la

autoconstrucción, aún las basadas en la cooperación” (p. 177). Pero inmediatamente salda esta duda al sostener que; al existir “una correspondencia entre la fuerza de trabajo empleada... y (el) adjudicatario final”, afirma que el proceso tiene la particularidad de ser una relación entre personas (productor-beneficiario) y no entre cosas (mercancías). Para este autor, hay tres hechos que la reafirman como bien de uso. Por un lado, la existencia de una interrelación entre el trabajador y el beneficiario, asumiendo que todo trabajador es beneficiario de una vivienda. Por el otro lado, el hecho de que la adjudicación se realiza a través de una venta calculada al costo de la producción. Y por último el hecho de que la vivienda, ya mercantilizada, no es tratada como un bien de cambio, ya que siempre va a existir una cuestión subjetiva del poseedor que impide cualquier proceso de valoración de la propia vivienda social como un bien de cambio.

Desde este mismo campo social, Rodríguez M. C. y Zapata M. C., (2020) asumen que los beneficiarios del PAV son los mismos productores y que el proceso productivo no se realiza bajo la existencia de lucro. Sin embargo, advierten que:

...las políticas que impulsan la autogestión, dentro del contexto del Estado capitalista, constituyen un campo de disputa simbólico y material que expresa una actualización explícita de la tensión del habitar como bien de uso o como mercancía, motorizada por la lucha social como expresión de la contingencia de un tiempo de dominación basada en una contradicción irresoluble dentro de los marcos del Estado capitalistas (p. 8)

De toda forma asumen que es un proceso que no está guiado por una racionalidad donde prime la cuestión crematística. Pero condicionan la cualidad de uso (o de cambio), al accionar político del sujeto colectivo en torno a la significación de aquella valoración.

### ***§18.3. Desde las políticas públicas, en relación a la Autogestión y al Emprendedorismo.***

#### **§18.3.1 Trabajo**

Aquí se destaca el trabajo de Ostuni F. (2010) quien analiza los alcances del PAV. En especial el accionar de la cooperativa Emetele. Aborda la constante tensión que se conforma en torno a la forma que tiene la cooperativa en su relación con la masa de trabajadores y frente al concepto de la autoconstrucción. Un concepto funcional a la lógica de capital. Pero también sostiene que, “en regiones como la nuestra, es la única alternativa posible de solucionar la necesidad de un sinnúmero de personas pauperizadas y explotadas”, (p. 28). Ante estas posiciones antagónicas, se muestra cauteloso a la hora de asumirla como una modalidad que promueve el ascenso social. Pero, a pesar de este reparo, afirma que en “la autoconstrucción individual, la producción desde colectivos mayores, la producción no lucrativa por terceros, se

desarrollan modalidades de articulación que incorporan variantes y matices al esquema dicotómico de “autonomía vs. heteronomía”, (p. 28). Frente a esta tensión, afirma que la autoconstrucción, en manos de cooperativas, incorporan una acción alternativa a la que proviene de las empresas constructoras privadas, ya que capacitan a sectores marginales para integrarlos a los circuitos de la producción.

“el MTL prioriza...la recuperación de la cultura del trabajo...Bajo la figura de la cooperativa de vivienda, el MTL elaboró un proyecto de construcción de 350 viviendas en el barrio de Parque Patricios a ser materializado por una empresa constructora propia. Esta empresa tiene la particularidad de que no media entre sus integrantes la búsqueda de una ganancia, sino que ésta se reparte entre sus miembros” (Ostuni, 2010, p. 126).

Sin embargo, sus aportes son confusos. Por un lado, sostiene que estos procesos no tienen ganancias y que la reparte entre sus miembros. También que es una cooperativa y una empresa. “Así es como la constructora “Emetele S.R.L.” llega a presentarse a la licitación para la construcción de cuatrocientas setenta y cuatro viviendas en el barrio de Parque Avellaneda” (p. 127).

MTL también constituye un actor económico. Desarrolla un conjunto de capacidades con el propósito de competir en el mercado con otras empresas del rubro de la construcción. En primer lugar, comparte con cualquier actor económico la orientación de sus acciones en el mercado guiado por el criterio de competir con otros actores en pos de obtener una ganancia (p. 130) .... La obra tiene dos capataces divididos por sección o parcela. Uno de ellos es el capataz general de la obra. Después de los capataces, siguen en la estructura los punteros, encargados de cada una de las torres. Luego, los oficiales, que constituyen un rubro donde a su vez hay una división jerárquica interna. (p. 131).

Este autor instala el concepto de que la cooperativa Emetele es una sociedad de responsabilidad limitada (SRL). Esta afirmación no logra demostrarla, sin embargo, numerosos investigadores sociales han tomado esta afirmación (Apaolaza R. 2009; Zapata M.C., 2012). Además, afirma que la cooperativa no persigue fines de lucro como organización y, por otra parte, reparte las ganancias bajo sus miembros. Ingresa en la discusión sobre el carácter mercantilista del auto trabajo, pero no se dedica a analizar cómo impacta esta mercantilización en el trabajo efectuado por la propia cooperativa.

De sus aportes, lo que queda claro, es que la organización social se maneja como una empresa con pretensión de ganancia, bajo una racionalidad del capital pero subsumida a los dictámenes de sujetos desocupados que, bajo un imperio político, saben disputarles a las empresas del ramo de la construcción, una mejor eficiencia productiva y gestiva. Para este autor, el sujeto es el propio desocupado que tiene la capacidad de construir poder bajo la misma racionalidad del empresariado de la construcción. Afirma que la fortaleza que tiene ese colectivo social es repartir, en forma igualitaria, no derechos sino beneficios económicos. Llama la atención que se refiera, como sinónimo, a una empresa

cooperativa con (y como) una de capital y que no tensione el “trabajo en blanco jerárquico” con los axiomas fundantes de una organización cooperativa. Tampoco sobre la forma de los repartos de los excedentes que su misma investigación rescata.

Otra investigación que analiza el caso Monteagudo-, es la realizada por Rodríguez M.C y Ciolli V. (2011). Advierten, que la autogestión se constituye como un campo en disputa. Por un lado, aparece en manos de diferentes organizaciones sociales que la plantean como una actividad productiva superadora de las relaciones capitalistas. Por otro lado, hay quienes la afirman promoviendo la capacidad emprendedora de los sectores carenciados y lo hacen de forma explícita, financiando microemprendimientos, pero sin poner en cuestión el statu quo que identifica al sentido de esos emprendimientos. Estas dos formas tienen aspectos en común y no siempre tensionan con la lógica de los sistemas de capital. Para ellas es necesario diferenciar una práctica de otra.

“la autogestión, significa el ensayo de formas de organización asociativas basadas en relaciones sociales sin explotación, donde trabajo manual e intelectual, en principio, no se encuentran escindidos como premisa organizativa, porque el control y la direccionalidad del proceso de producción está en manos de los trabajadores asociados (sin jefe o patrón). Ello se debe a que el objetivo de la producción no está orientado a la obtención de ganancia sino a la satisfacción de determinadas necesidades sociales que se toman como objeto de la producción (Rodríguez M.C. y Ciolli, 2011, p. 29).

La primera acepción la presentan como: a) como una ruptura completa de las formas de organización social del capital, ya sea en la producción o en la política donde se piensa la cuestión del poder y la transformación social como un proceso paralelo a la existencia del Estado. La otra como: b) como una herramienta de construcción y acumulación de poder, atravesada por la relación movimiento popular-Estado con la pretensión de impulsar procesos de desburocratización y descentralización de la estructura productiva, que se denominan microemprendimientos.

las políticas emprendedoristas se reconfiguraron como una de las herramientas que tensionan el desarrollo autogestionario y su potencial disruptivo, en tanto miles de grupos organizados asumieron niveles significativos de definición de sus objetivos, estrategias y dinámicas, por fuera de los marcos tradicionales de patronazgo...las experiencias productivas autogestionarias en diversos sectores...fueron – y son – el campo de batalla de esta disputa, donde las organizaciones son afectadas por las políticas públicas, pero también las transforman al calor de la dinámica de la lucha de clases (Rodríguez y Ciolli, 2011, p. 37).

Estas políticas, realizadas en nombre de la ESS, se constituyeron como una respuesta a los sectores marginados, pero tienen numerosas contradicciones respecto de su autonomía. “Ante dichas modalidades de recuperación, resulta necesario explicar, cómo se produce el viraje del concepto desde su rol inicial de dinamizador de la prosperidad

social hacia su papel de contención de la exclusión marginalidad a través del desempleo” (p. 34). Esta funcionalidad de los programas (y del papel de las organizaciones) “altera los posicionamientos políticos de los sujetos sociales...de los trabajadores...y de las políticas gubernamentales...para contener los...*efectos disfuncionales*...de dicha masa marginal” (p.34). Así, como fruto de las determinaciones del capital, aparece un sentido fragmentado y disgregado en torno a los carenciados y al trabajo. “De este modo, lo que emerge como necesidad incuestionable, es la inclusión de los pobres a los circuitos de contención social. (p.34)

Por ello, las políticas orientadas al autoempleo de los sectores excluidos...se desarrollaron... desde la cosmovisión que hemos identificado con el emprendedorismo, implicando: naturalización de la pobreza y la desigualdad, fragmentación de esta problemática respecto del modelo global de acumulación, énfasis en las capacidades y voluntades de los que pasaran a ser “beneficiarios”, orientación hacia la producción marginal y escasamente sustentable sin apoyo estatal (Rodríguez y Ciolli, 2011, p.37).

En este marco conceptual ubican al PAV. Se posicionan a favor de la autogestión en la medida de que se ejerza por fuera de los marcos del Estado y siempre desde una acción política. Enfatizan que es necesaria una disputa por los recursos legales, financieros, tecnológicos e intelectuales al servicio de la capacidad autogestionaria en el mundo del trabajo y al servicio productivo del país. Que cualquier disputa que pase por el poder per se, es una contradicción irresoluble dentro de los marcos del Estado. Aclaran que la autogestión, no debe contemplar ningún tipo de explotación y que tanto el trabajo manual, como el intelectual no debe estar escindido en ninguna parte del proceso productivo. Además, hacen hincapié en que todo proceso autogestivo no tiene plusvalía económica sino política, y que siempre está determinado por la satisfacción de las necesidades del carenciado. Advierten que, si no hay una disputa por el sistema mismo de producción, no hay posibilidad ninguna para los sectores carenciados. Pero dicen algo más. Si sostienen que no hay ningún tipo de excedente económico, pero si político, están hablando de una plusvalía en términos de poder. Pero se sabe que la familia acude a estos programas solamente con su persona, con sus derechos. Cualquier otra representación indica, al menos en el caso Monteagudo, una subsunción política. Entonces, la pregunta que queda sin resolver en sus geniales trabajos, es como se realiza ese entramado y articulación política que señalan las autoras. ¿Cómo construye, en esta operatoria, poder la familia y de qué forma accede a la plusvalía de la organización que lo representa? Si la necesidad fundamental que tiene, es la de integrarse al circuito de producción, ¿cómo accede, si solamente puede ingresar bajo el mandato de una figura –



jurídica- distinta a la de su persona? Entonces no hay una plusvalía política sino una disputa política que la condiciona. Esto no lo analizan las autoras.

### **§18.3.2 Vivienda.**

Ostuni M. F. (2010) rescata el PAV porque permite el trabajo de los beneficiarios. Pero, paradójicamente, sostiene que la organización social que la lleva adelante es una empresa que prioriza la creación de trabajo asalariado. Arguye que el proceso productivo que mueve al caso Monteagudo, aunque tenga excedentes sociales, debe ser analizado dentro del marco de una empresa que tiene un fuerte proceso de construcción política y organizada por una población de desocupados. Es decir, asume la vivienda como un bien de cambio. Rodríguez M. C. y Ciolli V. (2011) afirman que las viviendas sociales del caso, son productos de un proceso de mercantilización. Esto es, producidas bajo el concepto de un bien de cambio y realizadas dentro de una lógica de generación de excedentes sociales.

### **§18.4. Desde los Movimientos Sociales.**

#### **§18.4.1 Trabajo.**

Rajland Beatriz (2008), constituye otra investigación que se ocupa del caso Monteagudo. Pone la atención en el alto grado de fragmentación que tienen todas las organizaciones sociales que intervienen en el PAV. Es crítica al afirmar que son funcionales a las políticas neoliberales. En este sentido señala:

...por un lado, la declarada “despolitización” de la militancia en aras de lo reivindicativo-social, ligada a las políticas focalizadoras del Estado; por otro, y paradójicamente, tal despolitización generó otro tipo de politización que cuestionó el clientelismo y se propuso un nuevo tipo de organización, más horizontal, otro estilo y otra lógica de construcción política, aunque no se la quisiera percibir como política. (Rajland B., 2008, p.348)

Así, la política reducida que el Estado “ofrece” a estos movimientos, impide que estas organizaciones sociales se ocupen de sus objetivos principales y centrales, respecto de los bloques dominantes, al tiempo que los seduce a compartir su horizonte político. Según la autora, la parcelación que aparece con estas políticas sociales, hace perder la perspectiva de totalidad y permite una escisión de principios al interior del colectivo, que favorece al poder hegemónico. Sin embargo, denuncia que no todos los movimientos piqueteros han caído en esta trampa. En su análisis, tensiona y compara el accionar de dos movimientos sociales. Por un lado, elige el accionar del Movimiento Barrios de Pie (MBP) y por el otro el MTL. En cuanto MBP, lo rescata como un típico ejemplo de cooptación y subsunción política. Como contraparte, ubica al MTL como organización piquetera autónoma. Lo rescata, al considerarlo “como un movimiento

social y político que entiende que la lucha social debe transformarse en lucha política, para no quedarse solo en lo reivindicativo” (Rajland B., 2008, p. 354). También porque “sale de la focalización en el sector en el que se ha constituido, para expandirse en la construcción de una política de poder” (Rajland B., 2008, P.356) contra los sistemas hegemónicos de turno, “y por la construcción de proyectos que se traducen en la generación de trabajo genuino, enmarcados en estrategias dirigidas al desarrollo de movimientos políticos y sociales comprometidos con cambios estructurales” (Rajland B., 2008, p. 354). Infiere a pensar que el trabajo generado/aceptado por el MBP, no es trabajo genuino ni uno que ruptura con los sistemas de capital, “ya que se han conseguido bajo una subsunción política determinada y no genera una relación asalariada” (p.355). Para la investigadora, esa sola razón descalifica cualquier posición anti-sistémica de aquel movimiento y deviene así, en generación de un trabajo funcional al capital. Sin embargo, al profundizar sobre las particularidades que tiene el trabajo en el caso Montegudo, afirma:

El proyecto de Montegudo, en cambio, constituye una cooperativa que se transforma en empresa constructora; los trabajadores...cobran salarios, perciben seguridad social, jubilación, se sindicalizan: son trabajadores que recuperaron el cien por ciento de todos sus atributos como tales; no son cuentapropistas encubiertos. La gestión es llevada a cabo por el conjunto de la organización social y bajo la modalidad política del movimiento, de modo que, si bien los operarios no integran necesariamente la cooperativa de trabajo, sí son políticamente parte del MTL. Todo esto se encuentra en correspondencia con el propósito de la organización en análisis, que es el de reconstruir una cultura del trabajo. (Rajland B., 2008, p. 356)

Lo llamativo de este rescate es que recupera del MTL una acción política que le permite visibilidad pública y autonomía, pero dentro de un programa ya estructurado y dentro de un marco de gestión determinado por esa misma estructura. Más, cuando sostiene que la gestión que le otorga esa independencia política al movimiento está en las fortalezas de llevar a cabo un proceso económico, donde los trabajadores no producen para sí, sino para un sujeto político y bajo una relación jerarquizada y mercantilizada. Da a entender, como que el acto de ruptura estructural y afirmación de la cultura de trabajo, está en generar trabajo asalariado y tercerizado, independientemente de la relación entre el trabajador; su patrón; sus necesidades y su resultado final. Pareciera, según su mirada, que la virtud que posibilita la autonomía (y no cooptación) está en el quehacer político que lleva adelante la organización, sin importar su funcionalidad, respecto del sistema económico bajo cual opera.

La filosofía del MTL sostiene que, en sus emprendimientos, los trabajadores deben constituir una relación salarial (con los beneficios sociales e identitarios que ello conlleva) y no transformarse en “socios” de una empresa cooperativa o gobierno.

Además, deben pertenecer a la organización. La adjudicación de la vivienda no será necesariamente para los constructores, sino que se resuelve en una asamblea del MTL sobre las necesidades de sus miembros. Rajland B., 2008, p.358).

De esta manera, los aportes de Rajland B. (2008) dejan varios aspectos sin profundizar y no pocas contradicciones. Reconoce, en el movimiento social, su poder político en cuanto a disputarle al Estado la gestión de los recursos, valoración que la lleva a interpretar como una acción contra cooptada. En ella, esa autonomía le permite generar una acción de ruptura contra el sistema heterónomo de construcción de viviendas sociales, en base a un trabajo mercantilizado, donde el trabajador no es usuario, ni parte integrante del colectivo que brega por las necesidades de sus miembros. En este sentido, afirma como un acto contracultural, el que proviene de un trabajo jerárquico y no atado a ningún resultado final por excedentes sociales. Los aportes de D'Anna et al. (2005), dialogan con la posición de (Rajland B., 2008), en cuanto a rescatar, del movimiento social MTL, su capacidad de constituirse en un sujeto político. Lo hacen analizando la acción política del movimiento social, en el marco del proyecto de la construcción de las viviendas sociales que norma el caso Monteagudo, y bajo el aporte de un trabajo de campo que involucra a los trabajadores empleados. Rescatan, de esta organización, su capacidad para conformarse en una entidad colectiva, en base a virar objetivos específicos determinados por las necesidades de trabajo de sus miembros (los más necesitados) a uno donde prime la necesidad de militancia política. “Para el MTL... es necesario pensar transformar la sociedad con la plena participación de todos los actores sociales; no solo de los más castigados de la sociedad, sino también de las capas medias, artistas, intelectuales, “el pueblo en general” (p. 6). Una acción que la lleva a cabo en el mismo territorio, en primera instancia bajo la toma (ocupación) de propiedades privadas y administración de recursos estatales, hasta el objetivo final de producir (construir) viviendas más allá de las necesidades de los pobres. Esa acción política, lo habilita a obtener mejores condiciones de negociación sobre el manejo de las ocupaciones en la Ciudad hasta manejar, vía fondos del Estado, los montos dinerarios destinados al pago de los alquileres de los lugares ocupados. Los autores rescatan el accionar político del movimiento social, poniendo en relieve que es una acción que construye poder bajo una redirección de sus objetivos iniciales, que era posicionarse como una estructura social dispuesta a generar trabajo y vivienda para las capas más necesitadas de la sociedad, a uno donde el foco está puesto, no tanto en el carenciado, sino en quien ocupa las capas medias de la sociedad. Para estos investigadores, la capacidad política del MTL, le permite realizar un viraje en sus objetivos iniciales, con una capacidad de negociación

acorde al poder de enfrentamiento del propio movimiento, pero siempre en torno a una disputa por el manejo de los programas vigentes. Es decir, por dentro de la estructura del Estado.

para construir un movimiento histórico es necesario tener un movimiento de margen territorial. Es necesario copar todos los espacios del país o territorio nacional, y a partir de allí, desarrollar la construcción de una contracultura, poder popular, poder territorial de contrahegemonía. Es en esta construcción donde se establece el punto de contacto entre el territorio y el proyecto político (D'Anna et al., 2005, p. 7)

Ahora bien. Luego de rescatar las virtudes del MTL se ocupan de analizar las particularidades del trabajo en el caso Monteagudo.

...es una fuente de trabajo digno, un espacio de aprendizaje de oficios, de creación de nuevas modalidades de trabajo...representa "el orgullo" de una construcción colectiva propia y un modelo de cuyo éxito depende la construcción de futuros proyectos similares en otras zonas...Los trabajadores cuentan con un trabajo en blanco, es decir, que reciben los beneficios de obra social y seguros de ART apuntando a asegurar la legalidad del trabajo y las condiciones materiales para un trabajo digno... La participación es el requisito que se impone desde el MTL para pertenecer a él. (D'Anna et al., 2005, p. 8;9).

Surgen varios interrogantes sobre la acción del MTL que la investigación valora. Inicialmente rescataban la construcción de un sujeto colectivo, dispuesto a construir "un nosotros" que, utilizando la vivienda como medio, se ocupa de las personas. Además, que lo hacen bajo una modalidad contrahegemónica, contracultural y basada en el poder popular y a partir de una relación laboral sin patrón. Pero llamativa, y contrariamente, ahora aseguran que el megaproyecto constituye una fuente de trabajo que asegura un sentido de pertenencia al movimiento social y que propicia la igualdad entre sus integrantes en base al reconocimiento y a sus derechos. Sin embargo, ese nosotros que se construye bajo una subsunción política, utilizando una relación jerarquizada y relegando los derechos de los más necesitados. Es decir, las condiciones de igualdad que se pregona, están determinadas por relaciones de trabajo bajo la modalidad de patrón/obrero, o sea no igualitaria. Además, no problematizan el concepto de trabajo digno y asumen, en tal sentido, que sólo tiene esa categoría el realizado en "blanco o legal". De este modo dejan inferido que toda otra modalidad de trabajo (por ejemplo, por autogestión) que no sea "en blanco" es funcional a los sistemas de capital. Además, habiendo una plusvalía política generada por el movimiento, como claramente rescatan, no se preguntan por cómo se accede a ella ni la relación que tiene con el trabajador, no como afiliado, sino como productor. Sostienen que la participación política (no el derecho) es el requisito para que el trabajador ingrese al circuito productivo y, por otra parte, afirman que éstos ingresan en "blanco", o sea con categorías preestablecidas, mercantilizados y subsumidos políticamente. Asumen que es uno solo el sujeto del

Megaproyecto, el propio MTL. Soslayan que ese “nosotros” no integra al trabajador, ni al sujeto de crédito, ni al sujeto que utiliza la propiedad, ni al trabajador que levanta la construcción y, además, que es un colectivo que se construye relegando el derecho de la familia.

#### **§18.4.2 Vivienda.**

D’Anna et al. (2005) y Rajland B. (2008), entienden a la vivienda social como un producto mercantil, producido bajo un proceso de capital, donde los trabajadores no laboran para sí, sino para terceros, y en donde la interacción social que los vincula, no proviene del quehacer cooperativo sino de uno político y motivado por la generación de trabajo per-se. Es decir, concibiéndola como bien de cambio y como fruto de un proceso productivo mercantilizado (donde hay excedentes sociales).

#### **§18.5 Desde la Arquitectura y el Urbanismo.**

##### **§18.5.1 Trabajo.**

Gerscovich Alicia y Tellechea Jorge (2013) aportan una mirada positiva al PAV, en cuanto a resolver colectivamente las necesidades de los sectores carenciados de CABA. Afirman que la autogestión es el método que posibilita alternativas laborales más eficientes en términos sociales. Entienden que el caso Monteagudo es posible por la mediación de tres actores. La organización social, los equipos técnicos y el Estado. Visualizan al programa como aquel que permite el empoderamiento de las familias en la generación del capital social, cuestión que les permite la propiedad de las viviendas construidas. Afirman que este tipo de operatoria le permiten al pobre, “cumplir el rol de gerente de una empresa constructora” (Gerscovich A. y Tellechea J., 2013, p.4)

la familia se constituye como unidad beneficiaria ...La ley no prevé tipos de familia, sino que establece un monto fijo por cada una. El crédito a otorgar surge según la cantidad de familias beneficiarias de cada proyecto encarado por la entidad. En el caso del MTL el proyecto desarrollado por el estudio permitía construir 326 viviendas, es decir 326 familias beneficiarias, o sea que el crédito total máximo a otorgar a la entidad era 326 veces el valor fijado por familia (Gerscovich y Tellechea, 2013, p. 5).

Entienden que, por la ley de autogestión, el pobre se empodera y se convierte en gerente de una empresa con una racionalidad ajustada al capital. Obvian profundizar en los aspectos que diferencian a una organización de otra. Pero tienen una agudeza en el análisis, que le permite detectar que el sujeto de crédito son las familias en situación de calle y que estos traen la discusión sobre la disyuntiva propiedad privada vs. colectiva. También, que la fortaleza del programa está en la capacidad de los desocupados en “convertir su trabajo en capital” (Gerscovich A. y Tellechea, J., 2013, p. 3)

Lo que subyace en la discusión es, por un lado, las organizaciones que quieren conservar la propiedad colectiva, que ven a la vivienda como un logro de la organización y que, de quedar en manos de una familia individual, permitiría que esta la vea como un bien de cambio y no como un bien social, y de ese modo querer venderla y apropiarse individualmente de los beneficios de un crédito subsidiado. Vale la pena recordar que el crédito es a 30 años y tasa 0%. La Ley 341 no posee ninguna cláusula sobre un período de restricción de venta posterior a la escrituración, es más, algunos de los que recibieron créditos individuales por la Ley 341, vendieron y se apropiaron de esa renta diferencial (Gerscovich A. y Tellechea J., 2013, p. 7).

En sus miradas, la autogestión está fortalecida porque el instituto público (Estado) les exige (a las organizaciones) una asistencia técnica de equipos profesionales interdisciplinarios, que no puede ser otra que un equipo externo a la propia organización. Aquí no cuestionan que esa contratación no esté contemplada para una población integrada por técnicos de la misma organización.

En muchas oportunidades, la dimensión del proyecto de Monteagudo y el respaldo de contar con una entidad organizada detrás, con una gran capacidad de gestión como el MTL, sumada a los equipos técnicos, permitió contrapesar las resistencias que surgieron por el cambio de modelo (Gerscovich y Tellechea, 2013, p. 4).

Las contradicciones aparecen cuando estos autores rescatan, por un lado, las siguientes virtudes del pobre, a saber: la capacidad que tiene con su trabajo de formar capital; la de organizarse y ser capacitado; la de gestionar recursos del Estado. Pero, por el otro, señalan como una política positiva la imposición del Estado hacia el pobre, en cuanto a contratar equipos profesionales externos. Claramente, aquí hay una posición antagónica en el concepto de autogestión tal cual la interpretan. La imposición del Estado tensiona con la autonomía de la organización, al tiempo que muestra un prejuicio sobre las limitaciones de las clases marginadas de formar sus propios cuadros técnicos/profesionales. Así, debe ser una autogestión solamente limitada a la posibilidad de producir con el apoyo de un equipo técnico externo, nunca interno. Esta es una limitación no menor, ya que infieren que la capacidad de conformar capital, como fruto del trabajo del desocupado, proviene de todo aquel que no sea el del propio equipo técnico. Tampoco se preguntan cómo impacta el aporte del trabajo de los cuadros técnicos externos, en la formación de ese capital ni en el proceso final. Asimismo, desde el punto de vista de la propiedad, el estudio se ocupa de traer esta cuestión a la mesa del análisis. Sin embargo, la relacionan solamente con la que proviene de un bien inmueble y no con la que se origina alrededor del capital de trabajo. Sostienen que una apropiación individual de la propiedad facilita el ingreso al mercado (de la vivienda) en perjuicio de la propiedad como bien social. Pero no se preguntan cómo impacta esa misma racionalidad en los medios de producción.

Indudablemente, la mirada de estos autores proviene de una lógica del capital. Piensan en la operatoria, como una alternativa válida que se maneja con la misma lógica de las empresas constructoras, pero gerenciadas por las clases carenciadas. Un gerenciamiento que implica una gestión de una clase social apoyada en los cuadros técnicos orgánicos al capital. Entienden al trabajo reglamentado por los distintos colegios profesionales (arquitectos, sociólogos, ingenieros, etc.), como un campo vedado a la posibilidad de las clases marginadas. Y a la propiedad, como la relacionada solamente a la arquitectura urbana. Es decir, parten de una autogestión fragmentada, escindida. En cuanto al sujeto que protagoniza el caso, aunque visibilizan a la familia como sujeto de derecho, asumen a la organización social como la que lo representa y lo resume. De esta manera, para este estudio los sujetos son solamente tres. La organización, el Estado y los cuadros Técnicos.

#### **§18.5.2. Vivienda.**

Gerscovich Alicia y Tellechea Jorge (2013), conciben a las viviendas sociales, como propiedades concebidas bajo los paradigmas de un sistema mercantil. Sostienen que la producción, en el caso de análisis, más que ser el resultado de una acción tendiente a satisfacer las necesidades habitacionales de los integrantes del MTL, son el resultado de una orientada a generar trabajo (digno) a sus integrantes. Agregan que el caso se caracteriza por la reafirmación de la propiedad individual por sobre la colectiva. Sin embargo, denuncian el proceso de valoración que adquieren una vez finalizada, ya que: “la ley no posee ninguna cláusula sobre un período de restricción de venta posterior a la escrituración” (p. 7). En este sentido sostienen (aunque no sea la particularidad del caso) que “algunos de los que recibieron créditos individuales por la Ley 341, vendieron y se apropiaron de esa renta diferencial” (p. 7). En definitiva, estos estudios rescatan la eficiencia empresarial del MTL, como un actor de peso que, a tras otorgarle trabajo a desocupados, construye viviendas sociales para el mercado de capital y mercantilizadas.

#### **§18.6 Desde el Cooperativismo.**

##### **§18.6.1. Trabajo**

Los trabajos de Acosta y Galli (2008) y de Calello et al. (2008), afirman que el PAV permite, a los sectores empobrecidos de la ciudad, acceder a una vivienda social. Parten de la “hipótesis que las cooperativas de vivienda, articuladas positivamente con políticas gubernamentales, constituye una alternativa viable que contribuye a paliar los

problemas habitacionales de sectores de escasos recursos (Acosta y Galli, 2008, p. 2).

En contra de las mayorías de las investigaciones académicas, sostienen que:

...no han sido las organizaciones sociales las que propiciaron la génesis del programa sino la interlocución de un conjunto de actores, entre los que se destacan organizaciones sociales, técnicos, políticos, funcionarios, destinatarios de programas sociales...que desarrollan una dinámica compleja y dialógica, en que ninguno de los planes y proyectos propios de cada actor logra imponerse íntegramente y sin modificación (Acosta y Galli, 2008, p. 15).

Hacen hincapié en el activo rol que el cooperativismo ha tenido en el campo de vivienda social. Sin embargo, son críticos al analizar el formato cooperativo del PAV en cuanto a la obligación de cooperativizarse sin los valores cooperativos.

Mucha gente...se encontraba con que formar una cooperativa era un medio posible para obtener su casa propia. Entonces, en vez de anotarse en otros programas y esperar a que lo llamen, se reunieron y conformaron cooperativas sin tener ninguna experiencia previa al respecto” (Acosta y Galli, 2008, p. 16).

Respecto del caso Monteagudo sostienen: “La magnitud del proyecto...el hecho de haber sido construido por quienes serán los futuros propietarios... son las características que hacen de...la cooperativa un caso único y particular” (Acosta y Galli, 2008, p. 19).

Parten del supuesto que los usuarios de las viviendas son los propios productores. Es una mirada que rescata el accionar de otros actores de la sociedad civil, pero se abstrae de la relación de la cooperativa con sus propios trabajadores. Pareciera que refiere más a la de un quehacer administrativo que a una de obra.

Los asociados a la cooperativa son militantes del Movimiento. De esta manera, el sujeto colectivo puede sostenerse en el tiempo una vez superada la satisfacción de la necesidad -la vivienda- de los asociados, a diferencia de lo que sucede habitualmente en las cooperativas de vivienda, limitándose a partir de entonces el desempeño de actividades de tipo predominantemente administrativo en relación a las unidades de vivienda adjudicadas (Acosta y Galli, 2008, p. 21).

Ahora bien, si los autores sostienen que el PAV surge a partir de las necesidades de las familias y señalan, además, que se desvirtúa todo axioma cooperativo si los que la conforman no tienen suficiente experiencia, ¿Cómo es que no profundizan en cuanto a la relación de los integrantes del MTL con el movimiento cooperativo?, es decir ¿cómo suplieron los protagonistas del caso las falencias de los saberes cooperativos al haber conformado una cooperativa sin ningún tipo de experiencia? Señalan que no son solamente las organizaciones sociales las que protagonizaron el PAV, sino la interacción con otros actores de la sociedad civil. Pero no logran relacionar cómo interactúan, ni tampoco cuáles son las valoraciones por la que rompen con las tradiciones del capital. Solamente rescatan los valores cooperativos per se, como las fortalezas por la que el caso Monteagudo hace posible articular el consumo y la producción en un mismo sujeto. Encuadran el caso como uno representativo del



cooperativismo, pero entran en contradicción cuando sostienen que la trascendencia del caso es por la acción política y no por las virtudes cooperativas. Raspall T. (2008) y Vuotto M. (2011), son claros y contundentes respecto a la utilización de las cooperativas como herramientas al servicio de soluciones sociales. Aunque no abordan el caso Monteagudo puntualmente, si se ocupan de analizar cómo funcionan las políticas públicas que inducen a la creación de cooperativas de trabajo, solamente como un instrumento de contención social y no como un actor en pie de igualdad por los frutos de la producción. Analizan todas las cooperativas que se formaron a partir del año 2003, como consecuencia de la aplicación de los distintos planes y programas sociales (incluido el PAV). Para estos académicos, el cooperativismo adquirió visibilidad a partir de las acciones de los movimientos sociales. Una acción que surge, inicialmente, para promover el trabajo como medio para resolver las necesidades colectivas de sus miembros, pero lo realizaron bajo un apoyo a planes sociales que no prevén, en sí mismo, las condiciones de sustentabilidad que esas organizaciones requieren.

En una posición extrema la CT, teñida de carácter político, aparece como herramienta para influenciar decisiones del gobierno y tiende a conformarse como un campo distante del trabajo en una empresa cooperativa y de sus reglas de juego. Al vincularse con “una manera de hacer política” no se la contempla en su doble lógica asociativa y empresarial y sólo se refiere a su condición en tanto creadora de puestos de trabajo. La formación de cooperativas para acceder a los planes queda abierta a la negociación y competencia entre los actores involucrados (Vuotto M., 2011, p. 55).

Sin embargo, son críticos al aceptar que se involucre a la autogestión sin respetar su lógica asociativa y colectiva. En este sentido, Raspall (2008) es contundente en cuanto sostiene que aparecen contradicciones irresolubles dentro del PAV, ya que les quitan la posibilidad a las organizaciones sociales involucradas en el goce de la propiedad colectiva. En resumen, para estos últimos autores, el trabajo cooperativo del caso está mercantilizado.

### **§18.6.2. Vivienda**

Raspall T. (2008) y Vuotto M. (2011) entienden que la mayoría de estos programas, han sido un verdadero fracaso, en cuanto a proveer de soluciones laborales o habitacionales a los sectores necesitados, ya que se realizaron por fuera de todas las virtudes cooperativas y dentro de las atribuciones del mercado. Acosta y Galli (2008) afirman que el PAV, por el contrario, coadyuva a solucionar el problema habitacional de las clases carenciadas de la sociedad, y lo hacen de manos de las ventajas y bondades del quehacer cooperativo.

## **§18.7 Desde los Usos de los Espacios Urbanos.**

### **§18.7.1. Trabajo**

Brutto et al. (2007), afirman que el MTL, es el resultado de la acción de los sectores excluidos CABA, en cuanto a reivindicar sus derechos habitacionales y de trabajo. Parten de la afirmación que son estos los que construyen las viviendas sociales. En sus aportes, logran identificar los problemas que afectan a la población carenciada, en torno a la vivienda y al trabajo. Efectivamente, traen en este documento una centralidad en torno al auto trabajo y al uso de la vivienda como lugar de la reproducción de la vida, pero lo hacen frente a una tensión originada por la mercantilización de ambas categorías (vivienda y trabajo). Bajo este escenario, rescatan la acción del MTL, al asumirla como una representación política de estos sectores carenciados/marginados de la sociedad porteña.

Este proyecto se enmarca sin dudas en una situación de crisis estructural de vivienda, propia de las ciudades globales, donde miles de personas se encuentran en situación de indigencia, pobreza y desocupación permanente, y en la que el problema de la vivienda forma parte (y reproduce) la pauperización y expoliación urbana de los sectores excluidos (Brutto et al., 2007, p.6). En este sentido... Parque Patricio puede ser entendido como consecuencia de la acción política de un actor social, el MTL, que percibe y se hace consciente de su situación de expoliación, y así reclama al Estado por...vivienda digna (Brutto et al. 2007, p.8).

Está claro, que esta investigación rescata el accionar político de los sectores carenciados, en tanto asumen que se encuentran representados por el MTL. “El proyecto cobra realidad a partir de la acción, el reclamo, las reivindicaciones y las exigencias de esta organización social y política por generar mejores condiciones de vida” Brutto et al., 2007, p.7). Pero también rescatan el accionar del Estado, en cuanto a propiciar acciones que permiten a los sectores populares de generar recursos para la vida. A pesar de la profundidad de las categorías con que abordan el caso Monteagudo, esta investigación no logra visibilizar la propia fragmentación que se genera entre los trabajadores y los sectores marginales. Su limitación del trabajo de campo les impide visibilizar o problematizar las escisiones o contradicciones que aparecen detrás del discurso y frente al trabajo asalariado.

### **§18.7.2. Vivienda.**

Los aportes que traen Brutto et al. (2007), son contundentes al sostener que la vivienda social del caso de estudio, constituye un bien de uso y surge de la propia respuesta de los sectores segregados de la Ciudad. Rescatan que la acción de esta organización social, ha posibilitado contrarrestar los procesos de fragmentación social que los nuevos sistemas de capital fomentan en la generación de trabajo a la sociedad. En este contexto,

al analizar el caso Monteagudo, afirman que el mismo se ha caracterizado por una práctica contrahegemónica, sustentada en concebir a la vivienda social como una proveniente del trabajo doméstico para el autoconsumo y, además, solidario.

### **§18.8 Desde el Periodismo.**

#### **§18.8.1. Trabajo.**

La mayoría de las miradas afirma que el MTL, como un movimiento piquetero, forma una empresa constructora con los mismos parámetros de eficiencia que una de capital. Sostienen que, en el desempeño de la organización social, prima una relación jerárquica entre sus miembros (capataces- obreros) bajo un sistema de relación obrera formal. Asimismo, sostienen que los trabajadores provienen del campo político en calidad de desocupados. Afirman, además, que los usuarios de las viviendas han sido los propios trabajadores empleados por el movimiento o la constructora Emetele (Café de las Ciudades, S/F; Moores L., 2007; Tosi M. C., 2008; Vales L., 2005, 2006; Verón M. 2007). Ninguna de las investigaciones encontradas da cuenta de la suerte de la familia en tanto carenciada. Sobredimensionan el hecho de que una organización social, que aparece como contrahegemónica a los intereses del Estado, asume un rol como contratista de obra, bajo los parámetros del mercado y dentro de una racionalidad caracterizada por la eficiencia de obra. Ninguna se ocupa de analizar los diferentes sujetos que participan en el Caso. Solo se ocupan del que aparece como político, y rescatan que el “piquetero” puede resolver su propio problema habitacional bajo un trabajo subsidiado.

#### **§18.8.2. Vivienda.**

Aunque las miradas de Café de las Ciudades (S/F); Moores L. (2007); Tosi M. C. (2008); Vales L. (2005, 2006); Verón M. (2007), no hacen foco en los aspectos propios de la vivienda, afirman que surge de un proceso productivo mercantil y cuya adjudicación, vía enajenación mercantil, se celebra con los integrantes de la organización social. Para estos autores, la propiedad es un bien de cambio y el proceso productivo, uno mercantil.

### **§18.9 Desde la mirada del Pobre.**

#### **§18.9.1. Trabajo.**

El aporte de Marchese M.C. (2008), si bien aborda tangencialmente al caso Monteagudo y a la Ley 341, se ocupa de criticar a las políticas públicas, dirigidas a sujetos en estado de pobreza en la ciudad, -sobre las categorías de trabajo y vivienda-. Analiza

lingüísticamente la representación discursiva del Estado y de los sujetos que atraviesan dicha situación, en relación a la pobreza. De ahí, la importancia de recuperar el presente estudio. Sostiene que “la pobreza y la marginalidad... afectaron no solo la esfera económica sino también la propia identidad y las relaciones de los sujetos sociales” (Marchese M.C. 2008, p. 2). “Aun dentro de los discursos que buscan modificar la situación de los grupos excluidos, se los suele reducir a objetos únicamente factibles de cuantificación “(Marchese M.C., 2008, p. 2).

El paisaje urbano señala, cada vez más, la desigualdad social. Frente a esto, advierten que las políticas sociales se encuentran en una etapa de transición entre lo que denominan etapa del Estado social y un nuevo modelo de políticas focalizadas. Mientras que la primera se basaba en un discurso universalista centralizado en el Estado Nacional y con objetivos de pleno empleo, el modelo de políticas focalizadas tiene que ver con política de matriz compensatoria dirigidas a la pobreza estructural...y al retiro del Estado Nacional de su rol de nivelador de las diferencias sociales (Marchese M.C., 2008, p. 6).

Su corpus de análisis es la guía de servicios sociales<sup>134</sup> donde aparecen textos informáticos acerca de la cuestión del pobre y el Estado. Sostiene la hipótesis de que, en el discurso sobre la pobreza, el Estado toma al pobre como beneficiario pasivo y no se los coloca en el rol de actores (sujetos activos) que puedan generar estrategias de acción para revertir esa situación. Puntualiza que, en ese corpus analizado, el Estado asume (vivienda transitoria) la tarea de brindar asistencia al pobre y lo considera como beneficiario. En los casos de “viviendas definitivas (caso Monteagudo) que se realizan a través de organizaciones sociales, se coloca a los destinatarios en un rol activo y se utiliza el verbo deóntico deber” (Marchese M.C., 2008, p.11). Es el caso cuando el Estado le exige a las familias en situación de calle un ingreso asegurado para el repago de las viviendas. Rescata que, en la mayoría de las políticas sociales que vinculan al Estado con el pobre, utilizan la terminología “beneficiario” o “asistido” y no como sujeto de trabajo o de productor/usuario. La investigadora se interroga: “Pero, me pregunto ¿hasta qué punto son conscientes de cómo reproducen un discurso a partir del cual no se les ofrece a los sujetos en situación de pobreza extrema condiciones reales para salir de esa situación?” (Marchese M.C., 2008, p.16). Las conclusiones a las que arriba son que la estrategia discursiva del Estado es ubicarlo a las familias en situación de calle, destinatarios directos de los distintos programas de empleo y vivienda, como un actor que recibe la acción de otros. Así, la construcción discursiva de su figura es la

---

<sup>134</sup> De la guía de servicios sociales selecciona los planes y programas destinados a sujetos que carecen de vivienda o no puede cubrir las necesidades básicas de subsistencia.

de beneficiario pasivo y no se los coloca en el rol de actores (sujetos activos) que puedan generar acciones para revertir su situación. La mirada crítica de la autora dialoga directamente con la familia como sujeto de derechos, pero dentro de un rol totalmente pasivo. La muestra como ausente, en cuanto a trabajador activo, en la mayoría de estas políticas sociales y como pasivo al momento de analizar la normativa acerca de sus derechos. Otra crítica similar a la de Marchese la ofrece esta misma investigación (Vega, 2017). Pero este análisis parte desde una reflexión ética, donde se toma a la reproducción de la vida como la meta-necesidad a resolver por las familias. Aquí se recupera a la autogestión, como la valoración metodológica de trabajo que hace posible que la familia se presente, en tanto carenciada, como actor principal del circuito productivo del caso Monteagudo. Pero las distintas normativas que el Estado aplica, en cuanto a la propia reglamentación, hace que el espíritu y el fundamento del PAV transiten por un camino distinto a la de un programa de la ESS. Ahí se muestra que las familias, ni bien ingresan a la operatoria, son reemplazadas por un sujeto (ideal) que asume el papel de representante, y no de representado. Así, se produce su reificación, en un proceso mercantilizado donde el trabajador asalariado aparece como real, pero distinto de ella. Se demuestra que el accionar de otros actores de la sociedad civil (cinco actores) son importantes para suplir las deficiencias u omisiones del Estado, pero, asimismo, el caso no constituye ningún paradigma que ruptura con los sistemas hegemónicos ni se atiende las necesidades de las familias.

#### **§18.9.2. Vivienda.**

Marchese M.C. (2008) afirma –en forma general- que, en este tipo de políticas sociales, los programas que se encargan de solucionar la cuestión de la vivienda toman al beneficiario como un sujeto pasivo y a la vivienda como producida bajo las particularidades de las de “tipo llave en mano”. Es decir, concibe a la vivienda como un bien de cambio y al proceso como uno mercantil.

## **RESUMEN DE LA PRIMERA PARTE**

### **LOS PRINCIPIOS EN LA RELACION ESTADO-POBRE**

A lo largo de esta primera parte, se ha presentado un caso de estudio, alrededor de los derechos a la vivienda y al trabajo, que tiene, a las familias en situación de calle, como su figura y actor principal, y al Estado, como el responsable de aplicar una normativa que les garantice, de forma igualitaria, su acceso y ejercicio (Ley 341/964- PAV). Los conceptos al que se enfrentan crítica y empíricamente esas categorías económicas, parten del campo teórico de la ESS, donde se asume que el proceso autogestivo que comprende dichas categorías, está determinado por las necesidades de las familias, respecto al uso y goce de los derechos al trabajo y a la vivienda, y de acuerdo a sus necesidades de reproducción. Además, se critica el caso de autogestión como un proceso desmercantilizado y realizado bajo un proceso libre de lucro.

#### **§19 El Caso Monteagudo.**

El caso Monteagudo muestra una producción material de 451 unidades mercantiles (entre viviendas, locales comerciales, oficinas comerciales y cocheras) y la generación de 900 puestos de trabajo, bajo su ciclo económico. En estos términos, y respecto de esas categorías (vivienda y trabajo), se muestra, y es mostrada, como un camino alternativo -y posible- para satisfacer las necesidades de las clases más carenciadas de la ciudad. Además, el hecho de representar el mayor emprendimiento social (en términos económicos/presupuestarios y de unidades producidas) bajo la operatoria del PAV, y, fundamentalmente, el de contar con el privilegio de considerarse “un caso finalizado” dentro del programa, irremediablemente, lo posicionan como un caso testigo y paradigmático.

Sin embargo, y a pesar del éxito que se muestra detrás de aquellos datos y materialidades, no están resueltas las premisas discursivas que, como fundamento y considerandos, avalaron la promulgación -en sede legislativa- de este programa social. Efectivamente, y a modo de rescatar las palabras clave del discurso del Estado, el programa social que lo ordena se presenta como: una práctica económica desmercantilizada y no sujeta a ganancias económicas, realizada entre personas necesitadas (las familias en situación de calle), que, mediante un proceso autogestivo y

asociativo, proporciona viviendas sociales para su exclusivo uso, con el apoyo económico -y de asesoramiento- del Estado.

Luego del análisis deconstructivo normativo y testimonial realizado, aparecen numerosas contradicciones, entre la relación del Estado con las familias, que no permiten interpretar el verdadero sentido que se encierra en esa interrelación. El hecho de que las viviendas sociales y el trabajo empleado, se presenten como mercancías, bajo la lógica del mundo fenoménico del mercado, impiden una verdadera interpretación del fundamento que el Estado pone en aquella relación. Las categorías de las viviendas (tanto como bien de uso o de cambio) y la del trabajo (asalariado), se presentan como fenómenos que vienen a resolver las necesidades de las familias. Esto es lo que se presenta, cuando se abre el telón que muestra la escena del caso. Sin embargo, aunque sean evidencias que aún no pueden interpretarse fenomenológicamente (cuestión que se verá en la segunda parte de esta investigación), si se pueden considerar como un emergente real y patente del mismo. Son sucesos que tienen directa relación con la vida de la familia y sus necesidades, que tensionan fuertemente con el discurso propuesto por el Estado, en la escena previa a la promulgación del PAV. Estas evidencias, muestran una metanecesidad distinta a las de las familias, al tiempo que identifican actores (participantes necesarios del caso) diferentes a la de su persona, a su mundo y a su colectivo social. En otras palabras, como si fueran el resultado de una política social que no lo tiene en cuenta, salvo en el discurso. Seguidamente, se presentarán, de manera resumida, estas evidencias empíricas (negativas -por omisión- y positivas -por hechos) según los actores intervinientes. El sentido que el Estado pone en esas evidencias se interpretará e informará, fenomenológicamente, en la segunda parte de esta tesis.

### ***§19.1 Las Familias en Situación de Calle.***

Las familias en situación de calle no aparecen, sino al comienzo del programa, en el momento en que, por sus derechos y necesidades, se implementa la Autogestión de la vivienda. Ahí se la visualiza habitando en la zona del once, en un lugar que, más allá de los parámetros de la arquitectura urbana y del aspecto legal que legisla sobre el uso de la vivienda (títulos dominiales; contratos de locación, entre otros), gozaba de las fortalezas de una comunidad de origen, y de un sitio donde se reproducían colectivamente. Principalmente, cuando se establecen en el edificio de la avenida Corrientes 2115-CABA-, que es el momento que coincide con su presentación, en sede legislativa, para celebrar un acuerdo, donde se los reconoce como personas de derechos.

Luego de normado el PAV que va a ordenar al caso Monteagudo, las familias son reducidas, en tanto estratificación de carenciados, a modificar su identidad a la de una organización colectiva. La sola condición que le posibilita ingresar al programa, paradójicamente, los deja fuera del mismo. En esta reducción, el Estado los obliga a mutar su carácter de persona real y sufriente, a una ideal y no sufriente, como condición indispensable (y única) para acceder al programa. Un cambio de identidad que arroja, en forma inmediata y consecuente, una reducción de sus derechos, a cambio de las posibilidades que les otorga las jerarquías de la acción política. De esta manera, las familias en situación de calle, que ya tenían una colectividad propia (cuestión que ya contiene a la actividad política misma), son cohesionadas a tomar una postura ideológica ya definida, pues se trata de una organización colectiva realizada a posteriori de su aparición y sobre un programa ya determinado, ya escrito. Es decir, solo como una requisitoria de esa política pública, donde su participación ya está condicionada por el propio Estado. En este viraje conceptual, las familias ahora deben pertenecer al mundo cooperativo, sobre una organización que ya tiene determinada su acción y autonomía y restringido su accionar. En otras palabras, una reducción del derecho a la política.

De todas maneras, su participación se pierde al inicio del proyecto de construcción. Sea por esa subsunción política o por desconocer los alcances y fortalezas del mundo cooperativo, las familias no participan del caso, salvo, como ya se dijo, con sus derechos. No participan ni como integrante de una persona jurídica, ni como trabajador ni, menos aún, como beneficiario de alguna vivienda social. Su huella se pierde en el laberinto que organiza el Estado, que está direccionado por una normatividad que no los contiene ni reconoce como tal.

### ***§19.2 El Movimiento Social -MTL-***

El MTL se constituye en el verdadero sujeto político del caso Monteagudo. Su participación ocurre después de la ocupación del inmueble de la Avenida Corrientes 2115 -CABA-. Ahí se presenta como una organización social ya conformada, que viene a representar los derechos de las personas que ocuparon la propiedad. Más allá de cualquier color político, su representación pivotea sobre los derechos de las familias, en todo lo relativo a la propia ocupación y al derecho a la vivienda. Su acción fue vital para que el caso tome estado público, y para que el gobierno de la Ciudad se presente, como parte del problema, a suspender las medidas de desalojos con que fueron víctimas las



familias. No como un Estado que promueve el lanzamiento sino, por el contrario, como uno que prioriza el derecho a la vivienda por sobre la propiedad.

Luego del convenio firmado entre las familias, el propietario y el Estado (comisión de la vivienda y Desarrollo Social), se constituye en el interlocutor entre las distintas partes involucradas. Cuestión que incluye una representación como gestor y administrador de las distintas herramientas subsidiarias que Desarrollo Social y el IVC, tenían a disposición. Posteriormente, ya de pleno en el desarrollo del programa, se presenta, no como representado, sino como representante de las familias, aunque no las incluye. Ahí logra imponer, como meta o última necesidad, la proveniente de la organización política por sobre la de las familias. Así prioriza la creación de trabajo “genuino”, al que denominan “en blanco”, que es, en definitiva, un trabajo asalariado, bajo la relación patrón/obrero, por sobre el autogestivo. También se declara a favor de la propiedad individual y de la vivienda como bien de cambio/mercantilizada. De su mundo colectivo surgen los cargos representativos para la conformación de la organización social que exige el Estado, para viabilizar el crédito que posibilite el programa. Toda la representación de la Cooperativa Emetele, está conformada por adherentes del movimiento social. Esta representación le permite a su voz institucionalizarse y plasmar, en ella, sus pretensiones políticas.

En todo el desarrollo del caso, su intervención ha sido fundamental para llevar a término el proceso de construcción y de transmisión de los derechos dominiales de las unidades funcionales terminadas. Con su accionar político, y tras la consigna “50 por ciento de gestión y 50 por ciento de lucha”, logra anular todos los pactos comisorios firmados por la cooperativa, y destrabar toda la burocracia que impedía el normal flujo de fondos económicos acorde a cualquier emprendimiento constructivo. Todas las medidas de fuerza (por ejemplo, la toma del Instituto de la Vivienda) surgen de su acción, en nombre de la Cooperativa, pero con los afiliados al movimiento social y no al mundo de las familias. Se reitera, como sujeto político, logra imponer las necesidades del movimiento por sobre el de las familias, sin llegar a romper con la estructura del Estado.

### ***§19.3 La Cooperativa Emetele Limitada.***

Aparece (con posterioridad a la ocupación de Corrientes 2115) como consecuencia de la obligatoriedad contemplada en el programa, de constituir una persona jurídica que tenga la capacidad de asumir el crédito y comandar la construcción de las viviendas. Sus representantes formales (consejo de administración) provinieron de los cuadros políticos del movimiento social. Al inicio de sus actividades, momento que coincide cuando se le

asigna el crédito, contaba con un consejo de administración de 9 socios sobre un total de 10 asociados y con un capital inicial de \$50 (cincuenta pesos). En este contexto, es beneficiada con un crédito de \$ 25.493.484,00 para la construcción de un complejo de 326 viviendas familiares.

Su escasa representación legal (la mínima exigida por personas jurídicas), más la circunstancia de iniciar un proceso constructivo con nulo capital de trabajo, en un contexto donde sus representantes descreen de las virtudes del mundo cooperativo/asociativo y reafirman los beneficios de la propiedad individual por sobre la colectiva, los lleva a iniciar un proceso productivo inequivalencial, con las siguientes características:

- 1) Inician un proceso de construcción, en base a un crédito para 326 viviendas sociales. Al término del programa y sobre ese crédito recibido, producen un total de 332 viviendas sociales; 8 locales comerciales; 2 oficinas comerciales. Es decir, un total de 342 unidades funcionales registrables. Además, generan, dentro de los espacios comunes, la creación de 109 cocheras individuales.
- 2) Una vez finalizado el proceso de construcción, la cooperativa vende a los beneficiarios, con un sobreprecio respecto de sus costos. Este acto se realiza por instrumento público, donde se perfecciona la licuación de los costos, en perjuicio de los beneficiarios, de las unidades funcionales comerciales (2 oficinas comerciales y 8 locales comerciales).
- 3) Todas las unidades funcionales son consideradas, en los reglamentos de copropiedad, como unidades mercantiles que se pueden enajenar libremente, al mejor postor, según los parámetros del mercado inmobiliario de la vivienda de la zona de Parque de los Patricios (inmobiliarias de la zona). En este contexto, la cooperativa tiene prioridad de una opción de (re) compra, según la mejor oferta de cada unidad funcional tasada, y puesta a la venta.
- 4) Se establece, para todas las unidades funcionales destinadas a vivienda, la prohibición de realizar en ellas cualquier acto o actividad comercial. Aun las señaladas como necesarias para la reproducción de la vida de sus habitantes.
- 5) El proceso productivo logra excedentes económicos y financieros. El origen de estos excedentes hay que identificarlos en dos procedencias. En primer lugar, en el proceso productivo. En segundo lugar (financiero), en el momento de la venta.
- 6) La cooperativa se apropia del uso y explotación comercial de todas las cocheras individuales creadas sobre el espacio público (109 cocheras). Además, no

distribuye los excedentes sociales entre sus asociados (al cierre del programa fueron declarados un total de 41 personas).

- 7) El proceso productivo se realiza a través de un proceso laboral identificado por la relación patrón/obrero. En ese marco, la cooperativa se apropia del capital de trabajo, que logra originar a partir de deudas al sistema de previsión social. Este origen de fondos tiene dos componentes. El primero surge del aporte de los trabajadores (las retenciones que oficia la patronal para el sistema jubilatorio) y otro de la cooperativa (los aportes al sistema jubilatorio).
- 8) Establece una jerarquía al momento de adjudicar a los beneficiarios de las unidades funcionales destinadas a viviendas. Dicho mérito, se sustenta en el grado de participación política en el movimiento social, por encima de cualquier otra condición.
- 9) En el proceso de trabajo se emplearon el trabajo vivo de 900 trabajadores, bajo relación de dependencia y bajo el régimen de los obreros de la construcción (UOCRA/OSPATCA). A nivel tecnológico, la acción laboral se efectuó sin el aporte de tecnología o con el uso en su mínima expresión.
- 10) Todas las ventas iniciales de la cooperativa, a favor de los beneficiarios, se realiza por instrumento público que restringe y determina, de manera perpetua, usos relativos a la vivienda, derechos a la herencia y protección a la propiedad privada.

#### ***§19.4 Los Trabajadores.***

Los trabajadores ingresan cuando ya el programa estaba en pleno desarrollo (marzo del 2003). Lo hacen bajo la figura de un trabajador asalariado, cumpliendo tareas laborales de 44 horas semanales, en un todo de acuerdo al laudo del gremio de la UOCRA. La característica central que lo vincula con el proceso de trabajo, es como dueños de sus quehaceres laborales, en una relación de total subordinación con el responsable del proceso constructivo. Esta vinculación posibilitó que estos asalariados se desentiendan de todo el proceso laboral y, fundamentalmente, del resultado final del ciclo productivo por el cual fueron contratados. Su asimetría, en cuanto a la cantidad de obreros participantes (900) y las viviendas producidas (342), reafirma que acudieron a la producción de las viviendas solamente como representantes de sus mercancías (horas trabajadas) y no como un proceso entre personas (autogestión). Esto posibilitó que muchos trabajadores abandonaran su participación, según su especialidad, antes del

ciclo terminado, o que, por el contrario, muchos participen de su finalización, sin su participación desde el inicio de la obra.

Contribuyeron, con dineros provenientes del régimen de seguridad social (aportes descontados para ser depositados en el sistema jubilatorio, que nunca ingresaron a las arcas del Estado) a conformar parte del capital de trabajo que necesitó la obra. Esto a costa y bajo el riesgo de su propia jubilación. Además, en un gesto solidario de notable relevancia, realizaron un voluntariado laboral para corregir los desvíos de obra, según el cronograma de inversión adjuntado al IVC. No tuvieron ninguna posibilidad, como trabajadores, de acceder a los beneficios de la adjudicación de la vivienda.

### ***§19.5 Los Beneficiarios.***

Fueron personas que lograron la adjudicación a base de una participación política en el movimiento social y según la necesidad de esta organización. No tienen ningún punto de encuentro, a pesar de contar con las mismas necesidades, que las familias en situación de calle. Ingresan tras su grado de posición política en el MTL, pero cumplimentando una serie de requisitos, que no tienen o poseen las familias (trabajo con capacidad de repago del crédito; residencia en la Ciudad por al menos dos años; la evidencia de no tener ningún juicio pendiente con la Ciudad, no estar registrado negativamente en los organismos que controlan el cumplimiento de crédito en la Argentina -ej. Organización Veraz-). Muchos de estos beneficiarios no trabajaron nunca en el proyecto, y si lo hicieron fue de una manera circunstancial y de poca incidencia en la obra. Los pocos militantes que trabajaron en la obra constructiva, pero tuvieron algún conflicto con la cooperativa, en tanto patronal, tampoco tuvieron la posibilidad de acceder a alguna vivienda.

## **SEGUNDA PARTE.**

### **CAPITULO V**

#### **LOS PRINCIPIOS DEL ESTADO EN SU RELACIÓN CON LA FAMILIA.**

En este capítulo se informa e interpreta la evidencia empírica producida en la primera parte de esta investigación, a partir de las consideraciones teóricas propias y conceptos centrales de la fenomenología, desde una perspectiva no filosófica. Esta aplicación fenomenológica está centrada en rescatar los sentidos y principios que el Estado pone en juego en su relación con las familias. En primer término, se exponen los conceptos primordiales que hacen al pensamiento fenomenológico. Es una exposición que tiene por cometido, enmarcar las premisas fundamentales de esta forma de hacer ciencia, como forma de rescatar los soportes teóricos necesarios para interpretar e informar coherentemente, los nuevos fundamentos que pone el Estado en acción, en su relación con las familias en situación de calle. Es un apartado, donde están presentes los contenidos básicos que hacen a los principales momentos de la fenomenología, como son: la fenomenología eidética; la fenomenología trascendental y la fenomenología del mundo de la vida (Lebenswelt). A partir de ellos, se traza un recorrido fenomenológico, con la idea de rescatar los principios fundamentales por los cuales el Estado razona y origina una posición determinada, respecto de las categorías abordadas y en relación con las familias. Esta cuestión trae aparejada, como correlato metodológico, la descripción del marco epistemológico con que se ponen en marcha estas reflexiones. Así, se describen las distintas filosofías que operan esos sentidos (filosofía primera y filosofía segunda), y la incidencia que en ellas tienen los aspectos tecnológicos. Es un recorrido teórico que deja en claro, dos reflexiones: por un lado, que al momento que precede el pronunciamiento de la Ley 341/064, el Estado ya tenía una fundamentación absoluta de sentido, respecto de esas familias, sobre las categorías abordadas en cuanto a personas de derechos, y por el otro, que al momento de implementar el programa y afianzar los derechos, razona a partir de una normativa que se presenta, por sí misma, como autónoma, y que tiene la característica central de estar explicada a partir de fundamentos y razones técnicas, en donde el papel de las familias, como sujetos de derechos, aparece reificada y bajo un papel abstracto y pasivo. Luego, en un apartado separado, se abordan los alcances, en cuanto a la posibilidad del Estado como fenómeno

y no fenómeno. Básicamente, es un párrafo donde queda expuesto que el Estado, en tanto expresión colectiva, tiene una reflexión que aparece como ingenua, irreflexiva y propensa a ser revisada, a partir de la cuestión ética. Finalmente, esta primera parte concluye con un diálogo conceptual, desde los conceptos éticos, entre el pensamiento fenomenológico y el campo filosófico de la ESS.

En segundo término, se presenta, fenomenológicamente, una interpretación de los sentidos que el Estado pone en juego, pero tomando en consideración al propio caso y al programa de la Autogestión que lo regula. Aquí se muestra que el Estado reduce todo sentido, a partir de los polos objetivos con que constituye a las familias. Es decir, las considera como algo simplemente dado (en reposo), como existentes, pero ciegas respecto de la subjetividad que las constituyen trascendentalmente. Es un apartado donde queda claro que la racionalidad empleada por el Estado, donde la abstracción de las familias es su principal característica, conduce a su cosificación y al olvido de su mundo de la vida. Aquí se analizan, deconstructivamente, la interacción que hay entre los distintos principios normativos que ordenan el programa.

En tercer término, se aborda, a partir de los principios rectores detectados hasta aquí, el estudio de caso desde la perspectiva ética. Este es un apartado, donde se hace un recorrido por las distintas etapas que atraviesan las familias en el programa. O sea, desde cuando aparecen como un sujeto necesitado (de derechos), en donde las viviendas deberían ser el fruto de su quehacer, como sujeto de trabajo, hasta el momento en donde su figura se opaca e invisibiliza, por efecto y como consecuencia, de una vivienda que ocupa su lugar y sus derechos. Es una mirada donde queda expuesta, metodológicamente, la rigurosidad que exige la ética, como ciencia estricta.

Por último, se traza, a modo de diálogo conceptual y teórico, un análisis entre los puntos de encuentro que tiene la mirada ética en Husserl, con el pensamiento de los principales filósofos de la ESS. Aquí queda expuesta una misma línea de razonamiento, entre el pensamiento de la fenomenología y el proveniente del campo de la ESS, siempre desde la perspectiva de las familias.

## **§20 La Fenomenología. Breve Presentación de sus Conceptos Primordiales.**

La fenomenología, a partir del siglo XX, es el movimiento filosófico con mayor influencia y representación, al que adhieren los pensadores más representativos de ese campo social. Nace, a finales del siglo XIX, ante la necesidad de refutar todo pensamiento científico que busca la verdad absoluta a partir de la lógica de los hechos.

Efectivamente, en tiempos decimonónicos, se había instalado en todo el campo científico, una forma de hacer ciencia donde aquellos hechos reales y concretos, localizables en el espacio y en el tiempo, se fueron explicando a partir de las causas que los producían. Como sostiene San Martín (1994), una forma de pensar que se fundamenta a partir del argumento de que la realidad es en sí misma, como resultado de una serie de acontecimientos que se desarrollan bajo una necesidad propia, que nada, ni nadie, puede cambiar. La fenomenología, por el contrario, viene a cuestionar esta forma de hacer gnoseología, mostrando que los hechos no son realidades independientes del hombre, sino productos de él, por lo que, obviamente, pueden también ser de otro modo. Su fundador, Edmund Husserl<sup>135</sup>, se ve necesitado de emprender un nuevo camino filosófico que le otorgue, a ese campo de pensamiento, el carácter de una ciencia estricta y rigurosa, y básicamente, recupere al sujeto que la protagoniza. En este sentido, apela a la reflexión cartesiana iniciada por Descartes, actitud que le permite lograr un conocimiento absoluto, un objeto incuestionable, justificado a partir del propio filósofo, o sea, en este caso, desde mí mismo. En otras palabras, como refiere Zubiri Xavier (1980), quien toma la actitud de un ego que quiere fundamentar radicalmente desde sí mismo, toda posible verdad. Pero la reducción, operada por Husserl Edmund (1986, 2005), a diferencia de la realizada por Descartes, incluye al propio yo que medita, es decir, limita la reflexión al ego de cada cual. Entonces, el ego (el yo subjetivo), al reflexionar consigo mismo, reduce toda realidad a la condición de fenómeno. A esto llama Husserl E. (2005), reducción fenomenológica.

Así, la reducción opera sobre el mundo natural (el mundo en que vivimos, el que está dotado de una proto-creencia de su realidad, que incluye al yo), y consiste en dejar en suspenso esa realidad, esa proto-creencia con la realidad del yo incluida. Por lo tanto, el yo, como pensante, queda también suspendido en su carácter de realidad, y se convierte así, en fenómeno de su yoidad bajo la reflexión de -su- ego. De esta manera, por la reducción (llamada Epojé), queda suspendida (puesta entre paréntesis, aritméticamente hablando) el carácter de realidad (aunque conserva su contenido) de aquella proto-creencia. El mundo natural, pierde su carácter de realidad y queda reducido (concepto)

---

<sup>135</sup> Edmund Husserl nace en Alemania (Prossnitz, el 8 abril de 1858 y muere en Friburgo 1938. Su vida está ligada a tres universidades alemanas. La primera es la de Halle (Sajonia-Anhalt) entre el año 1887 al 1901, etapa donde escribe *Investigaciones Lógicas*. La segunda es en la de Gotinga hasta 1913, donde escribe su obra *Ideas relativas a una fenomenología pura y a una filosofía fenomenológica*. La última etapa fue en la universidad de Friburgo (1916) donde da a conocer su obra *La crisis de las ciencias europeas*.

al que aparece en la conciencia del ego. Ergo, en línea con la reflexión de Zubiri Xavier (1980), el fenómeno logrado por esa reducción, posibilita que todo lo que se presentaba como un hecho, deje de serlo (como un objeto en sí mismo) y pase a ser la idea (eidos) del hecho. Se puede decir, por lo tanto, que la reducción fenomenológica consiste en una reducción de lo fáctico a lo eidético. Husserl E. (1995, 1995a) encuentra así, detrás de la pérdida del carácter de realidad del mundo natural, el metro, la medida de aquellos eidos relacionados con los hechos reducidos. Por lo tanto, la reducción no solamente es eidética, sino también trascendental, ya que se convierte en la medida o el parámetro de trascendencia de los hechos. Pero lo interesante de este arribo, es que tal trascendencia se logra en -y por- una conciencia subjetiva. Aquí, el padre de la fenomenología, encuentra una tensión con la posición psicologista, ya que aquella corriente piensa que lo fáctico es el metro de lo eidético, fruto de considerar el pensamiento de un sujeto real como parte del mundo (San Martín J., 1994). Para Husserl, por el contrario, la reducción opera sobre el mundo entero, cuestión que contiene al propio sujeto real y a su facticidad, y es determinada, como tal, por lo que eidéticamente sostiene el sujeto que medita (ego). Ahora bien, el objeto reflexionado, por la reducción, proviene de la conciencia del ego que filosofa. Pero esta conciencia, no es determinante por sobre lo que ella recae (el objeto), sino solo como una mera y aparente correlación. Esta correlación, posibilita que el objeto se manifieste en el ego, tal cual es. Por lo tanto, por el método empleado, Husserl encuentra la esencia de lo que “es”, del ser, en su doble dimensión: eidética y trascendental. “El fenómeno puro es esencia” (Zubiri Xavier 1980, p. 222), y el objeto, ahora absoluto, es, por obra de la reducción fenomenológica, el contenido de aquella esencia.

Luego de este arribo, Husserl E. (1962), se aboca a la difícil tarea de lograr que el fenómeno obtenido, pueda garantizar una evidencia tal que le asegure sostener el pensamiento propio de una ciencia estricta y rigurosa. Advierte que la conciencia que obtiene el objeto, es conciencia (“de”) del objeto. Es siempre conciencia “de” algo, por lo que siempre media, en su elaboración, un acto intencional<sup>136</sup>. Como aclara Motta D. (2013), “toda conciencia se encuentra dirigida al mundo, y el mundo así no es otra cosa que su contenido...(es) el a priori universal de la correlación” (p. 54). Así, bajo esta motivación, caracteriza a la conciencia como “pura” (Husserl E., 2005). En esta

---

<sup>136</sup> Franz Brentano desarrolló la idea de intencionalidad como característica de los fenómenos mentales y sus investigaciones influyeron en el desarrollo de la fenomenología. (Benítez Luis 2008).



teleología de la conciencia, Husserl distingue entre el hecho mental (o vivencia), el cual lo llama nóesis, y el contenido de ese hecho, al que llama nóema. De esta manera, la intencionalidad es la correlación entre la nóesis y el nóema. Una correlación que la entiende, no como un acto determinante (de la conciencia pura- nóesis) frente al objeto, sino como algo determinado por el propio contenido del objeto (nóema). Pero esta relación, entre la intención y el contenido, se encuentra modificada por la misma intención de la conciencia que fija, de antemano, el modo de presentación del objeto. No es que la intención prefija de antemano el objeto, más allá de su contenido, sino que permite la manifestación del objeto intencional, tal como el objeto es en sí mismo. Es decir, prefija de antemano el modo de presentación del objeto. Con otras palabras, la conciencia no solo tiene un objeto, sino que permite que haya objeto intencional en ella, y lo hace desde ella misma. El “de” respecto del objeto, se constituye en un a priori de su manifestación o correlación. A este fenómeno de intencionalidad, Husserl la llama vivencia. Aclara Zubiri X. (1980) que, “el sentido del nóema no depende de la conciencia, sino del nóema mismo. Pero que el objeto tenga sentido noemático, eso se debe a la conciencia” (p. 230). Así, para Husserl, en la estructura teleológica de la conciencia, el sentido objetivo constituye el ser. Luego del arribo al objeto absoluto, Husserl se aboca a la tarea de relacionar su esencia, con el saber absoluto.

Intuición: Sostiene Benítez Luis (2008), que, “Para Descartes, es la intuición aquel acto de la mente por el cual vemos de forma inmediata la verdad de una proposición, por ejemplo, cuando afirmamos ... cogito, ergo sum (“...pienso, luego existo”)” (p. 568). También para Husserl, luego de haber suspendido el mundo real, la intuición es el mero correlato intencional de una conciencia pura. Por lo tanto, la intuición, reducida a fenómeno, permite una intuición ideacional, la idea de las cosas, un interés trascendental (Motta D., 2013) y es, además, inmediata.

De esta manera, toda intención presupone una intuición. A esta correlación Husserl la llama evidencia (verdad). “Todo acto de conciencia, de cualquier índole que sea, si está repleto por una intuición, es evidente; hay así una evidencia de los valores” (Zubiri X., 1980, p. 232,233). Es el principio de todos los principios. “La intuición directa y originaria de lo dado en cuanto dado, y sólo en cuanto dado, es una evidencia absoluta de lo que “es” lo dado” (Zubiri X., 1980, p. 233). En esa correlación, está anclado el fundamento del saber absoluto, que le permite a Husserl sostener a la fenomenología como una ciencia estricta y rigurosa.

En la primera parte de su obra *Ideas relativas a una fenomenología pura y una filosofía fenomenológica* (Husserl E., 2005), estudio que complementa con su obra *Meditaciones cartesianas* (Husserl E., 1986), realiza el análisis fenomenológico de las grandes estructuras (las llama ontologías) esenciales del mundo, a partir de la correlación noema-noesis. Pero en esta correlación, muestra a la conciencia como ya constituida. Sin embargo, advierte que la conciencia constituida es determinada por una conciencia (constituyente) motivada por la intención del sentido noemático. Es decir, la conciencia una vez constituida, es el resultado de una conciencia, pero como constituyente. Esta constitución se origina porque el ego, en tanto sujeto que medita, abre el área de lo objetivo y muestra su subjetividad trascendental. Por lo tanto, “la problemática de la constitución nos lleva al importante problema del origen del mundo” Motta Déborah (2013, p. 55). En esa, y por esa constitución, el autor ingresa de lleno en la cuestión de la vivencia intencional el ego filosofante. En otras palabras, en el campo de la fenomenología constituyente.

Para Husserl E. (1986), toda vivencia, y con ella lo vivido, se van modificando en un perpetuo fluir. Cada vivencia “tiene su temporalidad vivencial” (p. 57). Aclara que “el vivenciar fluyente, no viene a la conciencia desde afuera, sino que yace implicado en ella como sentido, esto es, como *efectuación (Leistung) intencional* de la síntesis de la conciencia” (Husserl E., 1986, p. 58). Aclara que la temporalidad externa u objetiva, no es el tiempo (el tiempo objetivo o percibido; el transcurso de las cosas, ha sido suspendido en su realidad). Para Husserl E. (2005), el tiempo, es la forma de la constitución de la conciencia, en cuanto tal. Toda conciencia es un constitutivo fluir, y a este fluir lo llama tiempo. Es un fluir reducido, es decir, es la fluencia del fluir. Es un tiempo puro, de raíz intencional, un tiempo inmanente. Como ejemplo de su constitución, se toman los ejemplos de Zubiri Xavier (1980), quien aclara: Cada intención, fenece en su “ahora”. Sin embargo, “ahora” tiene dos sentidos. Por un lado, el de “ahora tengo una intención” y, por el otro, el de “ahora tengo la intención de un “ahora”. Por el primero, el “ahora” pasa a ser, en el presente, un pasado cuando fenece; o no es, en el mismo tiempo presente, cuando aún no sucede, porque es futuro, cuando todavía no es. En este caso, la mera duración de la conciencia sería una continuidad de “ahora” y esto no es el tiempo, ya que son secuencias de “ahora” que dejan de ser, son momentos de “ahora”. Pero en el segundo sentido, el “ahora” está mediado por la intención y siempre es la misma. O sea, la intención se mantiene, aun cuando el objeto ya no es, o aún no ha sido. Esto posibilita que: lo que no es, siga estando presente en el

ego filosofante como un “ahora”. “La conciencia pura es un campo de tiempo propio, un campo de tiempo “fenomenológico”” (Husserl, 2005, p. 224). En otras palabras, antes, ahora y después, por la intención, son un “ahora”, y esto es el tiempo fenomenológico, donde lo que pasó y lo que aún no es, por la intención, siempre sea un “ahora” presente. Este tiempo, es la forma de constitución de las vivencias y del objeto, en cuanto, pertenecientes al ego. Es el tiempo subjetivo, inmanente que constituye la vivencia que “no debe confundirse con el tiempo “objetivo”, el que se constituye conscientemente con la naturaleza” (Husserl, 2005, p. 224)

Esta temporalidad hace que el noema, siempre este dado como algo presente a la noesis de la conciencia del ego filosofante. Su correlación, en las vivencias del ego, se van constituyendo en forma codeterminada e intencionalmente, las unas a partir de las otras (como un sistema de intención retinente y protendente) y forman así, una génesis en su constitución. De esta manera, conforman un sistema histórico y trascendental, fundado en los motivos de quien medita. Estos pueden ser pasivos (proviene del objeto), o activos (proviene del ego). Esta motivación, no siempre es dada a la conciencia. A veces proviene en forma de hábitos. Este sistema vivencial, movido por la intención, conforma el mundo del ego. Para Husserl E. (1986), cuando la motivación propende una vivencia que se funda en la evidencia del objeto, origina la razón. Pero aclara que ella no proviene de los conceptos, sino de evidencias vivenciales, es decir, de la propia subjetividad del sujeto (el ego que medita)

Mediante la *épokhé* efectuamos la reducción a la pura mención (cogito) y a lo mentado puramente en cuanto mentado. A esto último y, por lo tanto, no al objeto puro y simple, sino al sentido objetivo, se refieren los predicados ser y no-ser (p. 77)

Verbigracia, la evidenciación fenomenológica conforma la razón absoluta, una racionalidad que deja las cosas tal cual son y sobre un mismo objeto. Si son irracionales, las deja en su irracionalidad; si son injustas, en su injusticia. La fenomenología, al reducir toda realidad a fenómeno, renuncia a explicar y se limita a describir, a interpretar las cosas tal cual son. “sólo podemos estar seguros del ser real mediante la síntesis de verificación evidente que da en sí misma la correcta o verdadera realidad” (Husserl E., 1986, p. 80).

### **§20.1 El Acceso a la Subjetividad Trascendental:**

En Husserl E. (1986), a partir de su obra *Meditaciones cartesianas*, se puede apreciar, claramente, dos modos de acceder a la subjetividad trascendental. La primera, denominada por el autor como filosofía primera, se ocupa del desarrollo del marco epistemológico con que la fenomenología se pone en marcha y por la que adquiere el

status de una ciencia universal, a partir de una fundamentación absoluta. “Significa la demostración de un comienzo necesario e indubitable y del método también necesario que siempre habrá de emplearse, con el cual al mismo tiempo se predelinea un orden sistemático de todos los problemas con sentido” (p. 198). “Este sistema del a priori universal de la esencia corresponde a “una subjetividad trascendental, y, por ende, también a una intersubjetividad trascendental” (p. 201). “El ser en sí primero, que precede y soporta toda objetividad mundana, es la intersubjetividad trascendental, la totalidad de las monadas que se comunizan en diferentes formas” (p. 203). Este a priori universal, aunque se constituye intencionalmente, no proviene de la razón sino de la idea. Como bien señala Peñaranda Pintos (2011):

“”la reducción trascendental” reconduce hacia atrás, yendo a cómo y en dónde se produce, se origina o se constituye, el sentido del mundo (constitución trascendental). Este sentido, efectivamente, “se constituye”, o sea, no es un sentido natural...cada sentido concreto será construcción del sujeto...No se trata esta de una intencionalidad “racional” por parte de una conciencia o mente intelectual, sino que quien constituye el sentido es el sujeto en cuanto corporalidad viviente, y por tanto, como corporalidad y como ser vivo en esta corporalidad...O sea, que Husserl nos ha conducido hacia atrás, hasta un nivel en que la constitución de sentido o, lo que es lo mismo, la “conciencia trascendental”, tiene su origen en el sujeto que vive como una corporalidad animal por sí misma perceptiva y activa” (p. 388,389).

En esta filosofía primera, Husserl se dedica a la descripción y análisis de la vida de la experiencia que, además de actividad intencional, es también pasividad (Guillot D., 2002). Por ella:

“construye, a priori, pero con una necesidad y generalidad esencial, estrictamente intuitiva, las formas de mundos concebibles; y lo construye a su vez dentro del marco de todas las formas concebibles del ser en general y su sistema gradual; pero hace esto originariamente, esto es, en correlación con él a priori constitutivo, el a priori de las efectuaciones intencionales que los constituyen (Husserl E., 1986, p. 200).

Si bien la trascendencia la logra a través del camino cartesiano -cuestión que desarrolla a partir de *Ideas* (Husserl E. 2005), es una validez que parte de un “residuo fenomenológico”, que sintetiza las vivencias aprehendidas de un modo inmanente, es decir, no afectadas por la misma reducción, sino que guiadas por el principio de evidencia absoluta. Pero, cómo bien repara Iribarne Julia (2008), “¿Qué es lo que puede ser un *residuum* sino una parte, o un componente o un estrato?” (p. 27), de esa misma realidad. En este sentido, el mismo Husserl E. (2008) sostiene que:

“aquel camino, demasiado corto, recorrido hacia la epojé trascendental en mis “ideas para una fenomenología pura y la filosofía fenomenológica”, camino ...que denomino “cartesiano”...mediante la purificación crítica respecto de prejuicios y confusiones...que tiene la gran desventaja de conducir al ego trascendental como de un salto, este, empero, ya que debe carecer de toda explicación previa, pone a la vista un vacío de contenido aparente frente al que uno se halla perplejo en cuanto a qué se debe

ganar con eso... y completamente acerca de cómo, a partir de allí se deba alcanzar una nueva ciencia de fundamentos de tipo totalmente nuevo” (p. 196)

Aunque en esa filosofía primera, el autor sostenga que la intersubjetividad aparece “de un salto”, es una crítica que solo se debe realizar respecto del propio método cartesiano. “Por medio de esa *epojé* universal alcanzó el contexto omniabarcador de la psique pura que como comunidad incluye intencionalmente el “fenómeno” mundo generalizado” (Iribarne J., 2008, p. 30). Pero para Husserl, esta filosofía primera, hallada bajo una reducción universal y proveniente de una psicología pura, no es sino, la preparatoria para hallar el verdadero carácter de la reducción trascendental-filosófica, en cuya base se halla “el mundo de la vida” -*lebenswelt*- (Husserl E., 2002, 2008). “Aunque se haya reducido el mundo como una totalidad, el mundo en su ingenua validez continúa existiendo para él en el trasfondo, como lo que determina el sentido” (Iribarne J., 2008, p. 32). Aquí señala la necesidad de hallar una filosofía segunda, esto es, la aplicación de una actitud trascendental pura (filosofía primera) al mundo de la vida, al mundo de los seres humanos (San Martín, 1994, p. 88).

La primera guerra mundial, lleva a Husserl a revisar los supuestos históricos<sup>137</sup> del sujeto trascendental. La gran guerra le muestra a este pensador, que la historia es el gran misterio de la subjetividad trascendental. Frente a ella, aparece una contradicción en la trascendencia que se ve reflejada en la cultura de Europa, y la analiza, desde una mirada ética y moral, a la luz de la propia fenomenología.

Husserl (2008) advierte que, en Grecia, aparece la idea de un conocimiento universal que se transmite como idea audaz y conductora de la Modernidad. Ahí “surgió una nueva humanidad, ... motivada para transformar la idea-fin “conocimiento” y “verdad” del existente natural y adjudicar la más alta dignidad a la recién configurada idea “verdad objetiva”, la de una norma para todos los conocimientos” (p. 163). Esta idea permite, de plano, una determinación de la ciencia objetiva sobre la subjetiva, que permite, de un modo paradójal, que el sujeto se transforme en objeto y que la teoría objetiva eche raíces en el mundo de la vida. Ahora, el mundo de la vida no es sino el producido por la ciencia y la tecnología, un mundo con otro sentido que, paradójalmente, olvida aquel mundo originario. Por lo tanto, “el olvido del mundo de la vida, provocado por el objetivismo, es decir... de tener solo en cuenta los hechos, con la

---

<sup>137</sup> Cuestión no tenida en cuenta en la etapa de interpretación idealista llevada adelante en Investigaciones lógicas.

desorientación y empobrecimiento humano que esta situación implica, no puede quedar sin consecuencias” (San Martín, 1994, p. 46).

La vida práctica cotidiana es ingenua; es un experimentar, un pensar, un valorar, un obrar inmerso en el mundo ya dado...en virtud de las cuales las cosas están simplemente ahí, se llevan a cabo de modo anónimo: el que experimenta nada sabe de ellas, como tampoco sabe nada del pensar efectuante. Los números, los objetos lógicos predicativos, los valores, los fines, las obras se presentan gracias a las efectuaciones ocultas, edificándose miembro por miembro...Ellas son ingenuidades de un grado más alto, son configuraciones producidas por una técnica teórica ingeniosa, sin que hayan sido explicitadas las efectuaciones intencionales de las que en última instancia todo surge Husserl E., 1986, p. 199)

Indudablemente, el autor denuncia los aspectos ontológicos con que la propia sociedad se mueve en la modernidad. Critica una ontología que, de la mano de la ciencia y la tecnología, ofrece un mundo ya explicado y predicado, con recetas objetivas que obvian y soslayan, toda subjetividad y, lo peor, frente a crímenes de lesa humanidad. Entiende que detrás de aquella ontología, la subjetividad trascendental tiene ya una teleología racional incorporada, automatizada y sin sujeto alguno, en donde se tiende a incorporar como dado y fundado todo lo que cree saber y lo que debe hacer (San Martín, 1994). Frente a esto, advierte que: “no se debe recurrir enseguida a los “datos de la sensación” supuestamente dados inmediatamente” (Husserl, 2008, p. 166), ya que están colonizados por la ciencia objetiva. Es decir, hay una cuestión que afecta a la problemática de la correlación. Entonces la trascendencia, en esta filosofía segunda, no puede ser hallada por la actitud reflexiva llevada a cabo por la actitud natural, o sea por la filosofía primera. “Es necesario, por lo tanto, un cambio de actitud total, una *epojé* universal totalmente peculiar” (Husserl, 2008, p. 190). Dicho método exige que el ego se pregunte, retrospectivamente y sistemáticamente, por el ser humano, y por la evidencia última, en donde, de forma inversa (respecto del método de la primera fenomenología), no se pierda el mundo. En esta nueva actitud efectúa una *epojé* donde se interrumpen las valideces del mundo natural, pero no aquellas vinculadas a “las adquisiciones espirituales...y de la vida comunitaria histórica” (Husserl E., 2008, p. 193). Una nueva actitud que permite retener, a pesar del suspenso de la realidad, “el mundo, exactamente como era antes para mí y como todavía lo es” (Husserl E., 2008, p. 193). No bajo una evidencia donde cada ser humano es portador de un yo trascendental, sino como yo, como una objetivación de sí mismo del concerniente yo trascendental, pero que puede exhibirse. Una nueva *epojé* donde el mundo, que tiene una base predada, se ha vuelto fenómeno, se ha reducido poniendo fuera de juego todos los intereses naturales, pero no aquellos que le dan sentido originario a la vida, a la comunidad. En

otras palabras, quedarse en el mundo, como humano, como sujeto pendiente de la subjetividad humana y no mentado por lo objetivo.

Husserl E. (2008) denuncia que “meras ciencias de hechos hacen meros seres humanos de hechos” (p. 50). Una denuncia donde aquel sujeto que encuentra un punto indubitable para filosofar (en la primera filosofía) ha sido, por la historia misma, anonimizado por el mundo objetivo de una ciencia ya explicada y bajo una racionalidad determinada por el objetivismo y su racionalidad. Aquel mundo de la vida, concebido primariamente como un mundo de cosas, de cuerpos percibidos, desde la modernidad, está interpretado científicamente, hasta el punto donde el mundo de la vida no es, precisamente, de la vida (Husserl E., 2002, 2008). Es un mundo de objetos y de hechos que proyectan la imagen del ser humano como un ser de meros hechos, sin valores ni ideales (San Martín, 1994), es decir, no autónomo sino autómatas. Sobre esta racionalidad, surgida a partir de un mundo controlado por la técnica, el autor desafía el tipo de racionalidad que propicia la subjetividad trascendental y, obviamente, la posición ética del sujeto que medita. “La base fundamental de esta moral y política está en el hecho fundamental de que todo ser humano es una subjetividad trascendental teleológicamente traspasada por la exigencia racional. La racionalidad ...es la raíz misma del ser humano” (San Martín, 1994, p. 53). Pero debe salir del campo de la ingenuidad y permanecer siempre en una actitud despierta, de modo de no olvidar que “tiene su oculta fuente de fundamentación en la vida operante en última instancia, en la que permanentemente lo dado evidente del mundo de la vida tiene su sentido de ser pre-científico” (Husserl E., 2008, p. 170). “Es el que damos por sentado en toda vida humana ...a través de la experiencia, ...no una vez... sino siempre y necesariamente como campo universal de toda práctica efectiva y posible” (Iribarne J., 2008, p. 38)

Husserl muestra, con ambas filosofías, un camino ético en donde recupera el análisis intencional de lo concreto y, básicamente, al sujeto de la ciencia. Y lo hace, más allá de su pensamiento objetivante, ya en el terreno de la crítica y la historia.

La noción, apresada bajo la mirada directa del pensamiento que la define, se revela sin embargo ya implantada, a espaldas de este pensamiento ingenuo, en horizontes insospechados por este pensamiento; estos horizontes le prestan su sentido: he aquí la enseñanza esencial de Husserl. ¡Qué importa si en la fenomenología husserliana, tomada al pie de la letra, estos horizontes insospechados se interpretan, a su vez, como pensamientos que señalan objetos! Lo que cuenta es la idea del desbordamiento del pensamiento objetivante por una experiencia olvidada de la cual vive” (Lévinas E., 2002, p. 54)

## **§20.2 La Fenomenología Trascendental, como Filosofía Superadora Sobre la Concepción del Estado. El Estado y la Cuestión Ética.**

Sostiene Schuhmann Karl (2009), que Husserl nunca destacó el problema del Estado, como un tema de su filosofía, ni tampoco llegó a atacarlo de forma metódicamente responsable. Mas bien, según este autor, lo vincula como un elemento más en el rumbo a un desarrollo total de la sociedad. Sin embargo, al establecer Husserl E. (2008), que: “no hay en general ningún problema pensable con sentido que la fenomenología trascendental no deba encontrar alguna vez en su camino” (p. 229), brinda, a esta investigación, los elementos necesarios para una correcta interpretación del sentido que ese contrato social tiene en -y para- la sociedad. A lo largo de su extensa obra, aborda dos cuestiones fundamentales, que están más allá del campo del Estado; La subjetividad y el razonamiento del sujeto que hace ciencia. Dicho esto, es necesario revisar la forma de esos rescates y su relación con el contrato social que lo vincula.

Por la filosofía primera, Husserl E. (1986, 2002, 2008), a partir del método que aparece detrás de la reducción, toda la realidad del mundo es reconducida a la realidad de la vida subjetiva, solo en la cual esa realidad tiene sentido (trasciende). En esta operación, guiado por la evidencia absoluta del ego que medita, aparece “el principio sólo a partir del cual se puede iniciar cualquier análisis... porque más allá ya no se puede ir” (San Martín J., 1994, p. 39). Ahí, reducido el mundo natural, según lo señala Peñaranda Pintos María-Luz (2011), el ego se encuentra con una comunidad de origen que ya le da sentido. En “el *vínculo natural o trabazón originaria* que nos une a unas especies con otras...constituimos sentido de un modo espontáneo, que surge de nuestra corporalidad biológica animal; un sentido sin el que no conseguiríamos sobrevivir” (p. 389). Esta “conexión primigenia...es lo que podemos denominar “intercorporalidad trascendental animal”” (p. 390), en cuyo seno se evidencian animales humanos y no humanos (Husserl lo llama mundo circundante) que, “al igual que el yo, ellos son “sujetos”; al nivel que sea, pero también sujetos constituyentes” (p. 390). En esta comunidad, a partir de la vida de la experiencia, Husserl E. (1986) “encuentra un comienzo necesario e indubitable y del método también necesario que siempre habrá de emplearse “(p. 198), desde donde parte a analizar todos los problemas con sentido. Advierte, sin embargo, que esta comunidad no es sino una caracterizada por poseer un estadio de “falta de valor” (Husserl E., 2002, p. 47), es decir, una que vive, de forma ingenua e irreflexiva, las opciones de la vida en comunidad. Esta filosofía primera “sería la egología



delimitada solipsísticamente, la del ego reducido primordialmente” (Husserl E., 1986, p. 202) que funda, y es la base, de toda la cuestión intersubjetiva y universal.

Luego, de forma progresiva y a partir de los resultados obtenidos por los principios establecidos al comienzo de aquella filosofía primera (Husserl E., 2012), muestra a una filosofía segunda (llamada también por Husserl, “fenomenología intersubjetiva” (p. 202)), que conserva aquel método, y que se preocupa por lograr una fundamentación absoluta, como ciencia estricta, básicamente, para resolver los grandes problemas planteados en la sociedad (Husserl E., 2008). En términos de una filosofía aplicada, muestra el camino para que aquella comunidad originaria, caracterizada por poseer un nivel inferior, desde el punto de vista a priori, pueda constituirse en una de orden superior, despierta de toda ingenuidad, a partir de principios determinados por razones del bienestar general, en un contexto de plena libertad, conciencia, responsabilidad y voluntad (Husserl E., 2002).

Este desarrollo, en la escala de valores de la sociedad, trae consigo una disputa y tensión sobre la relación que el hombre (siempre en comunidad) tiene para con las distintas instituciones que operan en su mundo (dentro de la que se encuentra el Estado), y también sobre la forma en que se determina esa relación. Al respecto, el último Husserl E. (2008) denuncia que la historia, es el gran problema sobre la forma en que modifica la subjetividad trascendental, y cómo esta se ve influenciada sobre los poderes constituidos por esa misma historia. Señala que, el gran problema de las comunidades con suficiente poder de racionalidad, propias de la modernidad<sup>138</sup>, es que se han acostumbrado a la de una sociedad automatizada por la tecnología, bajo el accionar de efectuaciones ocultas y anónimas, en donde todo lo predicado se asume como algo cierto y evidente y, bajo el discurso del desarrollo y progreso, banalizan cualquier contingencia de ese devenir social (incluso la muerte) (Husserl E., 1986, 2008, 2012). Frente a esta irracionalidad de lo racionalizado, Husserl levanta una mirada crítica y a priori, que restablezca, de manera volitiva, el mundo de la vida (lebenswelt). Es decir, intenta recuperar la “subjetividad como corporalidad, pero no...en el sentido de mero cuerpo físico, al que se limita el enfoque “objetivista”, sino de la corporalidad viviente que... ya trae el poderío de constituir sentido” (Peñaranda Pintos María-Luz, 2011, p. 387). Bajo esta tensión que se conforma alrededor de la razón, crítica que comprende al

---

<sup>138</sup> Husserl, E. (2008), señala que “en Grecia surgió una nueva humanidad (la filosófica, la humanidad científica), que se vio motivada para transformar la idea-fin “conocimiento” y “verdad” del existente natural y adjudicar la más alta dignidad a la recién configurada idea “verdad objetiva” (Pág. 163).

propio Estado, propone la ayuda de la filosofía como; “el depósito objetivo de la sabiduría de la propia comunidad” (Husserl E., 2002, p. 59). En ella se instala la idea-meta de una auténtica sociedad de justicia, por encima, y más allá, de la institución del Estado. La tematiza en el marco de la facticidad de lo histórico, y este concepto es, justamente, lo que debe ser superado por la acción racional de la filosofía. A Husserl E. (2008), le preocupa superar a toda aquella institución, que se mueve bajo una racionalidad que pondera solo “una norma para todos los conocimientos” (p. 163), como se dijo, propia de una lógica de hechos. Dentro de su doctrina, le refuta al psicologismo su forma solapada de relativismo, al buscar la razón a partir del fundamento de verdades lógicas que parten de los mismos hechos, ergo, de su fuerza. Ya que, como sostiene San Martín (1994), “la epistemología que pone el sujeto ...psicológico...no solo arruina el sentido que la ciencia tiene...sino...también la posibilidad de pensar en la política de la vida humana...en base al derecho...(ya) que queda reducido a una mera cuestión de fuerza” (p. 26). Una superación que no tiene otro camino que estar soportado por la acción de una ciencia científica y rigurosa.

El Estado, presentado en términos de racionalidad objetiva, es una institución que no tiene el mismo horizonte que Husserl le reclama a una comunidad verdaderamente humana. Cuando convoca a los sujetos a realizar una verdadera transvaloración de los ideales, se refiere a “aquellos funcionarios libres, no...a los súbditos” (Husserl E., 2002, p. 58) condicionados por el Estado. Muestra un camino donde el verdadero sujeto, es aquel que no está determinado por ninguna estructura, salvo la de la propia comunidad humana (en sentido amplio). En este recorrido, rescata al sujeto que hace ciencia. No lo hace, solamente, a partir de una acción racional, respecto del contrato social que el hombre tenga con su propia colectividad, sino a partir de una actitud de responsabilidad total, en donde la cuestión apriori de la vida, cumple un eje central y está más allá de aquel convenio referido. El hombre, como sujeto racional, “puede contemplar en conjunto su vida entera, y a la vista de la totalidad hacer una opción que sea su opción universal de vida...y que solo se hace bueno si hace suyo el imperativo en su voluntad” (Husserl E., 2002, p. 48). Para este pensador, el mundo circundante todo, es determinante del Estado (entre otras instituciones), sometiénolo a una “norma ética, y ofreciendo así, una elaboración científica de sus respectivas ideas normativas” (Husserl E., 2002, p. 54). De tal manera, el creador de la fenomenología afirma, según estas citas, que el Estado debe estar determinado por todo el colectivo y puesto en revisión

mediante el rigor de una ciencia estricta que es, por efecto de su rigurosidad, ética/normativa.

Hasta aquí, de acuerdo a lo interpretado de sus diferentes citas, esta investigación entiende que es procedente, en términos husserlianos, hablar de una filosofía del Estado. Sin embargo, en sus primeros trabajos (*Ideas*) Husserl E. (2005), sostiene, por el contrario, que: “conceptos como Estado...derecho...no son conceptos de la naturaleza” (p. 54), en razón de que en su realidad no existen predicados de valor y que sus “objetividades (tienen) una demarcación trazada, a priori, en la esencia de la conciencia constituyente (y) se disocia de todas las otras esferas de objetos que pueden tratarse teóricamente” (p. 54). O sea, de acuerdo a estas citas, al Estado no se lo podría abordar fenomenológicamente. Frente a estas aparentes contradicciones, se hace necesario profundizar, cuales fenómenos, son mensurables de rescatar el sentido y cuáles no.

Se entiende que, cuando Husserl E. (2005) deslegitima tratar al Estado como fenómeno, lo hace en razón de que ese contrato social, ya tiene un sentido que no admite discusión alguna, en razón de que no contiene ningún predicado de valor que pueda discutirse o “ser de otro modo”. Siempre se refiere a un Estado que, aunque fundado, es siempre fundante y cuyo contenido está integrado por generalidades del derecho universal y consuetudinario (Husserl E. (2002), como pueden ser, entre otros: Derecho a la “justicia distributiva y equidad” (p. 50); derecho “al trabajo de los individuos” (p. 52); derecho a “un bien común” (p. 58); derecho a la “educación” (p. 63)). O sea, plantea el contenido de esa institución, como algo pre-dado, donde su constitución “no se debe al gusto libre, hasta arbitrario...sino que surge de un telos de la comunidad total siempre ya operante...como fundamento general...(en) su carácter de *physei*” (Schuhmann K., 2009, p. 98). En términos de Dussel E. (2015), no como una que tiene un contenido normativo descriptivo a revisar, sino como verdad práctica que delinea el camino para “la acción práctica” (p. 25) y, en este sentido, es un punto indubitable, uno referencial y no puesto en cuestión.

Pero cuando, el último Husserl E. (2002, 2008), advierte que nuestro mundo de la vida es un mundo condicionado bajo la racionalidad de la técnica y la ciencia, muestra como hipótesis, de que nuestro actual mundo ya está interpretado y validado, es decir, es un mundo sin un sujeto determinado, autómatas, y bajo un discurso que trasciende a la propia subjetividad. Además, las validaciones que aparecen detrás de su figura, permiten que olvidemos, como comunidad, que el mundo científico no es originario, ni es el que nos lleva al sentido de lo real.

Esta particularidad de un mundo ya reflexionado, bajo el paraguas de los conceptos husserlianos, abre la posibilidad de entender a la historia (y al Estado) como posibilidad de abordarlo como fenómeno. “El hecho de que el Estado hace pie en los sujetos conscientes, hace aparecer a este contrato social “como una organización artificial y secundaria con carácter de nomo” (Schuhmann K., 2009, p. 99), y, por lo tanto, como un hecho o lugar donde priman múltiples conceptos de verdad. Efectivamente, “El modo como accedemos...al mundo de la vida...hace que ...aparezca como subordinado, en general, como parcial en el pleno tema de la ciencia objetiva” (Husserl E., 2008, p. 164). Ahí, en referencia al método a emplear, Husserl E. (2008) afirma que “sería erróneo sustituir el sentido principialista de lo apodíctico...por el sentido habitual tomado” (p. 116) de una ciencia de hecho, que permite obtener el sentido “detrás de los “hechos históricos” de filosofemas documentados” (p. 116).

Cuando Husserl enriquece con sus últimos trabajos, aporta algo más que la identificación del sujeto de la comunidad (que lo llama fenomenólogo, pero bien puede ser un sujeto político con la rigurosidad de un fenomenólogo). Aborda de pleno la racionalidad con que se practica la ciencia. Bajo esta racionalidad, se presenta crítico sobre aquella establecida de forma ingenua y bajo una misma normatividad. En este sentido, denuncia que la de la ciencia objetiva es determinante por sobre la subjetiva. En esta línea de reflexión, cabe preguntarse, dentro del campo de la fenomenología, cual es el alcance del sustantivo abstracto ingenuidad. Si hay algo que esta investigación puede aseverar es, justamente, que la lógica de la modernidad, y toda la técnica al servicio de la ley, no carece, justamente, de ningún tipo de ingenuidad. Por el contrario, tiene una acción donde ya tiene incorporado, de manera intencional, un predicado de valor y contenido de sentido. O sea, es una “ingenuidad” intencional. Por lo tanto, desde Husserl, bajo el aporte de las dos filosofías y de la trascendentalidad, permite a esta investigación recuperar la intención del sujeto y su racionalidad, tanto de forma positiva (por lo que muestra) como de forma negativa (por lo que oculta). En este marco, entrega todos los elementos para hacer una crítica conceptual y racional al Estado. No será sobre aquellos fundamentos que el Estado tiene fijado como pretensión (en la primera parte se vio como preámbulo o carta de intención). Pero si sobre toda la normatividad que emplea para llevar adelante aquel campo de intenciones (específicamente sobre la normatividad de la ley 341/ PAV). O sea, sobre el propio campo de la ética al que, por otra parte, Husserl apela como superación de todo Estado.

### ***§20.3 Dialogo Ético entre la Fenomenología y la Economía Social y Solidaria.***

Cuando el sujeto que medita, ha reducido el mundo como una totalidad, el mundo en su ingenua validez continúa existiendo para él, como un campo social que dona sentido. Entonces, el sujeto solo puede captar la realidad a partir del carácter originario, como opuesto al mundo (Husserl E., 2008). Ahora bien ¿en qué consiste ese mundo de la vida que Husserl denuncia como opuesto al mundo o cómo olvidado? Ese mundo soslayado es, naturalmente el “pre-dado a todos nosotros, como personas en el horizonte de nuestra co-humanidad, por... tanto, en cada conexión actual con otros, como ... en común... una fuente de lo que se da por sentado...que... como seres humanos prácticos...asumimos sin más” (p. 163,164). Un suelo permanente de validez que comprende al hombre y su mundo circundante (Husserl E., 2002). En este contexto, resulta el mundo invisibilizado por el modo en que, como científicos, accedemos a él, ya que, en tanto explicado, “se ha vuelto incomprendible en cuanto a la posibilidad de efectuación objetiva” (Husserl E., 2008, p. 164). Frente a este estado del arte sobre la ciencia, Husserl E. (2008) propone “poner fuera de juego todas las opiniones objetivo-científicas ...para después sopesar cuales tareas ...dan su propio modo de ser” (p. 165). Como se ha expuesto, Husserl E. (2008) enfrenta a la ciencia objetiva con el concepto de ciencia en general. En esta confrontación, sostiene que toda verdad no-lógica-objetiva, “como fundante último, respecto del valor, no resulta menor sino superior” (p. 166). Ante esta afirmación, el autor propone recuperar el mundo, pero a partir de un a priori universal que tenga en cuenta el mundo precientífico. “Lo verdaderamente primero es la intuición “meramente subjetivo-relativa del mundo de la vida precientífico” (p. 167), “en la que permanentemente lo dado evidente del mundo de la vida tiene su sentido de ser” (p. 170), y es, además, la fuente de toda evidencia.

El camino que señala, en el devenir de una realidad a otra, constituye una ontología social que culmina con la idea (metafísica) de una comunidad de bien, o una “comunidad de amor”. Esta “comunidad de amor”, de ninguna manera es solamente, una posición meramente idealista, que aparece bajo el concepto filosófico de un discurso ético y utópico, como horizonte de una sociedad. Por el contrario, fundamentalmente a partir del último Husserl, se puede apreciar de su obra, el sentido práctico que todo contrato social debe tener en una sociedad de orden superior. En este sentido, muestra el recorrido que toda ciencia estricta debe tener, pero no solo a nivel de principios generales -abstractos o ideales-, sino también de los prácticos (o normativos). Por ejemplo, cuando señala que, en el paso de una comunidad no auténticamente

humana, a una humana, hay un devenir donde se presentan conflictos prácticos en el quehacer productivo, que necesita de “un entendimiento ético entre las partes y deba decidirse “con justicia distributiva y equidad”, repartiendo el peso de la actividad según sea su índole y sus fines” (Husserl E., 2002, p. 50). Aquí el autor, baja aquella posición ética general abstracta (comunidad de amor), señalando la normatividad que está debajo de todas las acciones prácticas que cumple el ser humano, como afirma Dussel E. (2014a, 2014b, 2015), y por el cuál es un camino plenamente ético. Pero, además, muestra la actitud que debe estar presente en aquel entendimiento, que no es, sin más, que la razón misma. Sin embargo, pone todo el acento -y condiciona- en la forma de adquirir aquella razón. Aquí, en ese devenir, comienza a mostrar todo un recorrido intencional, dinámico, genético y comunitario, alrededor de la ética científica que comprende, y determina a la individual, a la social y a la técnica, en base a un esquema determinado por principios normativos.

### **§20.3.1. Los Principios Normativos en Husserl.**

Afirma Dussel E. (2015) desde el campo teórico de la ESS, que “los principios prácticos generales son éticos. Y que “los principios prácticos de cada campo son normativos” (p. 30). El “contenido semántico de la palabra normativo remite a una máxima ...o principio obligatorio que se manifiesta como una existencia subjetiva” (Dussel E., 2014b, p. 14), y:

Sin embargo, dicha obligación del juicio práctico no rige como una ley natural o necesaria... sino como una máxima que impera, ata o liga a un acto libre o epistémico como una regla o norma que puede *no cumplirse*, aunque se tenga conciencia que *debe* operarse. *Obliga* a un sujeto libre. Lo *debido* es lo normativo. Por ello, los principios éticos son los normativos por excelencia... pero que deben ser distinguidos de su subsunción en los diversos campos prácticos (político, familiar, económico...etc.) (Dussel E. (2014b, p. 14).

En diálogo con estos conceptos, Husserl propone el ideal de un ser humano (como humanidad, como subjetividad total) que se dirige hacia un devenir caracterizado por la perfecta autonomía de la razón, que hace posible el desarrollo hacia una autonomía personal y “hacia una que abarque a toda la humanidad...(en) grado supremo de humanidad” (Husserl E., 2008, p. 305). Este camino, requiere de una razón despierta; de una actitud de plena reflexión, sin embargo, se instala como “una idea que se halla en el infinito” (Husserl E., 2008, p. 306), como una idea-meta que marca el horizonte de una comunidad de bien, orientada por normas ideales absolutas. Es decir, como un principio ético general. Ahí, establece una serie de validaciones comunitarias que marcan, aunque fundado, un aspecto fundante e ideal de la comunidad, y en cuya “constitución han

contribuido esencialmente actos valorativos y prácticos” (Husserl E., 2005, p. 45). Así, Husserl E. (2002) propone, en términos ideales, entre otros, a una comunidad de: “hombre bueno” (p. 48); “mundo circundante colectivo” (p. 53); “comunidad de sujetos de bien” (p. 56); “educación...trabajo” (p. 57). No obstante, a lo largo de su extensa obra, Husserl marca el camino para llevar estas ideas-meta, del terreno de lo ideal al práctico, o sea, al campo propio de los principios normativos que describe Dussel, a saber:

Cuando Husserl E. (2002) señala que es necesario someter el Estado “a las correspondientes formas de vida a norma ética y ofreciendo así una elaboración científica de sus respectivas ideas normativas” (p. 54), afirma que, toda ciencia debe pensarse respecto de las normas. Tal es el caso cuando afirma que: “Cada hombre individual se halla bajo una norma absoluta, bajo un imperativo categórico...bajo una norma absoluta de valor” (p. 48). Pero cuando señala que el hombre “puede reconocer que se halla bajo el imperativo categórico de adoptar tal opción de vida y que sólo se hace bueno si hace suyo el imperativo en su voluntad” (p. 48), indica que el camino para salir de la irreflexibilidad es, justamente, proponerse de suyo el cumplimiento de ese imperativo categórico, que es la propia normatividad. Es más conciso, aun, cuando establece, como única condición, que “sólo una colectividad personal y sólo una que se pone a sí misma bajo un imperativo categórico social, puede cumplir las condiciones de una comunidad valiosa como tal comunidad y puede así tener una forma absoluta de valor” (p. 54). En esta posición conceptual, Husserl señala el devenir ético de una sociedad. Por él, el trazado ético general, ideal y abstracto, pasa a ser normativo y, en este sentido, plenamente ético. Pero advierte que esa movilidad valorativa, no debe estar determinada por la universalidad de una sola norma (Husserl E., 2008), sino por un diálogo entre las distintas normativas que provoca “el proceso de devenir de una objetividad ideal” (Husserl E., 2002, p. 60).

Como se ha expuesto, Husserl E. (2002) plantea, en términos éticos, el problema de llevar adelante el desarrollo de una comunidad (de menor grado a una de mayor grado axiológico). Para este pensador, el disparador del devenir social es cuando la “conciencia moral individual ha despertado y se ha vuelto instancia determinante de voluntad” (p. 54). O sea, ubica a la ética mediada por la acción de un sujeto intencional. Pero esta configuración social, donde se da el diálogo entre los distintos imperativos categóricos (la del individuo y la social), no se realiza de cualquier manera, sino como teoría formal a partir de una escala de principios. Esto es, a la ética en diálogo con la

práctica, pero dentro de la rigurosidad de toda ciencia. Por lo tanto, la ciencia de la ética “ha de plantearse y a dar respuesta científica a la cuestión de en qué medida la ciencia...tiene una función ética en la vida de la colectividad y en la vida del individuo” (p. 55), en donde a veces es requerida ella misma como “un medio...a fin de estadios...más altos” (p. 55), o como fin, cuando tiene “una forma absoluta de valor (que) determina las otras formas de valor” (p. 63). Aquí, el autor ingresa de pleno a describir cómo dialogan los principios éticos con los normativos.

Husserl E. (2002) analiza la confluencia entre los distintos principios normativos, en el marco de un “proceso de devenir de una objetividad ideal” (p. 60), pero que ha de entenderse, no como una configuración estática, sino dinámico-genética. Como un devenir en permanente evolución, que tiene abierto un diálogo entre los principios normativos individuales y sociales. Sin embargo, establece una determinación que se instala como un punto de partida determinante, en cuya esencia se constituyen todos los principios normativos restantes (ética técnica; ética individual; ética social). Este punto de partida es, formal y, además, científico. Efectivamente, el desarrollo de una auténtica humanidad, está caracterizado por una conducta ética que, “de antemano presta a las exigencias categóricas...perfiles formales” (p. 49). Estos (bien pueden ser los conceptos provenientes de los derechos consuetudinarios), conforman el campo comprendido por el mundo de la vida, ese en “el que se da por sentado siempre ya en toda vida humana en una típica que nos es familiar por la experiencia” (Husserl E., 2008, p. 164). O sea, un punto ético, que adquiere la categoría de científico, en tanto rescate el valor de la “experiencia...(como) evidencia” (Husserl E., 2008, p. 164); pero con una dinámica tal que permite co-determinarse con los principios normativos sociales, técnicos e individuales, de modo tal que, por ellas, pueda adquirir un grado más elevado la comunidad (desde el punto de vista axiológico). Una metodología científica que tiene, además, un perfil “dinámico-genético” Husserl E. (2002, p. 60), que le asegura, a la sociedad toda, no perder la experiencia que identifica el mundo de la vida (individual y social). En este sentido aclara, que toda valoración que se muestra estática y no co-determinada, corresponde a una ética individual que por sí misma, es “sólo relativa” (Husserl E., 2002, p. 62) y tiende siempre a la universalidad (Husserl E., 2008).

### **§20.3.2. Diálogo con los Autores de la Economía Social y Solidaria.**

Esta codeterminación de los valores éticos, no tiene en Husserl E. (2002), un último criterio que se imponga como realidad. En ese devenir que describe, rumbo a una sociedad superior y de cara a una comunidad de amor, propone un diálogo donde los



principios normativos individuales condicionan, -y se benefician-, de los colectivos, y así, sin un último criterio, se van determinando dinámica y genéticamente. Esa configuración pertenece al campo “de la ética científica...que abraza indivisiblemente (a la) ética individual y (a la) ética social” (p. 55). Pero esa ética tiene solo una “esencia relativa” (p. 62). O sea, una ética que aún le resta co-determinarse, ya que, como “ciencia estricta, no es un ente objetivo, sino el proceso del devenir de una objetividad ideal” (p. 60). Aquí, en la rigurosidad de la ciencia ética, en tanto estricta, plantea que revise los conceptos éticos determinados bajo una forma relativa. Es decir, la rigurosidad metodológica que expone, exige que la ciencia estricta se investigue “en referencia retrospectiva a sí misma, sus propias posibilidades de esencia y las condiciones regladas de su posibilidad” (p. 61), de modo tal de plantearse y dar respuesta científica, sobre su “función ética en la vida de la colectividad y en la vida del individuo” (p. 55). Aquí, ya en el campo de la ciencia estricta, Husserl muestra un último criterio que respete la esencia originaria de la humanidad; ya que en todo devenir social la meta es “la vida operante en última instancia” (Husserl E., 2008, p. 170). De esa forma, Husserl elude cualquier posibilidad de tiranía en la sociedad, dado que los principios normativos, tengan el sentido que tengan, siempre van a determinarse sobre los que tiene el mundo de la vida; el del “mundo circundante individual, mundo circundante colectivo, mundo circundante físico y orgánico, animal y, por fin, mundo circundante del hombre” (Husserl E., 2002, p. 54). Así, bajo la lógica de la ciencia ética estricta, la vida humana y no humana, está garantizada normativamente, pero bajo una meta-idea que culmina con la vida misma. Esto significa que, independientemente del tenor práctico de los principios normativos que tenga el individuo o la comunidad (ya que nadie puede asegurar que, aunque se busque el bien, haya experiencias con sentidos parciales o no igualitarios e, incluso, injustos), éstos están determinados por un imperativo categórico ético, que es el mundo circundante en común, como criterio rector. Es decir, el sistema categorial teórico y práctico que tiene la sociedad, que, en términos de Dussel E. (2014a, 2014b, 2015), definen los aspectos morales de la sociedad, están configurados críticamente, respecto de aquella ontología. Ahí está el secreto en Husserl que lo vincula con toda la filosofía de la Economía Social y Solidaria.

En este diálogo conceptual expuesto, se puede decir que el trazado ético de Husserl tiene, en cuanto a racionalidad codeterminada (o estricta) a emplear, la misma mirada que en Dussel E. (2014b, 2015); Ulrich P. (2008); Bauman (2004); Polanyi K. (1975) e

Hinkelammert F. y Mora Jiménez (2009). De igual manera se puede decir en cuanto al contenido a priori del devenir social, que se ve reflejado en el pensamiento de Coraggio J. L. (2009, 2010). Cuando Husserl E. (2002) analiza la cuestión productiva en una sociedad, menciona que sobre la misma hay conflictos prácticos que deben resolverse bajo un “entendimiento ético entre las partes y deba decidirse “con justicia distributiva y equidad”, repartiendo el peso de la actividad según sea su índole y sus fines” (p. 50). En este contexto social, su discurso ético es, bajo otras palabras, igualitario, consensual, eficiente y racional. Vale decir, una misma lógica de razonamiento que la que emplea la filosofía del campo de la ESS, donde se da un diálogo permanente con las categorías económicas (trabajo y vivienda) que marcan todo el proceso productivo, pero siempre subsumidas al campo de la reproducción de la vida. Bien aclara Coraggio (2010) que la economía se sostiene en valores y que estos son de contenido ético.

### **§21. La Interpretación del Sentido que el Estado pone en el Programa.**

El Estado -CABA- parte, al momento de implementar el programa de Autogestión<sup>139</sup>, como garante de los derechos<sup>140</sup> de las personas que habitan bajo su ejido, dentro de los cuales están, expresamente, los que reconocen a las familias en situación de calle. Sin embargo, estos se presentan como generales, ideales y abstractos. Como portadores de un sentido utópico que, en el devenir de la propia sociedad porteña, sirven para trazar, en términos prácticos, su satisfacción. En ese marco de voluntad jurídica, el Estado pone en juego un cuerpo de políticas públicas tendiente a operativizar el derecho a la vivienda y trabajo, que tienen los sectores más vulnerables de la sociedad porteña. Se entiende que, cuando legisla expresamente la normativa que ordena este programa, lo hace porque no tiene ninguna otra a su alcance que pueda operar en ese contexto; o porque las que tiene, no se adecuan al tipo de racionalidad que le exige su lógica de funcionamiento. De lo contrario, no se justificaría la promulgación u ordenamiento del programa en cuestión; no tendría sentido ni fundamento.

Hasta aquí, por lo señalado en la primera parte de este estudio, ha quedado en claro que las familias carenciadas de la sociedad, tienen asegurado los derechos en cuestión, pero en tanto tengan acceso (o no) a los aparatos productivos de la sociedad. Los derechos presentados orgánicamente, como expresión igualitaria en el desarrollo de la sociedad,

---

<sup>139</sup> Anexo A6. Acta 1647.

<sup>140</sup> Los derechos establecidos en el preámbulo nacional; en la carta orgánica de la Ciudad (CABA); en los decretos 607/97 y 525/97, y en la ley 3706.

aparecen mediatizados por los factores de producción. Una mediación que adquiere, y confiere, un estrato jerárquico para su acceso, en el marco de un sistema que prioriza los de la propiedad privada, por sobre los de las personas. De tal manera que, cuando se sostiene que el Estado no tiene a su alcance ninguna normativa para aplicar, se está refiriendo a alguna que se ajuste a una racionalidad determinada (otra). Una que supere la empleada por aquel Estado de Bienestar, que entregó las viviendas tipo “llave en mano”, de forma clientelar, sin la participación del beneficiario y siempre mercantilizada. En ese contexto, ahora el Estado muestra la intención de producir un nuevo paradigma en el campo de los derechos a la vivienda y al trabajo que, según se desprende de su propio discurso, tiene un sentido superador respecto de sus políticas antecesoras, siempre desde el punto de vista de los sectores carenciados de la Ciudad, a partir de una fundamentación basada en relaciones de igualdad y bajo una interacción laboral entre personas.

Entonces, a partir de esta caracterización normativa, se presenta una disputa por los distintos intereses que representan el sentido de aquellas racionalidades, y que se reflejan en el proceder del Estado de la CABA. Así, desde la mirada fenomenológica, el Estado se muestra como una institución bifacética; por un lado, se presenta como no-fenómeno, como una institución de la naturaleza que subsume un cuerpo de derechos consuetudinarios que no saben de predicados de valor; ni prácticos. Se aclara, que no significa que no tengan valor per-se, sino que esos valores resumen el sentido de una esfera de objetividades que, a su vez, pertenecen a la esencia de la conciencia constituyente de la comunidad, y, por lo tanto, no están puestos en cuestión por la propia sociedad; corresponden a un a priori objetivo que remiten al a priori de su mundo de la vida. Pero, por el otro lado, al buscar una racionalidad que aborde (y renueve) sintéticamente los distintos tipos de intereses y racionalidades que representan a las familias; al tratarlas meramente como objeto y buscar una verdad objetiva que las reemplace; al producir una serie de validaciones de sentido constituyente sobre su persona; al buscar una verdad universal sobre su destino, su quehacer y su deber-ser, ahí sí efectúa un sentido, que no necesariamente representa al de las familias, ya que esa racionalidad tiene uno que aún no ha sido retroalimentado por los intereses de esas familias, en tanto sujetos, en tanto subjetividad trascendental. En este caso, y solamente bajo estas circunstancias, su proceder se convierte en fenómeno.

Cuando se pretende una “verdad objetiva a partir de, solamente, los polos objetivos constituidos, se logra una que “pertenece exclusivamente a la actitud de la vida

mundana humana-natural “(Husserl E., 2008, p. 216), donde se asegura lo simplemente dado como existente. Pero esta visión objetiva, permanece ciega respecto de la subjetividad que la constituye trascendentalmente y es la que afirma cualquier verdad. Por el contrario, es necesario aclarar que: “En la simple vida natural todas las metas *terminan* en “el” mundo y todo conocimiento *termina* en el ente efectivo que asegura la verificación” (Husserl E., 2008, p. 217). Caso contrario, al ser una verdad que parte de una razón objetiva, se transforma en ingenua y como tal, en fenómeno. Si las familias, en esa nueva racionalidad que pone (o renueva) en juego el Estado, es constituida como objeto y como un fin en sí mismo, cualquiera sea la intencionalidad que se aplique, pierde el sentido de sus últimas instancias yoicas. Es una reflexión que las percibe “como una cosa dada en reposo y también cualitativamente no cambiada” (Husserl E., 2008, p. 200). Distinto es el caso si en tal reflexión, se señalan pensamientos que reflejan objetos, pero como metodología para desbordar ese pensamiento objetivante y para recuperar al sujeto que motiva esa misma reflexión, a sus realidades últimas. Se ahonda en esta posición del Estado, en cuanto a su efectuación como fenómeno y no-fenómeno.

***§21.1. El Estado como Verdad Objetiva Natural y como Ciencia de la Naturaleza. El Estado como no-Fenómeno.***

Los derechos de las familias en situación de calle, como se dijo aquí, se presentan bajo una voluntad jurídica que, aunque figuran como un aspecto fundante del Estado (carta orgánica de la Ciudad de CABA), reflejan un aspecto fundado por la sociedad, y son a su vez, productos de la propia conciencia comunitaria que los constituye, sean estos formales o no formales. En cualquier caso, reflejan los sentidos que provienen del derecho consuetudinario, y también del escrito o sancionado. Así, aquellos contemplados en el preámbulo nacional; la carta orgánica de la ciudad, la Ley<sup>141</sup> que garantiza los derechos a las familias en situación de calle; los decretos<sup>142</sup> que dan cuenta de sus necesidades y la propia percepción del habitante porteño, confluyen en considerarlos como personas que tienen un mundo propio, y que, sobre ellos, hay todo un mundo de derechos que no se cuestionan. En este sentido, constituyen el sentido de una finitud determinada ideal, que tiene su propio desarrollo; un telos natural no discutible. Bajo esta mirada, el Estado no es fenómeno.

---

<sup>141</sup> Ley 3706.

<sup>142</sup> Decreto 607/97 y 525/97.

### ***§21.2. El Estado como Fenómeno. La Disputa por una nueva Racionalidad.***

Pero, en el devenir propio que ese desarrollo requiere, ahí se ponen en juego sentidos y validaciones que, por sí mismos, constituyen fenómenos, ya que no siempre tienen en cuenta los sentidos humanos, más allá de lo mero corporal. Es decir, se producen racionalidades que producen un sentido determinado que “reposa sobre la evidencia de la “experiencia externa”, que en verdad es una experiencia abstractiva” (Husserl E., 2008, p. 265). Entonces se olvida que, en esa abstracción, toda experiencia, aunque externa, responde a una “experiencia concreta de los seres humanos” (Husserl E., 2008, p. 268). Una racionalidad así, solamente basada en “la experiencia del cuerpo conduce a una cosificación de los mismos...a considerarlos como átomos” (Husserl E., 2008, p. 269) que reemplazan la cuestión anímica y, por lo tanto, se transforma en ingenua. O sea, en una, donde la conciencia de las familias en situación de calle (como universo de experiencia efectiva y posible) es tomada en el sentido de su corporalidad y siempre de modo estático.

### ***§21.3. Afirmación de un Nuevo Criterio.***

Como ya se ha expuesto a lo largo de la primera parte de esta investigación, los antecedentes jurídicos<sup>143</sup> que avalan la operatoria, dan cuenta de que las familias en situación de calle, son las principales beneficiarias del programa de Autogestión de la vivienda social. Ahí aparecen como sujetos de derechos, pero subsumido en el quehacer propio de uno político. El sólo hecho de que se las tome en cuenta para encabezar un programa autogestivo, implica, entre otras acciones, el reconocimiento a su capacidad de protagonizar acciones políticas alrededor del proceso productivo (como son, por ej.: negociaciones con el Estado sobre los fondos del crédito; negociaciones con las demás familias; acuerdos sobre las cuestiones técnicas y operativas; acuerdos sobre los usos de las viviendas; sobre la curva de inversiones; formas de capacitarse; definir caminos; disputar criterios que hacen a los medios de producción; trazar caminos respecto de sus necesidades; tejer acuerdos sobre los usos de los inmuebles; definir criterios de construcción y de empleos de los medios y factores técnicos de producción; negociación sobre criterios de financiamiento; etc.) De todas formas, este perfil político aparece sólo

---

<sup>143</sup> Decreto 607/97 (Anexo A2); Decreto 1533/002; Resolución 20/002/193/002 y 200/002 (Anexo A3); Resolución 193/02 y decreto 895/02 (Anexo A4) Y Decreto 97/05; Decreto 690/06 y Decreto 574/09 (Anexo A5).

a nivel de antecedentes jurídicos, casi como una jurisprudencia sobre los considerandos que respaldan a la consideración de la reglamentación.

Pero, paradójicamente, a lo largo del desarrollo de la reglamentación que marca el camino y las condiciones del proceso productivo, su figura se encuentra condicionada y determinada por un criterio distinto al de aquella jurisprudencia. Es decir, se la considera como un actor que protagoniza el programa en calidad de beneficiario, pero bajo un rol pasivo, limitado en cuanto a su acción, y con una identidad fraccionada y escindida respecto del propio proceso productivo y de la tutoría de los factores de producción. Por lo analizado hasta aquí, en toda la letra chica de la reglamentación que ordena el programa, el rol de las familias no se ajusta a las características que deben tener las del sujeto que toma el crédito; ni los que construyen la obra; ni los que deciden el proceso; ni los que requieren sobre los beneficiarios. Así, el ordenamiento de la normativa que regula el caso, aparece como una normativa fija e inamovible, y regida por un procedimiento maestro técnico y autónomo, que prescinde de cualquier participación humana que no sea la que contempla los que elaboraron el procedimiento administrativo. Esta racionalidad aplicada en el programa, ya escrita de antemano por técnicos que escapan a la experiencia y sentir de las familias (Hintze S., 2006), tiene una mirada cosificada sobre su persona, y prevé un corsé a cualquier acción que no se ajuste a la contemplada ahí. Esta situación logra, en definitiva, una fragmentación hacia la identidad de su persona y una negación total a cualquier subjetividad que provenga de sus necesidades.

#### ***§21.4. Los Sentidos que el Estado Otorga hacia las Familias.***

Al momento previo a la sanción de la Ley 341/964 (PAV), los supuestos desde donde parte el Estado fueron: la condición de carecer de una vivienda estable en la Ciudad (CABA), y el habitar la calle y la zona del Once de una forma distinta a la comúnmente aceptada por la sociedad, condujo a que miles de personas sean consideradas, por el Estado, como familias en situación de calle. Ahora bien, si esta investigación aplica una epojé fenomenológica de todos esos supuestos, con la intención de identificar la realidad de estas personas, más allá de los predicados por las cuales son consideradas como personas carenciadas, se puede lograr una “síntesis de verificación evidente que da, en sí misma, la correcta o verdadera realidad” (Husserl E., 1986, p. 80).

Las evidencias mostradas a lo largo de la primera parte, más las evidencias producidas por el aporte de los testigos calificados y las provenientes de las diversas fuentes

documentales citadas, permiten afirmar que, en el barrio del Once y en el edificio de la Avenida Corrientes 2115 (CABA), las familias tuvieron un lugar propio donde se las encuentra como comunidad; un lugar donde se saben reconocidas como personas y como colectividad (De Certeau et al., 1999) y donde habitan un espacio como practicado por sus propias habitualidades (De Certeau, 2000). Este es un punto de partida indubitable que, además, el Estado toma como cierto. Por lo tanto, Bajo la mirada de una primera filosofía, aparecen como una comunidad originaria, aún pendientes de buscar un grado más alto, desde el punto de vista de comunidad humana, pero comunidad originaria humana al fin.

“la explicitación fenomenológica no hace otra cosa -y esto no puede ser advertido tantas veces como sería menester- que explicitar el sentido que este mundo tiene para todos nosotros, antes de todo filosofar, y que manifiestamente sólo lo tiene de nuestra experiencia; un sentido que puede ser descubierto, pero jamás alterado por la filosofía y que únicamente por una necesidad esencial, y no a causa de nuestra debilidad, está rodeado en toda experiencia actual de horizontes que requieren una clarificación fundamental. (Husserl E., 1986, p. 196)

Los sentidos que el Estado pone en marcha con la Ley 341-964: Luego de aquella realidad, la nueva racionalidad empleada (y verificada en el estudio del caso), contempla la participación de las familias bajo una lógica de acción en donde se las enfrenta a distintos tipos de intereses que, en sí mismos, son contrarios y hasta contrapuestos. Pero, además, estos intereses no pueden resolverse dentro del campo de sus posibilidades, ya que, de hacerlo, provoca una paradoja que, en sí misma, es irresoluble. Por ejemplo: a) las familias tienen que tener una carencia económica como posibilidad para acceder al programa, y, en ese caso, no pueden ingresar al programa salvo con otra identidad; b) las familias tienen que tener una carencia económica como posibilidad para acceder al programa, pero no a la hora de contemplar el repago de las cuotas del crédito de viviendas pensadas por su condición; c) las familias deben habitar la calle sin domicilio fijo en la Ciudad (CABA), pero deben acreditar dos años de residencia en la ciudad (CABA) al momento de inscribirse en el programa. O sea, las familias ingresan al programa, bajo una lógica racional donde su participación se ve expuesta a intereses que no se convalidan con los que las caracterizaron a priori. Esta confrontación se reflexiona fenomenológicamente.

Como se ha expuesto, su participación en el programa, tiene ya un trazado delineado que, en términos prácticos, provoca una paradoja irresoluble. Esta situación, lleva a la necesidad de analizar ese enfrentamiento de intereses, de acuerdo al tipo de intencionalidad que emplea el Estado. Claramente se puede apreciar que existe en el

caso, una intención determinada al inicio, otra en el recorrido y otra al final. Esto presupone una determinada trascendentalidad, que no puede contener a todos los intereses en disputa, y que afecta no solamente un determinado tipo de razón, sino también la identidad de quien protagoniza el programa.

Por el método que propone Husserl, se permite identificar que toda la experiencia del Estado pertenece a un mundo real. Ya que, por la epojé y la reducción, todos los supuestos que se presentan categorizando a las familias, como personas en situación de calle, se ponen en suspenso. En esa operación, no solamente se interrumpe la tendencia natural de sus intereses, sino la intencionalidad hacia su experiencia. O sea, queda por un lado la experiencia en cuanto vida de experiencia (noesis) y, por el otro, la experiencia sólo en cuanto dado en la experiencia (ya libre de cualquier opinión que no esté fundada en una experiencia propia)- (Noema). Se puede decir, que queda la propia representación que el Estado tiene de la realidad y la realidad, tal como ella es en sí misma, más allá de toda experiencia.

Ahora bien, encontrar la razón, entonces, consiste en reflexionar si ella misma no proviene de la representación que el Estado tiene de la realidad, o de la realidad misma. Al haber efectuado la epojé, al haber buscado una nueva racionalidad que la oriente en este nuevo programa social, el Estado reduce toda la realidad a la propia representación que tiene de ella. Ahí, en ese teatro, aparece el sentido que el Estado aplica en esas políticas sociales, por la cual le otorga trascendencia a la figura de las familias en situación de calle.

Pero si se retoma lo abordado precedentemente, en cuanto a que la propia representación que el Estado tiene de las familias, reposa sobre la evidencia de una experiencia externa; de una donde se las considera como meros cuerpos; como átomos de la realidad, entonces puede decirse que, el sentido que aplica a su figura, proviene de una representación que las tiene como una cosa fija e inamovible. Como una representación que no se va a enriquecer con ninguna última subjetividad que aparezca de su persona. Ya que, cuando se inicia un “análisis intencional” de la percepción...de una cosa dada en reposo y también cualitativamente no cambiada” (Husserl E., 2008, p. 200), se efectúa una reflexión transitoria, una que muestra una realidad parcial. Dado que en una racionalidad así, “La percepción se refiere solo al *presente*, ya se dijo antes, que tiene detrás un pasado infinito y ante sí un futuro” (Husserl E., 2008, p. 201). En la percepción vista abstractamente así, el objeto se da como presencia, solo a partir del



presente. Pero en esa presencia hay una continuidad de retenciones y protenciones que modifican su carácter de realidad, que han sido olvidadas.

Dicho esto, se está en condiciones de interpretar que, al inicio del programa, el Estado contempla a las familias, a partir de sus propias experiencias, como un sujeto (político) de derecho. Luego, al momento de ordenar una legislación que instrumente aquellas percepciones, los trata como receptores de un programa que las contempla como generalidad, como portadoras de una realidad que aparece detrás de la percepción que el Estado tiene de ellas y, que en sí misma, pertenecen a un estadio determinado, pero nunca finalmente acabado. Es decir, las toma al principio como personas; como sujetos y ya, de pleno en la deliberación del programa, como objetos; pero objetos que nunca retornan a su subjetividad. Bajo esta mirada, la racionalidad empleada no contempla la figura de ningún sujeto, ya que la propia reglamentación condiciona cualquier participación que no se ajuste a sus predicados de valor. Valoraciones que, en este sentido, reposan sobre distintas participaciones humanas, pero siempre reificadas, nunca humanizadas.

## **§22. Una Mirada Ética, desde la fenomenología del Estado.**

El Estado propone una reglamentación que marca el rol de todos los integrantes del programa social. Pero la particularidad que ese digesto tiene, es que es inmodificable en cuanto a su participación; ya que tiene contemplado roles fijos y pasivos (y hasta abstractos) en todas las acciones que hacen al devenir de las familias, en el proceso productivo. Por lo interpretado en el caso, palmariamente se puede apreciar que la caracterización de quien otorga el derecho; de quien ejecuta el programa; de quien toma el crédito o de quien se beneficia con la vivienda social, son sustancialmente distintas, en razón de una serie de condicionamientos que los estratifican y que, además, actúan como limitantes a que convivan en un solo sujeto. Efectivamente, los distintos predicados de valor que la normativa contempla, y que regulan los alcances de la participación de los distintos sujetos, actúan como restricciones reglamentarias; como últimas determinaciones, sobre las cuales es imposible avanzar, claro está, dentro de la misma política social y sobre un sujeto unificado.

El programa de Autogestión de la vivienda se presenta, desde el discurso, como un modelo superador al entonces Estado de Bienestar, y tiene una dimensión ética imposible de soslayar. Aparece como un programa destinado a las familias/clases marginadas de CABA, para que, por su acción y gestión, y con la ayuda del Estado, puedan construir sus propias viviendas, bajo un proceso desmercantilizado de la

vivienda social. Aquí, el disparador de los fundamentos de esta política social, surge de considerar a las familias como sujeto necesitado. No por las necesidades específicas, ya que estas son el resultado de la propia historia. Sino como ser necesitado, ya que se les reconoce su necesidad de integrarse al circuito natural de la vida. Por lo que se ha visto en la primera parte, este es el primer criterio que tienen, en cuanto a necesidad. Es decir, su reconocimiento como personas, antes que la vivienda social.

Pero, en la reglamentación que ordena la autogestión, su rol se estratifica de tal manera, que se produce una reificación alrededor de sus necesidades. Ya no es el objetivo principal resolver los criterios que hacen a su reconocimiento, sino el hecho de construir viviendas familiares per-se. Las familias ya no deciden sobre su actuación como sujetos autónomos, sino que son las viviendas que, transformadas en sujetos sociales, orientan y deciden sobre todo uso, y sobre el rol que deben ocupar quien participe de su proceso de construcción. Así, se invierte el orden de los fundamentos iniciales, de tal manera que no es su participación en el proceso productivo, el factor que las cohesiona con la sociedad, sino la vivienda social misma. Al invertir los objetivos, el sujeto se hace objeto y el objeto se hace sujeto. De ahí que, no es la acción de trabajo la que produce un ciclo productivo que deviene en vivienda, sino la vivienda la que otorga la posibilidad de trabajo. De esta manera, el sujeto pensado para la autogestión, (que en el propio proceso productivo presupone acceder a un rol múltiple y activo, según sean las distintas etapas del ciclo productivo), es canjeado por el que requiere la vivienda social, como objeto de derechos (roles pasivos/ fraccionados). Por esta inversión, un proceso productivo que aparece bajo la tutoría del quehacer de una persona (autogestor), es canjeado por uno donde el sujeto se aparece de forma anónima, como fruto de una receta del progreso que obvia e invisibiliza, cualquier acto humano.

Este tipo de racionalidad, ya denunciado en la etapa madura de Husserl E. (1986), está explicada por la ciencia de la técnica; y por productos prácticos que, en sí mismos, prescinden de la acción de todo sujeto humano. “Elas son ingenuidades de un grado más alto, son configuraciones producidas por una técnica teórica ingeniosa” (p. 199), que utilizan un “método supuestamente plenamente fundamentado” (Husserl E., 2008, p. 155) a partir de la objetividad, pero desestimando cualquier tipo de subjetividad humana. Así se produce, por la acción metodológica del primado del objetivismo, un hecho que provoca el olvido del mundo de la vida. O sea, como verdad objetiva a partir de “una norma para todos los conocimientos” (Husserl E., 2008, p. 163).

Pero se aclara que la racionalidad empleada por el Estado, no es que no tenga sentido, sino que se muestra de forma ingenua. Cuando Husserl denuncia toda ingenuidad, se refiere a cualquier intención que no sea analizada reflexivamente. No significa que lo ingenuo carezca de sentido, sino que se muestra anónimo, falta de reflexividad, como fenómeno. Este contenido es el que interesa a los objetivos específicos de esta investigación, y la cuestión ética constituye una ciencia adecuada para su develamiento. Cuando Husserl E., (1986) sostiene que hay que examinar, en términos científicos, el camino que toda comunidad recorre rumbo a su idea-meta, a su estadio de verdadera humanidad; se está refiriendo a una reflexión en términos puramente éticos. Esta “ética (científica), es una e indivisible, que abraza indivisiblemente la ética individual y ética social” (p. 55). Ahora esta reflexión ética, se mueve bajo el criterio de imperativos categóricos, tanto individuales como sociales, y “encuentra su más alta realización como una subjetividad que se conoce, valora y quiere a sí misma, y que a sí misma se configura” (p. 54). De manera tal que Husserl, propone un ida y vuelta, entre los principios normativos individuales y sociales, pero siempre a partir de estadios axiológicos por principios más altos. Una verdadera humanidad.

“Cuando se capacita a los hombres para transformar técnicamente la naturaleza, conforme a sus necesidades prácticas” (Husserl E., 1986, p. 62), se crean aspectos éticos que, por sí mismo, son relativos, son éticas univalentes. Pero cuando se “presta cognoscibilidad última a todas las realidades y las posibilidades, que es la que trae comprensión del “sentido del mundo” ... hace realidad ...la acción ética general” (Husserl E., 1986, p. 62). De modo tal que Husserl, pone en tensión dos éticas. Por un lado, una esencia relativa y por otro, una en proceso y progreso hacia una humanidad auténtica total. Esta tensión la sostiene en el marco de que “Todas las formas posibles de organización, y entre ellas las estatales, deben investigarse en la perspectiva de su significación ética” (Husserl E., 1986, p. 63).

Ya se ha dicho que el Estado adopta una racionalidad a partir de hechos objetivos, donde los medios técnicos se transforman en un fin en sí mismo. En esa actitud, blinda cualquier acción humana que no se ajuste al dictamen de la técnica, o a su espíritu, en cuanto a sus modos de hacer. Si tal racionalidad, tiene una lógica de funcionamiento que condiciona, por ejemplo: el modo de construcción de un techo (sus colores; sus terminaciones; sus caídas y dimensiones); o las características que debe tener quien se pretenda beneficiario (sueldo, antigüedad de residencia en la ciudad; grupo familiar; nacionalidad; etc.); o los usos permitidos en tanto vivienda; o los precios posibles de

reventa, se está hablando de valoraciones que toman contenido por sí mismas, y que desestiman cualquier subjetividad al respecto. Este tipo de actitud, confiere un proceso constructivo, más allá de las pretensiones de los que participan, y bien cerca del quehacer de un Estado de bienestar. Pero, de todos modos, aunque sean éticas parciales las que identifican su racionalidad, tienen una valoración determinada, ya que su cumplimiento está orientado por un tipo de principios. Es decir, se presenta bajo el criterio de una ética parcial, univalente y no co-determinada. Este criterio ético responde a las formas, al hecho, no al contenido del mundo circundante.

Pero toda ciencia ética, según Husserl E. (1986), debe ser estricta. Para eso tiene que tener la posibilidad de reconfigurarse hacia sí misma. Vale decir, tener la posibilidad de relacionarse con los intereses que cada ser individual tiene en la sociedad, y también con los de la propia comunidad. Una reflexión ética estricta, tiene que, no solamente contemplar los principios normativos de los sujetos individuales, sino también los colectivos, además, interrogarse a sí misma, si su contenido representa los intereses del “mundo circundante individual...colectivo...físico y orgánico, animal y, por fin, mundo circundante del hombre” (Husserl E., 1986, p. 54).

Al hablar, de los aspectos éticos, en términos fenomenológicos, hay que tomar en cuenta las experiencias de las familias en situación de calle, y la de su mundo circundante. En este sentido, se puede preguntar: ¿Puede este programa social, considerarse ético al prescindir de las últimas experiencias vividas del hombre que habita la calle? La respuesta es negativa, en la medida en que el Estado se abstraiga de ellas; o porque solo las quiere ver como corporalidad; como representantes de la experiencia externa o experiencia abstractiva. “La equiparación ingenua de esos datos de la experiencia...del cuerpo conduce a una cosificación de los mismos...conduce erróneamente a concebirlas como átomos o complejos de átomos” (Husserl E., 2008, p. 269). Y solo se puede lograr la superación de la ingenuidad, en términos éticos, recuperando “la conciencia, en la cual y mediante la cual, el mundo es para nosotros lo que es -como universo de experiencia efectiva y posible- en una propiedad real del ser humano, real en el mismo sentido que su corporalidad” Husserl E., 1986, p. 270). Nunca puede encuadrarse en una acción ética estricta, cuando en su análisis se soslaya que ellas tienen un devenir en desarrollo, y “lo que deviene en esa vida es la persona misma. Su ser es continuo devenir, y eso vale para ambos en la correlación del ser personal-individual...comunitario” (Husserl E., 2008, p. 305).

De tal manera que la actitud del Estado obedece a una ética parcial, un sentido parcial. Aquí, el permanente diálogo entre los principios normativos que señala Husserl, entre los sujetos individuales y sociales, y entre estos para con el mundo circundante, tiene una sola dirección. Todos los caminos conducen al contenido de la técnica y la de una razón instrumental, y no la del mundo circundante. Una actitud que niega a las familias como sujetos humanos, en cuanto sujeto corporal viviente y sacraliza y jerarquiza las relaciones sociales de producción, a través de su mercantilización total.

### **§22.1 Diálogo Ético con la Filosofía de la ESS.**

Sostiene Dussel E. (2014b), que los principios normativos de la economía, son de tres tipos. Por su contenido, responden a un principio material; por su forma, responden a principios de consenso, y por su posibilidad empírica, responden al principio de factibilidad. La economía, para ser tal, debe desarrollar su actividad, en tanto afirmación y crecimiento cualitativo de la vida humana (materialmente); en el consenso con sus miembros (formalmente) y respondiendo a las condiciones objetivas de eficiencia (factiblemente). “Estos principios normativos se condicionan mutuamente sin última instancia, cada uno determinando a los otros según su sentido propio: son determinaciones determinantes determinadas, en un movimiento de espiral creciente” (Dussel E., 2014b, p. 16). Este pensador sostiene que los principios éticos, son subsumidos en el campo económico y se transforman así, en principios normativos. Entonces, desde la mirada de Dussel, cuando el proceso ético se condiciona mutuamente, ningún criterio se impone por sobre los demás. Pero si hubiera que elegir un criterio rector a esos criterios, ese es la vida misma. Por el contrario, cuando un criterio se impone por sobre los demás principios normativos económicos, aparece una valoración unideterminada, que bien puede ser la (ética) del mercado.

A partir de estas afirmaciones conceptuales, cabe apreciar el diálogo que existe entre el pensar de Dussel y la reflexión de Husserl. Aunque bajo distintas terminologías, el movimiento que hace Husserl, respecto de la necesidad de pensar a una ciencia ética estricta, en términos de un movimiento dinámico y genético, y el que hace Dussel, en cuanto a la figura de una espiral creciente que afecta y determina a los principios normativos, transitan la misma lógica de reflexión y pensamiento. Ambos alertan sobre los peligros de anclarse en aspectos éticos que, por si solos, son parciales (Husserl) o tienen el poder de última instancia (Dussel). Cuando esta posibilidad se da, estamos frente a una sociedad que prioriza razones prácticas, y como tales, parciales, sólo

relativas (Husserl); o una que “pierde su pretensión económica de justicia” (Dussel E., 2014, p. 17).

Hinkelammert y Mora Jiménez (2005, 2009), sostienen que los aspectos éticos no pueden ser analizados “como un problema puramente “subjetivo” o casual, ligado a la buena o mala voluntad de las personas...pero tampoco en los términos ...de una “estructura económica determinante de la conciencia”” (p. 27). Independientemente de lo que se puede pensar como una vida buena o correcta, estos autores buscan una ética tal que pueda garantizar que se pueda vivir. De esta manera, identifican a la ética como la responsabilidad por el bien común, en cuanto a la posibilidad de la vida humana. En ese camino, ponen en diálogo dos valoraciones distintas. El deber vivir de cada uno y el derecho de vivir de todos y cada uno. “De este deber/derecho de vivir han de derivarse todos los valores vigentes, valores que hagan posible el deber y el derecho de vivir, pero también ...*las instituciones de la economía*” (p. 27). Es decir, las instituciones económicas son legítimas en la medida en que sean compatibles con la vida real y material de todos. Aunque las instituciones económicas se ocupen de las cuestiones que hacen al contenido de riqueza social, lo deben hacer en el marco de la reproducción del sujeto humano viviente. Sin embargo, no se trata de la corporalidad del individuo, sino del sujeto en comunidad. La “vida real es la última instancia de la vida (...) El sentido de la vida es vivirla” (p. 30), “reivindicando una lógica de la vida que permita reorientar la organización de la sociedad por el imperativo ético de la vida: mi vida, la vida del otro, la vida de la naturaleza externa al ser humano” (p. 30). Aquí también se encuentra un diálogo directo de estos pensadores con la reflexión de Husserl. Al enfrentar una posición puramente subjetiva, con una estructura económica determinante de la conciencia, pone en juego determinaciones que son superadas por un último criterio, que es la vida misma, la vida real. Según Husserl, lo dado evidente del mundo donde el ser tiene sentido, y es, además fuente de toda evidencia. Ambos autores denuncian la influencia de la técnica en todo razonamiento. Hinkelammert y Mora (2009) bajo una “estructura económica determinante de la conciencia” (p. 27), y en Husserl E. (1986) al afirmar que “ellas son ingenuidades de un grado más alto, son configuraciones producidas por una técnica teórica ingeniosa, sin que hayan sido explicitadas las efectuaciones intencionales de las que en última instancia todo surge” (p. 199). Ambos sostienen que el mundo de la vida es toda fuente de evidencia, es el criterio último que determina toda razón.

Ulrich Peter (2008), otro referente del campo de la ESS, denuncia que las disciplinas científicas, dentro de las que se encuentra la economía, se han analizado bajo el influjo cientista, esto es construidas en un entorno libre de juicios de valor, y a partir de razones tecnológicas. Busca, fenomenológicamente, el contenido de los sentidos que aparecen detrás de la economía. Denuncia, igual que el padre de la fenomenología, que esta ciencia ha sido abordada desde la modernidad, bajo una mirada cientista y partiendo del concepto de que es una disciplina libre de juicios de valor y explicada a partir de razones tecnológicas. Bajo “la idea sintomática de (que) la economía sería un área no tocada todavía por la ética” (p. 87). Ulrich, por el contrario, sostiene que la tarea económica representa ya una teoría normativa sobre la “correcta” acción económica. O sea, tiene un predicado de valor. Arguye que “la normatividad no es el “reverso” de la razón económica, sino su fundamento” (p. 111). Y que, al desconocer esos principios normativos, la modernidad ha necesitado crear éticas adicionales (parciales en términos de Husserl). Así, “la adopción de este “sistema ético externo complementario” de una lógica, por un lado, y de una ética externa a la ciencia, ajeno a lo empírico, por el otro, conduce a un malentendido fundamental para la ética económica” (p. 93). Esta racionalidad, produce una concepción de dos mundos: el de la economía libre de valores, y el de la ética económica externa a la economía. Este pensador, frente esta concepción de dos mundos paralelos, propone una integración, entre la racionalidad económica y la razón ética, pero siempre a partir de la cuestión normativa, de modo tal, que haya un reconocimiento incondicionado de las personas, antes que todo quehacer económico. “Se trata entonces, de extender la idea de racionalidad económica de modo que incluya la legitimidad “racional” como condición ético-racional constitutiva” (p. 112). Esta integración, “se puede iluminar del mejor modo a través de la ética discursiva” (p. 112). Ulrich P. (2008), condiciona que toda racionalidad, “se debe entender y reflexionar como las condiciones de lenguaje pragmáticas inevitables del acuerdo argumentativo sobre las aspiraciones legítimas de todos los involucrados en el proceso de creación de valor o de los afectados por el mismo” (p. 112). Dicho esto, se puede afirmar que hay un paralelismo entre el método empleado por Ulrich y el de Husserl. Ambos, con otras palabras, trazan el mismo recorrido sobre el sentido que tiene que tener todo aspecto ético en la sociedad. Husserl recupera una racionalidad, donde la fenomenología se impone a cualquier particularidad (diferentes mundos- culturas- lenguajes-diferencia sexual) que hacen a la estructura universal común del mundo de la vida, donde todo ser humano es una subjetividad trascendental teleológicamente

traspasada por la exigencia racional. O sea, recupera la acción de un sujeto reflexivo, que tiene un campo para realizar (política) un mundo donde quepan otros mundos. Ulrich, a partir de su racionalidad integrativa, centra en el discurso público el lugar donde se puede racionalizar, siempre a partir de instituciones a favor de la vida.



## CAPITULO VI.

### EVIDENCIAS Y CONCLUSIONES.

En este último capítulo se analizan e interpretan, a partir de las evidencias que proporciona el caso, y desde los aportes teóricos de la fenomenología, los distintos sentidos que el Estado aplica en su relación con las familias, desde una perspectiva no filosófica. Estas evidencias, corresponden a dos momentos específicos. El primer momento, da cuenta de aquellas que señalan el punto de partida, donde el Estado asume su relación con estas personas. Y el segundo, las que dan cuenta de su posición final, al concluir el caso de estudio. Todo este apartado tiene la particularidad de utilizar, como hilo conductor, la intención del propio Estado para sus identificaciones.

En las primeras, se observa que las familias son constituidas a partir de considerarlas como sujetos de necesidades particulares. Aquí se muestra que, aunque el Estado parte de un complejo y entramado cuerpo de intereses e inferencias que, en este sentido, provienen de los paradigmas del mercado (inmobiliario y urbano), no invalida, de modo alguno, para que esta carga conceptual se convierta en tierra firme a la hora de reflexionar sobre el modo y la forma en que inicia su relación y fundamentación. Así, se vislumbra el primer parámetro reflexivo respecto del sentido del Estado.

Luego, en oportunidad de buscar el segundo momento, se mencionan las dificultades de esta investigación, para poder detectar, en forma clara, las que pertenecen a este tiempo final. Aquí queda claro que el discurso del Estado transita por un carril y el obrar, por otro distinto. Por ello, se apela a la cuestión metodológica de lograr individualizar la intención del Estado, a partir de los frutos de su efectucción (que es la normativa que ordena el programa). En el terreno práctico, se constata que aquellos intereses y supuestos, originados en los paradigmas del mercado, se mantienen con todo su esplendor. Ninguna evidencia demuestra una economía de otro tipo, ni de la presencia de las familias en el programa. Las que dan cuenta de la categoría de la vivienda, tienen un usuario distinto a la de su persona. Igualmente, la del trabajo. Queda en claro que los supuestos, ahora están representados en el discurso del Estado y los sentidos son los propios a los de un Estado de capital. El caso de estudio tiene una lógica de funcionamiento que pivotea alrededor de las necesidades del mercado (de la vivienda) y no de las que provienen de las familias. Esa es la realidad que aquí se muestra.

Finalmente, se hace una interpretación ética de los alcances de estos arribos. Esta mirada se hace bajo la perspectiva de la fenomenología y del cuerpo teórico de la ESS.

Ahí queda evidenciado que el último criterio que asume el Estado, es el que estipula una normativa que tiene una racionalidad acorde con una economía de capital, en donde la característica central, es la de ser autómatas y no prever algún sujeto que la comande. En este capítulo se expone que la reproducción de la vida es una cuestión meramente ideal u abstracta y tiene, como correlato práctico, un camino imposible de sostener y de llevar a cabo.

### **§23. Evidencias. Breve Introducción Conceptual al Contenido del Concepto.**

Sostiene Husserl E. (1986) que, “toda evidencia es la captación en sí mismo de algo que es o que es de tal manera, en el modo de “ello mismo”” (p. 22). Pero, ciertamente, esta cualidad no excluye la posibilidad de que aquello evidente pueda convertirse, en algún momento posterior, en algo dudoso o ser solo una mera apariencia. “Pero una evidencia apodíctica tiene la destacada propiedad de ser...no solo certeza del ser de las cosas...en ella evidente, sino de descubrirse al mismo tiempo, mediante una reflexión crítica, como la absoluta impensabilidad de su no-ser” (p. 22). Frente a esa dualidad, aquellas que “preceden a todas las otras evidencias concebibles, y respecto de las cuales, al mismo tiempo, se pueda entender que ellas mismas son apodícticas” (Pág. 23), son las necesarias para poder instalar un punto de partida indudable para reflexionar, sobre el sentido que el Estado pone en juego, en su relación con las familias.

Sin embargo, existe una diferencia radical entre una reflexión realizada a partir de un contexto social, en donde se hacen presentes distintos -y, a veces, contrarios- intereses alrededor de la figura de las familias en situación de calle; y una, cuya actitud esté modificada fenomenológicamente. La cuestión, entonces, radica en hacer una separación entre aquellas evidencias que son el resultado de una actitud libre de prejuicios e intereses, que satisfagan el “principio de la pura evidencia” (p. 50); y las que surgen como resultado de una efectuación, en donde confluyen disputas e intereses en torno a su figura, del cual resulta una evidencia que no aporta seguridad, en cuanto a que no se modifique en el tiempo.

Entonces, por lo analizado hasta aquí, la intencionalidad con que aborda el Estado su relación con las familias, resulta ser elemental a la hora de identificar la síntesis de las evidencias que las representan -y que resumen- cualquier sentido hacia ellas. Y esa intención, se sabe, no es universalizable. Por el contrario, al reflexionar sobre las familias, como una categoría u objeto intencional de análisis, hay varios tipos de intencionalidades que confluyen en la formación de los posibles modos de conciencia, y

en la conexión sintética que le corresponde como contrapartida. Por ejemplo, la percepción, la retención, el juicio, la voluntad, el recuerdo, la expectativa, la significación, son entre otros tipos de intencionalidad, las que conforman la estructura noético-noemática, por la que se accede a la síntesis de verificación; y nunca es igual su trascendencia, ya que esta depende de la intención puesta en juego (Husserl E., 1986). “un juicio predicativo sobre (lo)...que *está ahí* perceptivamente, (se) mienta precisamente en el modo de juzgar, así como la mentaría de un nuevo modo un juicio de valor que se le agregara” (Husserl E., 1986, p. 47). O sea, la síntesis está sometida a ciertos principios y se organiza de acuerdo con razones esenciales, de tal manera que si se toma en referencia “el mundo objetivo en su unidad...nos remite a la síntesis de las percepciones objetivas y de las demás intuiciones objetivas...síntesis que atraviesa la unidad entera de la vida y en virtud de la cual el mundo es...en cuanto unidad” (Husserl E., 1986, p. 70).

Los objetivos específicos de esta investigación, conducen a la necesidad de buscar, en forma diacrónica, dos evidencias específicas. Una primera, que explicita el sentido que el Estado aplica, tal cual punto de partida, al momento en que ellas (las familias) son consideradas como personas de derecho; en el momento donde se hace visible su presencia en la calle. Y una segunda, que dé cuenta del recorrido que esa valoración tiene, a lo largo del caso y, fundamentalmente, a la conclusión del mismo; en el momento en que las familias deben gozar de aquellos sentidos puestos en primer término, como una realidad absoluta.

### ***§23.1. El Punto de Partida: Las Familias en Situación de Calle, desde la Perspectiva del Estado.***

El día 28 de octubre del 2002, se celebra un acuerdo social, en la Legislatura de CABA, entre representantes del poder Legislativo y Ejecutivo del gobierno, la organización social -MTL-, el responsable de la propiedad de la Avda. Corrientes 2115, y las familias en situación de calle (Anexo C1; C2; C3; C7; C8; C9 y C10). Por él, se protocoliza un convenio de contención social, (Anexo C7 inc. a, b, d, i, l), a partir de la fundamentación general, de que toda persona mayor de 21 años, que habite en la vía pública de CABA, y, además, esté en situación de vulnerabilidad económica, es considerada como familia en situación de calle -o persona sin techo-, tiene derecho a recibir, por parte del Estado, un reconocimiento pecuniario que resuelva su situación de vulnerabilidad social (Anexo A1, A2, A3, A4) y habitacional (Anexo A5).

Los argumentos que sostiene el Estado, con este proceder, tienen la particularidad que están determinados a partir de supuestos, ideas e interpretaciones, que provienen de los paradigmas de una sociedad de mercado y de capital; donde se asume, sin más, que el ser humano, en cuanto un ser natural, es un sujeto con necesidades específicas, y no un sujeto necesitado. Esta especificidad tiene la característica, como lógica de organización social, que las necesidades de habitación deben saldarse -únicamente-, con los satisfactores que provienen de los paradigmas del mercado inmobiliario (o de la arquitectura urbana). Una racionalidad, en donde los contenidos de las necesidades son concebidos, solamente, a partir de observaciones de datos crematísticos y cuantitativos; desechando así, toda valoración cualitativa que no encuadre en esos duros mandatos econométricos. Al mismo tiempo el Estado, y de forma coherente respecto a la defensa de la propiedad privada, asume argumentos que dialogan, sin interferencia, con aquella posición asumida por él (jurisprudencia analizada en la primera parte<sup>144</sup>), donde garantiza que toda ocupación de la propiedad privada (y del espacio público), fuera de la tradición mercantil, es considerada como usurpación del espacio ajeno, y como tal, procedente de ser tratada bajo el rigor de un delito penal, por sobre cualquier acción civil/comercial. Una posición que, claramente, beneficia a toda la clase propietaria de CABA y castiga a quien no acceda a esa estructura social. Esto es, los sectores no propietarios de la ciudad (entre otros, las familias).

Estos correlatos jurídicos, son los que otorgan jurisprudencia al discurso y al hacer del Estado. Por ellos, infieren una valoración de estratificación social, y categorizan, en consecuencia, a cientos de personas que habitan la calle, como personas “sin lugar”; “sin techo” o “en situación de calle”. Pero, al mismo tiempo que las segmentan y que las jerarquizan como familias carenciadas, acciona todo un paquete de políticas públicas, en donde les ofrece, a través de ellas, el retorno a un mundo igualitario; de derechos; de justicia y de inclusión social.

Se hace necesario, ante la certeza de que el Estado obra por supuestos e interpretaciones ciegas a esta investigación, respecto de los sentidos direccionados hacia las familias; o al menos, acciones en donde no se pueden identificar la intencionalidad implícita que aplica en ellos; ir a las cosas mismas. Esta reflexión implica, necesariamente, transitar por un camino desinteresado, en cuanto a la presencia de todos los motivos que se dan en aquella efectuación. Ya Husserl E. (1986), señala el peligro de reflexionar a partir de:

---

<sup>144</sup> La acción del Estado y de las organizaciones respecto de los desalojos.

“inferencias absurdas de una presunta inmanencia a una presunta trascendencia de ciertas “cosas en sí” que se suponen incognoscibles por principio “(p. 112). Este camino de reflexionar, a partir de supuestos, indudablemente, es un camino dudoso, uno que no lleva a ninguna evidencia apodíctica. Por tanto, se tiene la necesidad de elaborar una fenomenología puramente eidética, ya que: “únicamente en ella se cumple y puede cumplirse la primera realización de una ciencia filosófica -la primera de una “filosofía primera”-” (Husserl E. (1986, p. 97). Esta búsqueda eidética implica el ejercicio de una reducción trascendental, hasta llegar a donde se produce el sentido del mundo, al lugar de la constitución trascendental. Ese camino, que se denomina “cartesiano” purifica, de forma crítica, todo prejuicio y confusión, y prescinde de toda explicación previa. Y, aunque en esa operación aparece, a simple vista, un vacío de contenido, se alcanzan los fundamentos para una nueva ciencia. Así, tras esa reducción trascendental, se halla el eidos necesario para comprender el mundo de la vida de las familias en situación de calle (Husserl E. 2008).

### ***§23.2. El Mundo de las Familias en Situación de Calle, como Personas Necesitadas de Reconocimiento.***

Al desestimar y dejar de lado todos los supuestos que respaldan la racionalidad del Estado para con las familias, aparece toda una realidad que muestra evidencias distintas a las presentadas bajo aquella reflexión. A continuación, se resumen estas evidencias.

Como se ha analizado en la primera parte, las familias conforman una comunidad propia, que está más allá de cualquier parámetro de la economía de mercado y del capital. En primer lugar, porque tienen un espacio propio de habitación, que es donde se dan todas sus interrelaciones sociales: la calle, puntualmente la zona del Once porteño, que es donde tienen su mundo en común. En segundo lugar, porque es ahí donde se reconocen como iguales y como sujetos necesitados, y, en tercer lugar, porque ese lugar tiene la facultad de desplazarse físicamente y contenerlos como comunidad. La calle, el barrio son el dominio de su entorno social, en el que se saben reconocidos. No solo la calle determina al habitante, sino también, sus hábitos transgresores. Se constituye en un sujeto, que entabla una nueva relación social, transgrediendo o innovando las estructuras hegemónicas como forma de torcer el rumbo que las margina y estigmatiza (Juan S., 1991, 1995). Las fuentes documentales y testimoniales, que dan cuenta de sus trayectorias, tanto en el edificio de la Avenida Corrientes 2115 como también en la zona del Once, acusan que habitaron ese espacio físico, desde octubre del año 2002, hasta finales del año 2010. En ese lapso de tiempo, vivenciaron el lugar a partir de las

necesidades de trabajo y de integración con la sociedad porteña, aunque sea, bajo la acción de actividades laborales no declaradas, o informales. También se ha rescatado, desde el aporte de los testigos calificados, que ha sido, justamente, la necesidad de integración, el motivo que los llevo a pernoctar en la zona mencionada. Incluso, puertas adentro de la ocupación del inmueble, se constatan evidencias que dan cuenta de la presencia de lazos de integración igualitaria, en la relación entre pares y de una fuerte presencia de lazos solidarios y comunales.

Analizando en detalle a la propia población de las familias, y a la hora de consultarlos sobre los motivos que los llevó a ocupar el edificio y habitar la zona mencionada, la población afirma que, como motivo primordial, ha sido la necesidad de integrarse al circuito productivo de la zona del Once; y la de tener algún domicilio fijo que les permita elucidar los requerimientos burocráticos para que sus hijos puedan cumplir la matrícula escolar. También se destaca, en cuanto a los oficios desempeñados, que es la venta ambulante la que genera mayor concentración ocupacional en la población. En ningún caso en la población entrevistada, se detecta que ha sido la necesidad de vivienda per-se, el motivo de la ocupación del inmueble y de la vía pública.

### ***§23.3. Las Familias, como Comunidad Social Constituyentes de Sentido, más allá de los Supuestos del Estado.***

Es evidente, que entre las intenciones que aduce el Estado y las de las familias, hay una clara y notoria diferencia perceptiva. Sin embargo, atento a los objetivos específicos que marcan el camino de esta investigación, es necesario reflexionar sobre los sentidos que pone en juego el Estado. Es decir, una reflexión tal que permita lograr alguna evidencia digna de un punto de partida cierto, indudable, irrefutable, pero bajo la conciencia del Estado. Sin embargo, es necesario prestarle mayor atención a esta contradicción que se forma alrededor de una u otra percepción.

Un primer punto de partida sobre la situación de las familias: La reducción trascendental, cuyo método responde a la primera filosofía, reconduce hacia atrás, yendo al cómo y en dónde se produce, se origina el sentido del mundo. Aunque el camino (cartesiano) que trae la purificación crítica, respecto de prejuicios y confusiones, “tiene la gran desventaja de conducir al ego trascendental como de un salto...ya que debe carecer de toda explicación previa...y pone un vacío de contenido aparente...acerca de cómo, a partir de allí se deba alcanzar...los fundamentos” (Husserl

E., 2008, p. 196), se gana, como contraparte, un punto de partida donde se alumbra la corporalidad de quien constituye sentido, las familias.

En ese salto, aparece, como afirma Peñaranda Pintos (2011) el “*vinculo natural o trabazón originaria* que nos une a unas especies con otras” (p. 389) y que, “al igual que el yo, ellos son “sujetos”; al nivel que sea, pero también sujetos constituyentes” (p. 390).

Esta trascendencia encuentra a las familias conformadas, quizás en el nivel más bajo, en cuanto a una valoración humana que las cohesione, pero constituidas al fin, y como sujetos de derechos. Este es el punto de vista incuestionable. Más allá de todos los supuestos e inferencias, las familias parten como personas de derechos en su camino hacia la formación de una comunidad superior. Al poner en suspenso todas las validaciones que las categorizan como personas carenciadas, las familias aparecen como un sujeto pleno, a saber, entre otros: de acción política; de reconocimiento social; de integración y, básicamente, del derecho a autogestionar la satisfacción de sus necesidades. Los sentidos crematísticos acerca de sus posibilidades, como sujetos del hacer, quedan en suspenso. Entonces la realidad es mostrada por todos aquellos derechos que aparecen desde el derecho consuetudinario, en cuanto al deber ser. Pero, aun, este punto de partida no es todavía apodíctico.

#### **§24. Las Últimas Evidencias. La Operación Metodológica detrás de los Sentidos del Estado.**

Ya se ha visto, en el capítulo anterior, dos miradas que hacen al Estado. Una, en donde su razón de ser, se constituye a partir de conceptos predados, como fundamento general, como *physei* (Schuhmann K., 2009), y, como tal, no es procedente de tratarse como fenómeno. Otra, que al estar constituido por sujetos conscientes que conforman “una organización artificial y secundaria” (Schuhmann K., 2009, p. 99), (lo que hace que sea una constitución en donde priman múltiples conceptos de verdad), se produce una efectuación tal, que se entrega la posibilidad de revisarlo como fenómeno. Esta segunda mirada, es la herramienta que utiliza esta investigación, para interpretar los sentidos que aplica (la normativa) en su relación con las familias. En esa línea de abordaje, los objetivos han señalado la necesidad de deconstruir normativamente los contenidos que aparecen en el cuerpo de la Ley 341/964-PAV- (y sus leyes y decretos derivados); que es donde se reflejan las evidencias que dan cuenta de su actitud y racionalidad. Se reitera, siempre ha sido una deconstrucción normativa a partir de las necesidades y

miradas de las familias en situación de calle y respecto de los contenidos teóricos de la ESS.

Ya se ha encontrado, por la filosofía primera, las evidencias que ponen, a las familias, como sujetos de derechos. Pero este hallazgo, solamente, da cuenta del momento en que se inicia el programa que regentea el caso del estudio. Faltan, ahora, las evidencias que den cuenta de la posición final; al momento de la conclusión de ese caso de análisis. Este paso implica, necesariamente, trazar una deducción lógica en la operación metodológica, que brinde, así, la seguridad de extractar, de forma fidedigna, los sentidos del Estado. Esta deducción se debe a las dificultades de abordar, correctamente, la estructura descriptiva de las multiplicidades que conforman la composición noético-noemática del Estado. Se aclara con mayor profundidad esta dificultad.

Por lo que se ha analizado hasta aquí, respecto de la actitud del Estado, se sabe que tiene un discurso disruptivo y contradictorio, para con los criterios que marcan el programa. Una ambivalencia (entre el decir y el hacer) que debe interpretarse, indudablemente, como el resultado de una arenga política que dice una cosa, y un trazado técnico que permite otra distinta. O sea, se produce una multiplicidad en sus modos de conciencia que impacta, de forma directa, con los tipos particulares de intencionalidad; en los modos de hallar una síntesis que la represente. Advierte, al respecto Husserl E. (1986), que: “la multiplicidad de posibles modos de conciencia...especifica...una serie de tipos particulares noético-noemáticos netamente diferenciados” (p. 68). Por lo tanto, es indudable que hace falta claridad respecto de la intención que aplica el Estado. Ya que, cuando se hacen presentes distintos tipos particulares de intención, la estructura cambia. Por ejemplo, no es la misma correlación la que se conforma en una estructura motivada a partir de la intención de justicia, que la que se produce a partir del recuerdo o de la percepción. Esta es la cuestión.

De acuerdo a estas dificultades, manteniendo la certeza que la intención es el hilo conductor que va a conducir a obtener el sentido del Estado, es que se apela a aquella deducción. Para ello se asume, en primer término, que toda intención presupone una intuición; “todo acto de conciencia, de cualquier índole que sea, si está repleto por una intuición, es evidente; y así una evidencia de los valores (Zubirí X., 1980, p. 233), es el principio de todos los principios; en segundo término, que “Todas las formas posibles de organización, y entre ellas las estatales, deben investigarse en la perspectiva de su significación ética” (Husserl E., 2002, p. 63); y, por último -en tercer lugar-, que la fenomenología tiene el cometido básico de investigar “todos los rendimientos y logros



de la acción humana...y el de determinar tanto sus principios normativos como sus figuras normativas, examinando así los distintos dominios posibles de la cultura y de sus formas típicas” (Husserl E., 2002, p. 61).

Entonces; a) sabiendo que “la voluntad se endereza a reconstruir todas las formas previamente dadas de vida colectiva...ante sus verdaderas normas” (Husserl E., 2002, p. 61); esto es, que la normatividad es el resultado de la intención. Y que, b), ante la imposibilidad que ofrece el caso, en cuanto a rescatar claramente la intención; es que se apela a deducirlos a partir del cuadro normativo ofrecido por el Estado. Estos cuadros normativos, legislados por el Estado, están claramente definidos, ordenados y explicitados. Es a partir de esa crítica normativa donde se deduce su intención.

Además, esta no es una operación metodológica sacada del contexto fenomenológico, sino, por el contrario, dentro de su espíritu. Husserl E. (1986) sostiene que el “estudio y la crítica de las efectuaciones originarias, el descubrimiento de todos sus horizontes intencionales; sólo gracias a esta crítica puede ser captado de una manera definitiva el “alcance” de las evidencias y, correlativamente, puede ser valorado el sentido” (p. 199).

#### ***§24.1 La Intención del Estado a partir de la Normatividad de la Ley 341/964. La Normatividad como Fenómeno.***

El Estado reflexiona sobre las familias, como un objeto intencional. Pero las considera en base a una configuración lógica, a partir de ser visibilizadas en la vía pública de CABA. Pero, si bien son representaciones que tienen un correlato evidente, que provienen de sus últimas realidades; estas son conclusiones y demostraciones que tienen una significación ideal, como una verdad en sí misma. Esta idealidad, está constituida a partir de la experiencia que tiene el Estado sobre ellas, la cual está construida desde la forma originaria en que se presenta en la sociedad.

Pero, como ya se ha expuesto, en esta idealización, ya se hacen presentes supuestos e inferencias que proporcionan los conceptos para que el Estado los considere como sujetos con necesidades específicas o particulares. Es decir, bajo los paradigmas de una sociedad de consumo. Sin embargo, aunque sea un conocimiento intencionado, este es un supuesto que se debe admitir como una verdad segura. “llegamos a hechos “seguros” ...no perturbada por ninguna disonancia notable, pero eventualmente también cuando se llega en la práctica de un conocimiento intencionado...con el fin de una verdad segura para nuestras metas” (Husserl E., 2008, p. 180). Entonces, siendo así, el punto de partida hallado previamente, debe actualizarse, ya que no goza de una certeza

apodíctica. Ya no vale, como evidencia, que las familias tengan una comunidad de origen propia, sino que son, a todas luces y a los ojos del Estado, personas carenciadas y, como tal, objetos de reflexión. Efectivamente, las evidencias empíricas muestran que las familias son consideradas como personas carenciadas, a partir de los supuestos de una sociedad de consumo. Esto es, como sujetos de necesidades particulares y específicas, en donde la vivienda mercantil es su único satisfactor. Este nuevo punto de partida (ahora indudable), con todas sus relatividades, tiene su estructura general, y es ahí donde confluyen los principios que interesan a esta investigación. Además, se constituye como una evidencia empírica apodíctica, tal cual referencia irrefutable, que enmarca la estructura general del pensamiento del Estado, al momento en que se inicia el programa de Autogestión. Este es el punto de partida que se ajusta a la pura evidencia. Esta actualización del punto de partida impide que esta investigación pueda aplicar el método fenomenológico en la búsqueda del sentido entre el Estado y la familia, ya que, como se ha dicho, ha sido construido ingenuamente. Sin embargo, más allá de cualquier pretensión filosófica, y siguiendo a Zahavi Dan (2019), “la fenomenología también puede ser relevante cuando se aplican las ideas fenomenológicas en un contexto no filosófico” (p. 339).

Volviendo al punto de partida construido ingenuamente, tal cual lo ha expresado Husserl E. (1986), la estructura general “se vincula a todo lo relativamente existente, pero ella misma no es relativa” (p. 181). Hay, en su matriz, una correlación, entre el a priori universal del mundo de la vida y el a priori universal objetivo, que determina el sentido, la evidencia. Así, bajo estos conceptos, al momento de analizar detenidamente el caso de estudio sobre cómo se conforma esa estructura general del punto de partida, se evidencia que se conforma tempranamente, respecto de las realidades de las familias. En otras palabras, el Estado las contempla bajo una reflexión donde las objetiva y, con ella, cosifica todas las realidades que hacen a sus vidas. Y en esa objetivación, que como se ha dicho parte de los paradigmas de una sociedad de consumo, las toma como: objetos en reposo, estancos e inmodificables. Como un hecho en sí mismo, que se salda con lógica de otro hecho. Se aclara que las evidencias que se conforman tempranamente, cuentan con las vivencias de las familias como seres vivos; pero luego de la objetivación, las perpetúa en aquella posición inicial. No permite que ninguna subjetividad proveniente de las familias (ni de ningún otro actor) modifique aquella objetividad intencionada. Si la intención inicial, que se reitera, parte de necesidades específicas y puntuales, es el de hacer viviendas; ese sería el correlato que se mantiene a

lo largo de todo el periodo del programa social. En ese contexto de reflexión y objetividad, ninguna subjetividad puede modificar aquella necesidad. Ya está escrito así, y así tiene que ser. La vivienda fue, es y será, el satisfactor para toda necesidad. Y con ello, cualquier autogestión debe ajustarse a ese derrotero conceptual. De este modo, se aprecia claramente que es el criterio objetivo, el que prevalece sobre el subjetivo, ya que aquel se determina del primero, pero queda como un aspecto determinante del segundo.

Es naturalmente normal que, por razones esenciales, el Estado tome a las familias como objeto intencional... “los objetos, no solo están en general pre-dados... como sustrato de sus propiedades, sino que de ellos... tenemos conciencia en modos de aparecer, en modos de darse subjetivos” (Husserl E., 2008, p. 186); “pero toda fundamentación objetiva crea su verdadera fuerza... a partir de su última donación de sentido” (p. 188), ahí donde están los sentidos de las familias. “¡Qué importa si en ... estos horizontes se interpretan... como pensamientos que señalan objetos!” (Lévinas E., 2002, p. 54); lo que cuenta es que en esa reflexión se rescate la subjetividad en la cual viven los objetos.

Entonces, como forma de trazar un correlato que dé cuenta de la racionalidad del Estado, al momento de inicio del programa (punto de partida) y al momento de la conclusión (etapa de goce de derechos) se puede decir lo siguiente:

En el punto de partida, donde inicia su proceso de reflexión y racionalidad, toma a las familias como objeto para su acción. Ahí asume, como válido, la consideración que son personas con necesidades específicas o particulares/puntuales. Dentro de esa especificidad, la vivienda social mercantil es el satisfactor que salda esa requisitoria. Pero esa consideración tiene la particularidad de que, a pesar de estar concebida bajo los parámetros de una sociedad de consumo, las valida como personas de derechos; con la suficiente capacidad para constituirse en sujetos de su propio derrotero productor. Esto abarca la capacidad de construirse en un sujeto autónomo, en cuanto a la gestión de un quehacer laboral alrededor de la vivienda social y bajo su persona. Aquí, los integrantes de las familias que están en situación de calle, son consideradas como personas con la suficiente capacidad y derecho como para administrar recursos provenientes del Estado y, desde allí, protagonizar un proceso de construcción social. En la base de ese punto de partida, está la idea del Estado en que las familias inauguren un nuevo paradigma social que es, fundamentalmente, un proceso desmercantilizado y bajo un trabajo realizado por las propias familias. De este punto de inicio, hay varios conceptos satélites que se adosan al criterio del Estado, a saber: la vivienda como bien de uso; proceso productivo

sin fines de lucro; proceso productivo entre personas necesitadas; proceso productivo para personas sin recursos económicos; la vivienda social como proceso colectivo. Y todos estos conceptos satélites confluyen a una sola persona, las familias en situación de calle.

Estos conceptos aparecen en la propia fundamentación y en los considerandos del programa. Casi a modo de discurso o de promesa de acción. Pero la normatividad, que da cuenta de la intención que pone en juego el Estado, establece una totalmente distinta. Como se ha indicado, el Estado toma el sentido principialista de lo apodíctico, a partir de los hechos históricos que marcan el devenir de las familias. Sin embargo, estas realidades quedan en reposo, congeladas. Como si se tratara de una fotografía que muestra sus realidades, por aquellos años de eclosión social. Si hoy, a la distancia de aquellos hechos, hubiera que analizar cualquier fotografía de época que las represente (la foto de una casa ocupada; la de un vendedor ambulante; la de una familia habitando al reparo de una casa de cartón; la de un colchón sobre la vereda conteniendo a personas, etc.), se diría, sin temor al equivoco, que se trata de una representación fiel que muestra las realidades de cientos y miles de personas, que se quedaron sin trabajo en la Argentina Neoliberal de fines del siglo pasado y se hicieron visibles en la ciudad. Estas realidades representan un momento histórico en el devenir de las familias, pero nunca es una realidad inamovible, ya que está en juego, justamente, el futuro y la vida de una persona social.

Por todo lo analizado hasta aquí, el programa de Autogestión se desarrolla a partir de las necesidades históricas (asumidas por el Estado) de las familias y a partir de su mundo de derechos. Pero en la normativa que resume su participación, justamente como sujeto de derechos, su rol aparece idealizado como persona abstracta. O sea, en los considerandos de toda la jurisprudencia que le otorga respaldo normativo a la reglamentación, las familias son consideradas como el objeto principal de una política pública que atiende sus necesidades. Por ejemplo, en las normas<sup>145</sup> de procedimiento de la Ley 341, se establece (como considerando) que son las familias de escasos recursos que viven una situación crítica habitacional, las que impulsan la política social de autogestión. Pero en el procedimiento que reglamenta su participación (anexo II. Anexo A6), se establece que debe adquirir una identidad jurídica si desea solicitar el crédito;

---

<sup>145</sup> Acta 1647. Anexo A6

una condición contraria a la que le dio el status de familia en la calle para acceder al beneficio de la vivienda; o una distinta si se pretende ser trabajador.

Así, la normativa mencionada, tiene la característica paradójica de estar legislada en nombre de los derechos de las familias. Sin embargo, en todo su recorrido, no hay una sola acción que responda a los derechos de las familias, como tales. El punto central, ya abordado en la primera parte, es que la operatoria de la Ley 341/964 (PAV), está regida y direccionada por una lógica ligada a una empresa de capital. No a la de una organización cooperativa. Si bien los nombres del programa llaman la atención, en cuanto a la fundamentación de los considerandos de tratarse de una organización de otra economía, en el desarrollo deconstructivo normativo se aprecia que responde a una lógica de una empresa de tradición del capital. Esta lógica es la que aparece en forma de normativa y, además, contiene el último criterio en todo el proceso productivo. En este sentido, por ejemplo, las viviendas se planean; se diseñan; se programan; se construyen; se pintan y se adjudican como dice esa normativa. Pero, además, estipula las características que debe tener quien pida el crédito; quien ejecute el trabajo; quien certifique la obra y quien se pretenda beneficiario. Es decir, la normativa se arroga el privilegio de ser el aspecto determinante que tiene el Estado, para decidir cómo se satisfacen aquellas necesidades mencionadas en el punto de origen. Y en este último criterio, aparece un proceso productivo ya explicado técnicamente, que tiene la virtud de prescindir de cualquier sujeto autónomo. Solamente acepta la participación direccionada de un sujeto fraccionado que nunca es el de las personas de la calle.

Evidencias de llegada: a esta altura de las conclusiones es fácil llegar a una realidad final. El programa, tal cual está presentado, no obedece a ninguna economía de otro tipo que no sea el de una economía formal de capital. La pretendida coalescencia entre dos sistemas económicos, mencionados en los fundamentos del programa, como afirman Caillé A. (2003) y Laville (2003, 2009), quedan anulados a favor de los sistemas de capital. El programa, que se ofrece como una política social a favor de las acciones de redistribución y del reconocimiento (Fraser N., 1997), se inclina, claramente, a favor de la primera en detrimento de la segunda. La intención que aparece detrás de la normatividad del Estado, que es el principio de todos los principios, está en conferir, a una racionalidad técnica instrumental, construida a partir de los preceptos del capital, la más alta jerarquía en todas las mediaciones humanas que hacen al programa analizado. Bajo otras palabras, una racionalidad que prioriza las cuestiones objetivas (cuantitativas y crematísticas) por sobre cualquier subjetividad. Tal cual la racionalidad que operó en

los Estados de Bienestar, cuya característica central fue hacer viviendas sociales a partir de la intervención de empresas privadas y siempre a partir de los mandatos del mercado. Estas son las evidencias encontradas.

En este contexto de conclusiones, se pueden interpretar los arribos obtenidos. Se puede decir que: la venta de trabajo mercantilizado; la reventa de las viviendas sociales; el boicot sobre los valores de la autogestión social; la existencia de ganancia en el proceso productivo; el reparto inequivalencial del excedente social; la negación del reconocimiento; la cosificación de las relaciones sociales; la jerarquización de las relaciones sociales de producción por sobre el de las personas, la reproducción de prácticas del Estado de Bienestar, son evidencias claras, contundentes y apodícticas que parten de la misma intención del Estado y que garantizan los principios por los que se mueven las organizaciones del capital. En este sentido, el caso no corresponde a un caso de la ESS. Por el contrario, y en línea con las hipótesis que guiaron esta investigación, el Estado reproduce criterios determinantes del mercado, reproduciendo políticas funcionales a la reproducción del capital, por encima de las valoraciones y necesidades de las familias en situación de calle.

#### **§25. El Estado y la Cuestión Ética. Abordaje desde la Fenomenología y de la ESS.**

Cuando, desde la fenomenología, Husserl E. (2002) afirma que: “es necesario abordar las figuras formalmente posibles de colectividades, las cuales se encuentran finitamente determinadas e infinitamente abiertas (por. Ej.: ...Estado); sometiéndolas...a las correspondientes formas de vida a norma ética y...una elaboración científica de sus respectivas ideas normativas” (p. 54), está señalando, principalmente, la metodología necesaria para poder interpretar, en términos éticos, las propias efectuaciones del Estado. El autor, en este señalamiento, indica la actitud necesaria para tal interpretación, que deberá tener, indefectiblemente, un perfil intencional y normativo (tanto individual como colectivo) en el análisis sobre el devenir de toda sociedad. Estos conceptos, ya desarrollados en el capítulo anterior, conducen a poner la mirada reflexiva en todo el desarrollo del estudio del caso. Ahora bien, todo camino, todo devenir de una sociedad, tiene un punto de inicio y un punto de llegada. Esta condición se hace necesaria para poder realizar una correcta interpretación de su evolución y progreso. Por lo analizado precedentemente, ha quedado claro que el punto de inicio ha sido la consideración de que las familias son constituidas, a partir de asumirlas estratificadas como un sujeto de necesidades específicas; y estas están resumidas en la vivienda social. Resta, ahora,

abordar el punto de llegada, para poder establecer, correctamente, la dimensión ética a la que se arriba por aquel devenir.

Husserl E. (2002) indica el camino necesario, para transitar una economía de otro tipo, cuando sostiene que es: el “mundo circundante individual, mundo circundante colectivo, mundo circundante físico y orgánico, animal y, por fin, mundo circundante del hombre” (p. 54). Es decir, desde la perspectiva de las familias, esta es la metanecesidad que alumbró su sentido en el programa, su dimensión ética. Pero se sabe, por lo visto hasta aquí, que el Estado parte de un supuesto determinado, como punto de inicio (que ha sido aclarada en este capítulo), y esa misma efectuación se mantiene, como terreno firme, en el punto de llegada. Bajo otras palabras, la metanecesidad que persigue el Estado es afirmar los supuestos, ya no solo como un medio necesario, sino como un fin en sí mismo. Entonces, las necesarias codeterminaciones que se deben dar, en el juego de intereses entre las distintas normatividades que deben existir en toda comunidad (como, por ejemplo, las de las familias), y que tienen, como arribo ético, al mundo circundante de todos y todas; queda olvidado, relegado y determinado. Y esta preponderancia jerárquica, se da en favor de una normativa técnica que, así, se transforma en determinante.

Este arribo ético, tiene la particularidad de que se constituye a partir de normas que son solo relativas y parciales. Y tienen, además, la característica de haberse concebidas desde el concepto de un programa económico que prescindir de la participación humana, en los términos de los parámetros de la ESS. O sea, conforman una normativa explicada desde los parámetros de una ingeniería técnica, donde están presentes, como pactos comisorios (en la letra chica del contrato), facultades y prebendas que le dan su última palabra, su último criterio ante cualquier acción humana. Una normativa que dice, respecto de la acción humana y de las familias, como tienen que ser, parecer y obrar. Una reducción de cualquier subjetividad que se incorpore al programa, una vez promulgado. Esta normativa, es similar a la que emplea cualquier empresa de capital, que sea contratada por el Estado.

Este diálogo normativo, entre las familias y el Estado, tiene la particularidad de recorrer un solo sentido, que va de la dirección del Estado hacia las familias. Por lo tanto, por su forma de validarse, responde a una ética parcial y, como tal, es solo relativa. De esta manera, la normatividad que prevalece, y se impone, es la normativa formal (Ley 341/964-PAV-) por sobre la carga que tiene la normatividad informal y específica de las familias. Vale decir, la razón lógica anula, invalida cualquier proceso del devenir de las

familias y muestra un horizonte determinado por su ética. Y en ese sentido, se convierte en una ética estática que congela y olvida todas las vivencias del mundo circundante de las familias.

Entonces, al momento de interpretar éticamente la posición del Estado, una vez concluido el programa, se puede decir que toda su intención está en afirmar todos los supuestos y en cumplir, y hacer cumplir, desde la perspectiva del mercado, toda valoración para con las familias. En este sentido, el Estado se aferra a una ética emparentada con la lógica del capital, a saber, entre otras, originadas en la cuestión determinante que tienen los fundamentos de la propiedad privada e individual; las estratificaciones humanas; los contratos de capital; la apropiación del excedente social según la propiedad de los medios de producción (o sea, de forma inequivalencial); la validez universal de la relación entre patrón/obrero; los fundamentos del régimen a la herencia; la concepción de la vivienda social como bien de cambio y mercancía de venta; la asignación de la vivienda según sus posibilidades de repago; etc. Estas son las validaciones que operan, como último criterio, en la acción del Estado, que no son otros que los del mismo mercado. No está, dentro del campo de sus intenciones, respetar algún criterio que haga al devenir de las familias, ya sea en forma individual y/o colectiva. Y menos, del mundo que las rodea. Para ser más claros y contundentes, el Estado cierra su ciclo productivo, cuando produce viviendas sociales que ingresan al mercado inmobiliario de la zona de Parque de los Patricios, sin importarles el destino y el derrotero que las familias en situación de calle tienen en ese ciclo. Ni respecto de la vivienda, ni del trabajo, ni sobre sus necesidades. Esta falta de consideración para con las familias, se puede apreciar en el siguiente testimonio, donde se da cuenta que las autoridades que administraron el PAV, desoyeron un mandato judicial respecto de atender las necesidades de las familias y se expusieron a una multa por desacato:

“La comunicación en forma fehaciente, efectuada a cada uno de los ocupantes del inmueble de la calle Av. Corrientes 2115/7/9 de esta ciudad. Esta se refiere al ***cumplimiento de manda judicial***... por la cual se deberían presentar ante las oficinas del programa “Atención a Familias en Situación de calle” a fin de ser entrevistados y otorgar el subsidio habitacional creado por el Decreto 895-GCBA-02 para que puedan mudarse a una nueva vivienda ...se dispone una multa de pesos doscientos en la persona del Sr. Subsecretario de Gestión Social y Comunitaria del Gobierno por cada día de demora en el cumplimiento de la presente intimación” (Poder Judicial Anexo C8)

Aquí, desde ese aporte testimonial, se puede apreciar que hay un mandato para satisfacer las necesidades habitacionales de las familias de Av. Corrientes 2115, independientemente de las particularidades del PAV. Sin embargo, las autoridades responsables asumen el costo de una multa resarcitoria y ratifican una falta de respuesta



a las necesidades de las propias familias. El testimonio de esta familia, avala esa actitud. “los que no estábamos de acuerdo con el gobierno ni con el movimiento, no tuvimos ninguna posibilidad de trabajo ni vivienda. Ni siquiera con el pedido de la jueza Vergara y del juez de menores” (Entrevista 7. Familias en situación de calle. Bar Habanna. Avda. Corrientes y Junín. CABA. Mayo 2016).

Desde el pensamiento del campo de la ESS, las interpretaciones son las mismas que las interpretadas fenomenológicamente. En el horizonte de esta otra economía, siempre figura la reproducción de la vida como última necesidad. Que, en el estudio del caso abordado, es la de las familias en situación de calle. Así, toda mediación del sujeto humano, debe estar orientada a esa valoración, ese es el último criterio, su objetivo final. Y toda mediación (que, en el estudio del caso, es el proceso productivo, un proceso económico) está orientada a partir de principios normativos, o sea, de un juicio práctico o principio obligatorio que se manifiesta como una exigencia subjetiva. Una mediación, en donde lo debido es lo normativo (Dussel E., 2014a, 2014b). Por ello, los principios éticos, son los normativos por excelencia. Los aspectos éticos (reproducción de la vida) aparecen como una exigencia abstracta, ideal; y los normativos como una exigencia práctica, que, en el propio campo económico, aunque no estén visibilizados, están vigentes.

Por lo tanto, los principios éticos están subsumidos en el campo económico, como principios normativos. El proceso productivo del caso de estudio presupone, ya siempre esencialmente, exigencias normativas que estructuran la mediación humana. Estos principios aparecen en forma contradictoria. Discurren entre una intención y reglamentan otra, de tal forma que el agente que protagoniza el caso, no toma conciencia de su destino final y, solamente, se deja llevar por el discurso del Estado. Pero, aunque se muestre en forma no clara, teóricos de la ESS como Dussel E. (2007c); Hinkelammert F. y Mora Jiménez E. (2005, 2009); Ulrich e Hinkelammert F. (2003); Coraggio (2010), señalan que deben analizarse a partir de su último sentido, su último criterio entre la mediación entre el Estado y las familias. Claramente se puede apreciar, a partir del último documento testimonial y documental presentado, que el Estado tiene el criterio y la intención de obviar y no atender las necesidades de las familias. En palabras de Husserl E. (2008), el Estado asume “el sentido habitual tomado ...que permite obtener el sentido “detrás de los hechos históricos” de filosofemas documentados” (p. 118). Bajo otras palabras, el sentido del Estado es desatender las

necesidades de las familias y resolver el problema habitacional como una cuestión del mercado.

En este sentido, el caso de estudio tiene un último horizonte que no es la reproducción de la vida. Persigue una ética explícita, que es la ética del mercado. Y, aunque sea esa ética la que permite completar el ciclo productivo, no responde a las necesidades de las familias. Ha quedado en claro que el ciclo productivo del caso de estudio, finaliza con la asignación de la vivienda a un beneficiario (otro) que no es la propia familia. Se puede decir que, desde los principios del Mercado, el caso muestra la posibilidad real de proporcionar viviendas sociales al mercado inmobiliario de CABA. También desde este punto de vista, que la cooperativa Emetele, tal cual empresa constructora, hace una toma de ganancias y reparte su excedente social según las directivas de su consejo de dirección. Asimismo, que el caso analizado ha proporcionado trabajo mercantilizado a más de 900 trabajadores de la construcción; o que ha originado, bajo un mismo crédito estatal, un excedente social aplicado en unidades constructivas para su uso exclusivo. Es indudable que, en todas estas efectuaciones, la eficiencia mercantil y la ingeniería del proceso productivo, tienen una valoración extraordinaria. Sin lugar a dudas, la ética undeterminada, que proviene de determinaciones del mercado, tiene una ocupación central en las mediaciones analizadas.

Pero al momento de analizar, éticamente, desde las miradas de las personas en situación de calle, y bajo el amparo conceptual de los teóricos del campo de la ESS, el caso no responde a sus necesidades. Las cuestiones éticas que hacen a su reconocimiento, como personas necesitadas, quedan sin respuestas. Las estigmatizaciones que hacen a su identidad, lejos de estar saldadas, se han reafirmado. Por su nombre, se han generado políticas públicas basadas en la redistribución social del ingreso, pero no en su reconocimiento. Los aspectos igualitarios que aparecían al principio del caso, ahora aparecen jerarquizados.

“la ética, esa dimensión humana esencial, es en primer lugar una “práctica”. Lo ético es inherente a la existencia humana en su actuación cotidiana. Tanto singular como comunitariamente toda acción es ética, y lo ético del acto indica justamente que es “práctico”. Por “práctico” entendemos todo aquello enderezado a la afirmación de la vida humana, que, de manera habitual, cotidianamente, es la actualidad del ser humano en el mundo, que antecede a cualquier otro modo del ser en el mundo” (Dussel E., 2015, p. 23).

“la inserción de cada hombre en una comunidad humana...tiene consecuencias que determinan de antemano la conducta ética y que de antemano prestan a las exigencias categóricas unos perfiles formales más acusados. También la multiplicidad de los hombres...como la naturaleza circundante, del dominio del mundo circundante de un

ser humano, de su esfera práctica y su esfera de posibles bienes. El propio individuo y su vida pertenecen a este mundo circundante desde el momento en que el hombre que ha despertado de la ingenuidad se propone construir su vida como vida buena y a sí mismo como sujeto de voluntad buena, de voluntad recta, que en todo momento en toda su vida trae a la realidad bienes auténticos y verdaderos (Husserl E., 2002, p. 49).

Entonces, todo acto práctico (el estudio del caso lo es) debe ser, ante todo, posible. Pero, además, dirigido al mundo circundante de todos y todas y, sobre todo, afirmarlo para que sea un mundo posible a la vida humana. Si no es así, se produce una racionalidad que es, en realidad irracional. Como sostiene Hinkelammert en la siguiente entrevista:

“nuestro problema no es cual es la ley sino cual es la relación subjetiva con la ley. El problema es la irracionalidad de la razón instrumental; quiero decir: esta razón instrumental formulada en términos legales, desemboca simplemente en la ética del mercado...Esta ética produce estas irracionalidades (Fernández Nadal y Silnik 2012, p. 147)

Si no es así, es una racionalidad que se convierte en irracional frente a la reproducción de la vida.

El PAV, como ley que sustenta un programa social, es un documento normativo autónomo producido por el Estado como organización social, construida en base a una voluntad colectiva y, de acuerdo a Husserl E. (2002), llena de significación ética. Estas efectuaciones permiten identificar a la normatividad con la intención del Estado. Por otra parte, el padre de la fenomenología alerta sobre la multiplicidad de modos de conciencia que existen respecto de los distintos tipos de intención. Sin embargo, esta cuestión queda allanada, ya que se sabe que el Estado propicia detrás del PAV, una única intención que es la de atender las necesidades de las familias. Por lo tanto, se cree que la normatividad del PAV, es fiel reflejo de la intención del Estado para con las familias. Esta posición permite comprender que lo que se impone del programa, no es el discurso ni el contenido de los fundamentos del PAV, sino lo que se encuentra en la propia normativa (L. 341/964). Además, como se ha visto a lo largo de esta investigación, esa normativa se impone jerárquicamente a cualquier otra normativa que no la comprenda. Por ejemplo, a la normatividad, o al deber ser, que provienen de las familias.

Así, sabiendo que es una única intención la que persigue el Estado, se pueden comprender las distintas efectuaciones que el caso ha producido. Que, aunque diferentes sean según la categoría de que se trate, son iguales en cuanto a la cuestión ética. Es este el camino que permite sostener que el Estado persigue, detrás del PAV, una única ética que es la ética del mercado o la del capital. De esta manera, y afirmando las hipótesis de este estudio, se concluye lo siguiente:

El Estado considera a la familia como un objeto estratificado en reposo, ajena a la posibilidad de participación del proceso productivo y de la posibilidad de obtener alguna vivienda social.

El Estado no fomenta, detrás del PAV, ningún programa contrahegemónico de construcción de viviendas sociales o propio de la ESS.

El Estado reflexiona a partir de los esquemas tradicionales de construcción de viviendas sociales y bajo la lógica de las empresas de capital.

El Estado fomenta y acepta la adjudicación de la vivienda de acuerdo a un orden jerárquico y la capacidad de repago del crédito hipotecario.

El Estado avala y propicia un proceso productivo con fines de lucro, mercantilizado y protagonizado por organizaciones sociales que operan por fuera de las fortalezas cooperativas.

El Estado avala y propicia la adjudicación de las viviendas por venta con sobreprecio.

El Estado avala y propicia el trabajo asalariado bajo la relación patrón/obrero y desestima el trabajo autogestivo o lo mercantiliza.

El Estado afirma un proceso colectivo como uno individual y privado.

El Estado avala que, con un crédito estatal, se generen plusvalías de apropiación inequivalencial y de forma privada.

El Estado regula a la vivienda como un bien de cambio, sujeta a cotizar en el mercado inmobiliario de la zona de Parque de los Patricios.

Todas estas conclusiones, fruto del accionar del Estado con las familias, transitan por un solo camino, que es el reflejo del sentido que el Estado asigna al PAV, como órgano rector del programa. Ahí se puede concluir que el Estado transita por un solo camino, que es el que le indica la reproducción del capital o la ética del mercado.

### Referencia Bibliográfica.

- Abélès Marc (1997). *La antropología política: nuevos objetivos, nuevos objetos*. Revista Internacional de Ciencias sociales N°153. Disponible en <http://www.unesco.org/issj/rics153/titlepage153.html>)
- Acha P. y Verón N. (2006). “*El cooperativismo en la ley 314 de autogestión de vivienda en la ciudad de Buenos Aires*”. IV Encuentro de Investigadores latinoamericanos en cooperativismo. Rosario, Argentina Acosta y Galli (2008). *La articulación de las cooperativas de viviendas con el Estado y otros actores sociales*. Documento Nro. 61. Editora Mirta Vuotto. Ciudad de Buenos Aires.
- Acosta M. C. y Galli T. R. (2008). *La articulación de las cooperativas de viviendas con el Estado y otros actores sociales*. Documento 61. Versión preliminar del trabajo a presentarse en el V Encuentro de Investigadores Latinoamericanos en Cooperativismo a realizarse en la Universidad de San Pablo, Ribeirão Preto, Brasil, del 6 al 8 de agosto de 2008.
- Albuquerque Paulo (2004a). “*Asociativismo*” en: Cattani. *La otra economía*. Colección lecturas sobre Economía Social. Buenos Aires: UNGS-Altamira.
- Aldcroft D. (1999). *El problema de la deuda externa*. En la historia, la economía y la sociedad. Instituto de investigaciones de Historia Económica y Social. Revista ciclos. Año IX, Vol. IX N°17. 1999. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Buenos Aires.
- Alonso J. (1996). “*La Sociedad Civil en Óptica Gramsciana*”. En *Sociedad Civil*. N°1, Vol. 1. México: Xerox.
- Apaolaza Ricardo (2009). *Aspectos territoriales de la política de vivienda en la Ciudad de Buenos Aires. El caso del Proyecto Monteagudo*. Tesis de Licenciatura en Geografía no publicada, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires: UNGS.
- Arancibia Inés (2013). *Necesidades del capital o necesidades de la vida. Argumentaciones desde la Economía del trabajo*. Tesis publicada de Economía Social. Buenos Aires: UNGS.
- Arendt Hannah (2002). *La condición humana*. Buenos Aires: Editorial Paidós.
- Arrighi Giovanni (1999). *El largo siglo XX. Dinero y poder en los orígenes de nuestra época*. Madrid. España: Editorial Akal.

- Arroyo M.S. (2010). *Mentiras y verdades del “Capital de los pobres”*. *Activos, suelo urbano y hábitat popular desde la perspectiva de la Economía Social*. Aportes conceptuales y estudios de caso en la Ciudad de Buenos Aires: UNGS
- Ávila H. y Palleres G. (2014). *La calle no es un lugar para vivir. Auto-organización y situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Proyecto 7.
- Azpiazu, D., Manzanelli, P., y Schorr, M. (2011). *Concentración y Extranjerización. La Argentina en la Posconvertibilidad*. 1ª Ed. Buenos Aires: Claves para todos, dirigida por José Num, Nro. 121.
- Azpiazu, Basualdo, y Nochteff (1988). *La concentración en la industria argentina a mediados de los años noventa*. Buenos Aires: FLACSO/Eudeba.
- Azpiazu, D., Basualdo, E. y Nochteff, H. (1988). *La Revolución Tecnológica y las Políticas Hegemónicas: el complejo electrónico en la Argentina*.: Buenos Aires, Argentina: Editorial Legasa.
- Auyero Javier (2002a). *La protesta. Retratos de la beligerancia popular en la Argentina Democrática*. Buenos Aires: Libros del Rojas-UBA.
- Auyero Javier (2002b). “*Los cambios en el repertorio de la protesta social en la Argentina*” *Desarrollo Económico, Revista de Ciencias Sociales*. Vol. 42, N° 166, (pp. 187-210) Buenos Aires.
- Bauman Zygmunt (2004). *Ética Posmoderna*. Argentina: Siglo Veintiuno Editores Argentina SA.
- Bauman Zygmunt (1999). *Trabajo, consumismo y nuevos pobres*. Barcelona España: Editorial Gedisa.
- Bauman Zygmunt (1998). *La globalización. Consecuencias humanas*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Barreto M. (2008). *La comprensión del problema habitacional desde una perspectiva compleja para un abordaje integral*. XIV Encuentro de la Red ULACAV (Red Universitaria latinoamericana de cátedras de vivienda).
- Benclowicz J.D. y Artese M. (2010). *Legitimidades enfrentadas: orden político imperante y puebladas en el norte de Salta a comienzos del Nuevo milenio*. Buenos Aires: CONICET.
- Benclowicz José (2007). *Del conflicto a la protesta, de la protesta al conflicto. Tartagal-Mosconi y la conformación del movimiento de trabajadores desocupados*. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Cuartas Jornadas de Jóvenes Investigadores.

- Benítez Luis (2008). *Diccionario de Filosofía*. Volumen 1 y 2. Buenos Aires: Pluma y Papel.
- Blumer H. (1982). *El interaccionismo simbólico. Perspectiva y Método*. Barcelona: Hora.
- Bobbio Norberto (1999). “*La sociedad civil*” en *Estado, gobierno y sociedad. Por una Teoría General de la Política*”. Méjico: Fondo de Cultura Económica FCE.
- Bogdan R. y Biklen S. K. (1992). *Qualitative research for educación: An introducción to theory and methods*. (2ª ed.). Boston: Allyn Bacon.
- Braun O. (1974). *El plan económico del gobierno popular*. Buenos Aires: El Coloquio.
- Brutto, Natalia, Journe, I. y Ortiz, M. (2007). *Proyecto habitacional Monteagudo en Parque Patricios. Estrategia de sectores segregados en la ciudad global*. VII jornadas de Sociología. Buenos Aires. Facultad de Ciencias Sociales. UBA. Dirección estable: <http://www.aacademica.org/000-106/239>.
- Bustelo Gómez (1990). *Economía política de los nuevos países industriales asiáticos*. España: Siglo Veintiuno de España Editores S.A.
- Cabrera P. y Rubio J. (2003). *Personas sin techo en Madrid, Diagnostico y Propuestas*. Informe. Id: Madrid: Universidad Pontificia Comillas.
- Calcagno L. (s/f). “*los que duermen en la calle. Un abordaje a la indigencia extrema en la Ciudad de Buenos Aires*”. Centro de Documentación en Políticas Sociales. Documento/19. Secretaría de Promoción Social. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Caillé A. (2003). “*en Sur les concepts d'économie general et d'économie solidaire en particulier*”. En: *L'alter-economie*, Paris: Revue de Mauss N1 21.
- Caillé A. (2000). *Anthropologie du don: le tiers paradigma*. Paris: Desclée de Brouwer.
- Calello, Cravino, Del Rio, Duarte, Wagner, Graham, Mutuberría, Silva, Varela, (dic 2008). *Ciudad y Programa de Hábitat. Seminario. Info-Habitat*. Buenos Aires: Instituto del Conurbano. UNGS.
- Campione Daniel (2008). “*Reaparición obrera*” en *Argentina a partir de 2004*. En: *Luchas contrahegemónicas y cambios políticos recientes de América Latina*. Buenos Aires: Clacso.
- Cardarelli G., y Rosenfeld M. (1998). *Las participaciones de la pobreza. Programas y proyectos sociales*. Buenos Aires: Paidós.

- Carman María y Yacobino María Paula (2007). “*Transgrediendo el derecho de los que nos vulneran*”, *Espacios ocupados y recuperados en la Ciudad de Buenos Aires*. Revista Argentina de Sociología, Año 5, N°8, Buenos Aires.
- Casey Edward S. (1993). *Getting Back Into Place: Toward a Renewed Understanding of the Place-World*. Bloomington: Indiana University Press.
- CEPAL (2005). *Indicadores sociales en América Latina y el Caribe, División de Estadística y Proyecciones Económicas, Serie Estudios Estadísticos y Prospectivos N.º 34*, Santiago de Chile, Naciones Unidas.
- CEPAL y Dirección General de Estadística y Censos del Uruguay (1988a). “*Bosquejo Metodológico del Mapa de la Distribución de Necesidades Básicas Insatisfechas en el Uruguay*”, LC/MVD/R.6/Rev.1.
- Chanial Philippe y Laville Jean-Louis (2013). *Asociativismo*. En: Diccionario de la otra economía. Colección lecturas de Economía Social. Coraggio, Laville, Cattani (organizadores). Buenos aires: UNGS
- Chaves Texeira A.C. (2002). *Sociedad Civil, Espacios Públicos y Democratización en Brasil*. En: Evelina Dagnino (Organizadora). México: Fondo de Cultura Económica.
- Consejo Económico y social de la Ciudad de Buenos Aires (2013). *Diagnostico socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires*. Coordinadora Ma. Carla Rodríguez. [www.consejo.gob.ar](http://www.consejo.gob.ar)
- Coraggio José Luis (2003). *Las redes de trueque como institución de la Economía Popular*, en Susana Hintze (editora) en Trueque y Economía Solidaria, Buenos Aires: UNDP-UNGS Prometeo.
- Coraggio J. L. (2002). *Una transformación social posible desde el Trabajo Social: la necesidad de un enfoque socioeconómico para las políticas sociales*. Exposición en las jornadas de investigación “Movimientos Sociales, representación política y transformaciones sociales: desafíos a la investigación y a la intervención en Trabajo Social” En el panel *Políticas Sociales y Transformación Social*. Escuela superior de Trabajo Social. Buenos Aires: Universidad Nacional de la Plata.
- Coraggio José Luis (2004). “*Una alternativa socioeconómica necesaria: La economía social*” En: Danani, Claudia (Compiladora), Política Social y Economía Social. Debates fundamentales. Buenos Aires: UNGS-Altamira-OSDE.
- Coraggio J.L. (2007). *La economía Social desde la Periferia: Contribuciones Latinoamericanas*. Altamira. Buenos Aires: UNGS.



- Coraggio José Luis (2009). *Política Social y Economía del Trabajo. Alternativas a la política neoliberal para la ciudad*. Madrid: Miño y Dávila Editores.
- Coraggio J.L. (2009). *Diccionario de otra economía*. Colección de lecturas sobre Economía Social. Organizadores Cattani-Coraggio-Laville. Buenos Aires: UNGS-Clacso-Altamira.
- Coraggio J. L. (2009a). *Polanyi y la Economía Social y Solidaria en América Latina en: ¿Qué es lo Económico? Materiales para un debate necesario contra el fatalismo*. Buenos Aires: Ciccus.
- Coraggio J.L. (2010a). *Pensar desde la perspectiva de la Economía Social. La economía como construcción social*. Buenos Aires: Ediciones INTA.
- Coraggio José Luis (2010b). *Economía Social y Agricultura familiar: Hacia la construcción de nuevos paradigmas de intervención*. Compilado por Roberto Cittadini. Buenos Aires: Ediciones INTA.
- Coraggio José Luis (2010). *Economía Social y Agricultura Familiar*. Buenos Aires: Ediciones INTA.
- Coraggio, J.L., Laville, J. L., Ferraton, Cyrille y Caillé, A. (2009). *¿Qué es lo económico? Materiales para un debate necesario contra el fatalismo*. Fundación Centro de Integración, Comunicación, Cultura y Sociedad. Buenos Aires: CICCUS.
- Coraggio, J.L., Cattani, y Laville, (2013). *Diccionario de Otra Economía. Sostenibilidad. Colección de Lecturas de Economía Social*. Buenos Aires: UNGS.
- Costanzo Valeria (2010). *La protección social del trabajo desde la perspectiva de la Economía Social*. Un análisis desde el sistema de riesgos del trabajo en Argentina. En: *Mentira y verdades del “Capital de los pobres*. Editores Coraggio y Costanzo. Buenos Aires: UNGS-Imago-Mundi.
- Coriat Benjamín (1987). *El taller y el cronómetro. Taylorismo, Fordismo y nuevas tecnologías en los países semi periféricos*. En *cuadernos del Sur*, N°5. Buenos Aires: Piketty.
- Coriat B. (1982). *El taller y el cronómetro. Ensayo sobre el taylorismo, el fordismo y la producción en masa*. Madrid: Siglo XXI.
- Coriat Benjamín (1994). *Taylor, Ford & Ohno. Nuevos desarrollos en el análisis del ohnismo*. Argentina: Graficas y Servicios SRL.
- Cracogna D. (2002). “*Crisis empresarias y cooperativas de trabajo*”, Buenos Aires: Errepar, T. XIV, septiembre

Cravino María Cristina (2011). *La rebelión de los inquilinos*. Buenos Aires. Revista digital 98. Café de las Ciudades. Editor Marcelo Corti.

Cravino Cristina y Palombi Ariel (2014). *De la urbanización a la solución de mercado. Políticas públicas y nuevos desafíos en las villas de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires*. Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento. Disponible en [http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica\\_99.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_99.htm)

Cucó Giner, J. (2004). *Antropología Urbana*. Barcelona: Editorial Ariel.

Cuddington J.T. (1989). “*The extent and causes of the debt crisis of the 1980s*” en I. Husain y I. Diwan, eds., *Dealing with the debt crisis*. Washington DC: World Bank.

D'Anna, S., Isasi, L., Sisti, J.V. (2004). *El Movimiento Territorial de Liberación en la Construcción de sujetos políticos*. IV Jornadas de Sociología de la UNLP, 23 al 25 de noviembre de 2005, La Plata, Argentina. La Argentina de la crisis: Desigualdad social, Movimientos sociales, política e instituciones. En Memoria Académica. Disponible en: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.6613/ev.6613.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.6613/ev.6613.pdf)

Dagnino E. (2004). “*Sociedade civil, participação e cidadania: de que estamos falando?*”, in Políticas de Ciudadanía y Sociedad Civil en tiempos de globalización (Daniel Mato, ed.). Venezuela: FaCES, Universidad Central de Venezuela.

Dal Ri Neusa y Vieitez, Cándido (2009). “*Trabajo Asociado: Gestión democrática y cambio social*”. En OSERA (observatorio Social de Empresas Recuperadas y Autogestión) n°1 [http://www.iigg.fsoc.uba.ar/empresasrecuperadas/Num\\_1/index.htm](http://www.iigg.fsoc.uba.ar/empresasrecuperadas/Num_1/index.htm).

Danani Claudia (2004). “El alfiler en la silla. Sentido, proyectos y alternativas en el debate de las políticas sociales y la economía social”, en: Danani, C. (compiladora) (2004) *Política Social y Economía Social, debates fundamentales*. Buenos Aires: Altamira-UNGS.

Danani Claudia (2009). “*Seguridad Social*”. En: Cattani, Coraggio y Laville (Organizadores). *Diccionario de la otra economía*. Clacso. Colección de Lecturas sobre Economía Social. UNGS. Buenos Aires: Altamira.

Danani Claudia (2013). “*Estatidades en disputa: Recrear la protección social, refundar el Estado. La reforma previsional en la Argentina, 2004-2011*”. En: Ziccardi, Alicia; Midaglia, Carmen y Villarespe, Veronica: “Pobreza y protección social universal: Experiencias Latinoamericanas y perspectivas comparadas”. Colección CLACSO-CROP

Danani, C., Arias, Bazzalo, García, y Godoy, (2011). “*La reconstrucción de lo público: Tres desafíos para reconstruir lo valioso y discutir el sentido. Políticas Públicas y*

*Trabajo Social. Aportes para la reconstrucción de lo público.* Buenos Aires: Espacio Editorial.

D'Anna, Santiago., Isasi, Luciana., y Sisti, Juliana Victoria (2005). *El Movimiento Territorial de Liberación en la construcción de sujetos políticos.* IV. Jornadas de Sociología de la UNLP-FaHCE.. 23 al 25 noviembre 2005. *En Memoria Académica.* Disponible. en:

[http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.6613/ev.6613.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.6613/ev.6613.pdf)

Darity y Horn (1988) *The loan pushers; the role of commercial banks in the international debt crisis.* Cambridge: Mass Ballinger.

De Certeau, Michel., Giard. L., y Mayol, Pierre (1999). *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, cocinar.* Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. Méjico: Universidad Iberoamericana.

De Certeau M. (2000). *La invención de lo cotidiano I. Artes de hacer.* México: Universidad Iberoamericana.

De Soto Hernando (2000). *El Misterio del Capital. Por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo.* Buenos Aires: Sudamericana

Del Frade Carlos (2004). *Nosotros los trabajadores. Historia de la Central de los Trabajadores Argentinos. 1991-1997.* Buenos Aires: Edición CTA.

Del Frade Carlos (2012). *El sueño colectivo inconcluso. La lucha por la igualdad y la riqueza.* Buenos Aires: Ediciones CTA.

De Ipola E. (1998). *La crisis social del lazo social Durkheim, cien años después.* Buenos Aires: EUDEBA.

De Piero Sergio (2020). *Organizaciones de la sociedad civil: tensiones de una agenda en construcción.* 2ª edición. Florencio Varela. Buenos Aires: Universidad Nacional Arturo Jauretche. Colección Ciencias Sociales.

Diéguez Ricardo (2007). *Dinámica de la acumulación y Economía Plural.* Los Polvorines, Buenos Aires: Mimeo.

Diéguez Ricardo (2012). *Dinámica de la acumulación en una Formación Económica Capitalista.* Documento de Trabajo PROINC. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Económicas. UBA.

Di Virgilio María Mercedes (2011). *Producción de la pobreza y políticas sociales: Encuentros y desencuentros en urbanizaciones populares del área metropolitana de Buenos Aires.* En: Reproducción de la pobreza en América Latina: relaciones sociales, poder y estructuras económicas. Argentina: Clacso.

- Dumont Louis. (1987). *Ensayos sobre el individualismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- Dumont Louis. (1970). *Homo Hierarchicus. Ensayo sobre el sistema de castas*. Madrid: Aguilar.
- Dumont Louis. (1977). *Homo Aequalis. Génesis y apogeo de la ideología económica*. Paris: Editorial Gallimard.
- Dunowicz R., y Boselli T. (2009a). *Habitar en la vivienda social de Buenos Aires*. En J. M. Borthagaray, *Habitar Buenos Aires: Las manzanas, los lotes y las casas* (p. 288). Buenos Aires: SCA y CPAU.
- Dunowicz R., y Boselli T (2009b). *La calidad y la conservación de la vivienda social. Bases para el aseguramiento de la sustentabilidad del Hábitat*. En V Encuentro Nacional y III Encuentro Latinoamericano sobre Edificios. Buenos aires.
- Dussel Enrique (2007c) *¿Fundamentación de la ética? La vida humana: de Porfirio Miranda a Ignacio Ellacuría*, En: *Andamios México: UAM o en Realidad*. San Salvador: UCA.
- Dussel Enrique (2015). *14 Tesis de Ética*. Buenos Aires. Argentina: Editorial Docencia.
- Dussel Enrique (2014a). *Dieciséis Tesis de Economía Política. Interpretación filosófica*, Méjico: Siglo XXI.
- Dussel Enrique (2013). *16 tesis de Economía Política. Una filosofía de la Economía*. Buenos Aires: Editorial Docencia.
- Dussel Enrique (1974). *Método para una filosofía de la liberación. Superación analéctica de la dialéctica hegeliana*. Salamanca: Ediciones Sígueme.
- Dussel Enrique (2014b). *Tesis de Política, Tesis XII, Segunda Parte. “la Ética, la normatividad y la crítica”*. Méjico: Siglo XXI.
- Elizalde Hevia Antonio (2003). “*Satisfacción de necesidades humanas para una vida digna. Línea de Dignidad y Necesidades Humanas Fundamentales*”, Publicado en Línea de Dignidad, Desafíos Sociales para la Sustentabilidad. Santiago de Chile: Conosur Sustentable
- Esping-Andersen Gosta (1993). *Los tres mundos del Estado de Bienestar*. Valencia: Edicions Alfons El Magnánim. Generalitat Valenciana.
- Etkin J. (2000). “*Política, gobierno y gerencia de las organizaciones*”. Buenos Aires: Editorial Prentice.
- Fajn Gabriel (2013). *Diccionario de la otra Economía. Colección Lecturas de Economía Social. Empresas Recuperadas*. Buenos Aires: UNGS.

- Fanon Frantz (1998). *Los condenados de la tierra*, Méjico: Fondo de Cultura Económica.
- Farinetti Marina (1999). "*¿Qué queda del movimiento obrero? Las formas del reclamo laboral en la nueva democracia argentina*". Santiago del Estero, Argentina: Trabajo y sociedad, N° 1, Vol. 1.
- Feres J.C., y Mancero X. (2001) *El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL
- Fernández Nadal y Silnik Gustavo (2012). *Teología profana y pensamiento crítico: Conversaciones con Frank Hinkelammert*. 1ª ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Clacso.
- Fernández Wagner Raúl (1988). "*Mecánicas de producción formal e informal del hábitat. Modos productivos unidades de producción y estrategias*". Buenos Aires: Mimeo. Universidad nacional de Mar del Plata.
- Fernández Wagner Raúl (2001). *Las ciencias del ambiente construido y los estudios del hábitat y vivienda. Un nuevo marco para fortalecer la construcción transdisciplinar*. Revista INVI. Vol. 16, Numero 43. Universidad de Chile. Santiago, Chile.
- Fernández Wagner R. (2003). URBARED. Recuperado el 12 de diciembre de 2012, de [www.urbared.ungs.edu.ar/download/documentos/Programas%20de%20mejoramiento%20barrial%20en%20America%20Latina](http://www.urbared.ungs.edu.ar/download/documentos/Programas%20de%20mejoramiento%20barrial%20en%20America%20Latina)
- Fernández Wagner R. (2004). *La construcción y deconstrucción histórica de lo social en el acceso a los bienes y servicios del hábitat*. (U. d. Chile, Ed.) Boletín del Instituto de la Vivienda, 19(50), 13-22.
- Fernández Wagner R. (2007). *La perspectiva de derechos en las políticas sociales y habitacionales en América Latina*. XIII Encuentro de la Red ULACAV y V Jornada Internacional de Vivienda Social "El Derecho a la Ciudad y a la Vivienda: Propuestas y desafíos de la realidad actual". Valparaíso: Red ULACAV
- Fischer y Tiriba (2009). "*Saberes del trabajo asociado*". En Cattani, Coraggio y Laville (Organizadores) *Diccionario de la otra economía*. Colección lecturas sobre Economía Social. UNGS. Buenos Aires: Altamira. Clacso.
- Fraga C. (2011). *Problemáticas del conflicto social. Nuevas formas de socialidad, politicidad y ciudadanía*. Rodríguez M. y Di Virgilio M. (Editores) *Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar*. Buenos Aires: Editorial Prometeo libros.

- Fraser Nancy (1997). *“Pensando de nuevo la esfera pública. Una contribución a la crítica de las democracias existentes”* En: *Lustitia Interrupta. Reflexiones desde la posición “postsocialista”*. Bogotá: Universidad de los Andes. Siglo del Hombre.
- Gaiger Luis Inacio (2006). *“A racionalidade dos formatos productivos autogestionarios”* Sociedade e Estado. Vol. 21 N2. Brasilia: UNB.
- Gans H.J. (1996). *The War against the Poor: The Underclass and Antipoverty Policy*. Nueva York: Basic Books.
- García Linera (2010a). *Conferencia Magistral facultad de derecho UBA “La construcción del Estado”* .<http://www.lamella.com.ar>
- García Linera, Prada, R., Tapia, L., y Vega Camacho, O., (2010 b). *El Estado. Campo de Lucha*. La Paz. Bolivia: Clacso.
- Gargarella Roberto (1999). *Las teorías de la justicia después de Rawls. Un breve manual de filosofía política*. Barcelona: Paidós.
- Garrett Eric (2017). *El barrio de la Colina. Dos estudios de fenomenología urbana*. Buenos Aires: Fundación Williams.
- Gerscovich Alicia y Tellechea Jorge (2013). Buenas prácticas de hábitat social: el conjunto Monteagudo del MTL. La acción conjunta del municipio, las organizaciones sociales y los equipos técnicos. En: *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas*. FADUISU. Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente.
- Giarrizzo Victoria (2006). *La pobreza subjetiva en Argentina: construcción de indicadores para aproximarse al bienestar de la población*. Tesis de doctorado. Universidad de Buenos Aires: Facultad de ciencias económicas.
- Giglia Á. (2001). *Una perspectiva antropológica al estudio de la vivienda*. Revista Especializada en Estudios Regionales de la UATX, I.
- Giglia Á. (2012). *El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación*. Barcelona: Antropos Editorial.
- González Bombal (1998). *“Hacia un nuevo contrato social para el siglo XXI”* Documento de trabajo. IV Encuentro Iberoamericano del Tercer Sector. Buenos Aires.
- Gorz André (1991). *Metamorfosis del trabajo*. Madrid: Editorial Sistema.
- Gorz André (1998). *Miserias del presente, riqueza de lo posible*. Buenos Aires: Paidós.
- Gramsci Antonio (1977). *Pasado y Presente*. Méjico: Juan Pablos Editor.
- Gramsci Antonio (1975). *Los intelectuales y la organización de la cultura*. México: Juan Pablos Editor.

- Gramsci Antonio (1976). *Maquiavel, a politica e o Estado Moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira.
- Grassi Estela (1997). Políticas sociales, necesidades y la cuestión del trabajo como capacidad creadora del sujeto humano. En E. Villanueva (Coord.) *Empleo y Globalización. La nueva cuestión social en la Argentina* (pp. 375–401). Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires.
- Guevara Tomás Alejandro (2010). *Políticas habitacionales y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires*. Tesis de Maestría, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Guevara Tomás Alejandro (2012). *¿La Ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires (1996-2011)*. Tesis de doctorado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Guillot Daniel (2002). *Introducción Totalidad e Infinito*. Ensayo sobre la exterioridad. Salamanca: Ediciones Sígueme.
- Harvey David (2004). “*El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión*”, en Socialists register CLACSO/ By Leo Panitch and Colin Leys. London, Merlin Press.
- Heidegger Martin (2006). *La pobreza (Die Armut)*. Buenos Aires: Colección Nómadas.
- Herrero F. (1972). “*Inversiones extranjeras y transferencia de tecnología en América Latina*” ILDIS-FLACSO. Santiago. Chile: Mimeo
- Herzer Hilda (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Herzer Hilda (2006). *¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas (Ciudad de Buenos Aires, Argentina)*. En: Seminario Latinoamericano Teoría y Política sobre Asentamientos informales. Buenos Aires.
- Himmelfarb G. (1984). *The ideas of poverty: England in the Early Industrial Age*. Londres: Faber & Faber. México: Fondo de Cultura Económica.
- Hinkelammert Franz (1981). *Las Armas Ideológicas de la Muerte*. San José de Costa Rica: Editorial DEI.
- Hinkelammert Franz (1984). *Critica a la razón utópica*. San José Costa Rica: Editorial DEI.

- Hinkelammert Franz (1995). *La teología de la Liberación en el contexto Económico-Social de América Latina: economía y teología o la irracionalidad de lo racionalizado*: En Revista Pasos Especial N°5. San José de Costa Rica.
- Hinkelammert Franz (2010). *La maldición que pesa sobre la ley. Las raíces del pensamiento en Pablo de Tarso*. San José de Costa Rica: Editorial Arlekin
- Hinkelammert Franz J., (1987). *Democracia y Totalitarismo*. San José de Costa Rica: Editorial DEI.
- Hinkelammert Franz (2006). *El sujeto y la ley. El retorno del sujeto reprimido*. Caracas: El Perro y la Rana.
- Hinkelammert Franz y Henry Mora Jiménez (2005). *Hacia una economía para la vida*. San José de Costa Rica: DEI
- Hinkelammert F., y Mora Jiménez H. (2009). *Economía, Sociedad y Vida Humana. Preludio a una segunda crítica de la economía Política*. Colección Lecturas sobre Economía Social. Buenos Aires: UNGS.
- Hintze Susana (2006). *Políticas sociales. Argentina en el cambio: conjeturas sobre lo posible*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Hintze Susana (2007). *Políticas sociales argentinas en el cambio de siglo. Conjeturas sobre lo posible*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Hintze Susana (2013). *Políticas Públicas/Gestión*. Diccionario de la otra economía. Buenos Aires: UNGS.
- Hintze Susana (2010). “*Notas sobre el sistema público de reproducción del trabajo asociativo y autogestionado*”. En: Revista de Ciencias Sociales Segunda Época. Universidad Nacional de Quilmes (UNQ). Año 2, N°18, octubre 2010.
- Hintze Susana (2009a). “*La política es un arma cargada de futuro: las políticas públicas de economía social y solidaria en América Latina*”. Informe final del proyecto “La construcción de la economía social y solidaria como estrategia alternativa en Argentina: Reflexiones a partir de la experiencia de Brasil y Venezuela”. Clacso. Cultura, poder y contrahegemonía. Mimeo.
- Hintze Susana y Vázquez Gonzalo (2011). *A modo de introducción a la problemática del trabajo asociativo y autogestionado*. En: Danani, Claudia y Hintze, Susana (Coordinadoras). Protecciones y desprotecciones: La seguridad social en la Argentina 1990-2010. Buenos Aires. Colección Política. Editorial UNGS.



- Hobsbawm E. (1982). *Formaciones Económicas Pre capitalistas*. Ediciones de Pasado y Presente. Méjico: Siglo XXI.
- Holloway John (2009). “Clase y clasificación: en contra, dentro y más allá del trabajo”, y la discusión de S. Clarke, en Ana Dinerstein y Michael Neary (Comp). Buenos Aires: El trabajo en debate, Herramienta.
- Holloway John (1994). “el capital es la lucha de clases (los osos no son cariñosos)” En: W.Bonefeld y J. Holloway (comps.): *¿Un nuevo Estado. Debate sobre la reestructuración del Estado y el capital*. Trad. MC Bernal. Colegio Nacional de Ciencias Políticas y Administración Pública. México: Cambio XXI
- Houtart F. (2006). *Los movimientos sociales y la construcción de un nuevo sujeto histórico*. DEI. Departamento ecuménico de investigaciones. San José de Costa Rica: CLACSO.
- Husserl Edmund (1962). *La filosofía como ciencia estricta*. Buenos Aires: NOVA.
- Husserl Edmund (1995). *Investigaciones lógicas (I)*. Barcelona: Altaya.
- Husserl Edmund (1995a) *Investigaciones lógicas (II)*. Barcelona: Altaya
- Husserl Edmund (1986). *Meditaciones cartesianas*. Madrid: Editorial Tecnos.
- Husserl Edmund (2002). *Renovación del hombre y de la cultura. Cinco ensayos*. Barcelona: Anthropos.
- Husserl Edmund (2005). *Ideas relativas a una fenomenología pura y una filosofía fenomenológica*. Libro Segundo: Investigaciones fenomenológicas sobre la constitución. México: Fondo de Cultura Económica.
- Husserl Edmund (2008). *La crisis de las ciencias europeas y la fenomenología trascendental*. Buenos Aires: Prometeo.
- Husserl E. (2012). *Las conferencias de Londres. Método y filosofía fenomenológicos*. Salamanca: Ediciones Sígueme.
- Iribarne Julia V. (2008). *La crisis de las ciencias europeas y la fenomenología trascendental*. Estudio preliminar. Buenos Aires: Prometeo
- Jaramillo Javier (2011). *Los fundamentos Económicos de la “Participación en Plusvalías”*. Colombia: Editorial U. Externado de Colombia.
- Jorgensen E y Sachs (1989) *Default and renegotiations of Latin American bonds in the interwar period*, en Eichengeen y P.Lindert. op. cit.

Juan S. (1991). *Sociologie des genres de vie. Morphologie culturelle et dynamique des positions sociales*, París: P.U.F.

Juan S. (1995). *Les formes élémentaires de la vie quotidienne*. París: P.U.F.

Kensinger Kenneth (1991) “A body of knowledge, or, the body knows”, en Expedition, Volumen 33, No. 3, pp. 33- 45 (traducción al español: Erika Ledesma y Laura Zapata.

Kessler G. y Di Virgilio M.M. (2008). “La nueva pobreza urbana: dinámica global, regional y argentina en las últimas dos décadas”. Buenos Aires: Revista CEPAL N° 95.

Kohan Aníbal (2002). *¡A las calles! Una historia de los movimientos piqueteros y caceroleros de los '90 a '90 al 2002*. Buenos Aires. Colihue.

Laufer R. y Spiguel C. (1999). *Las "puebladas" argentinas a partir del "santiagueñazo" de 1993. Tradición histórica y nueva formas de lucha*, Caracas, Centro de Estudios del Desarrollo, Univ. Central de Venezuela. Ed. Nueva Sociedad.

Labarthe-Lacoue Philippe (2006) Presentación. En: *La Pobreza de Martin Heidegger*. Buenos Aires: Amarrortu.

Laville Jean-Louis (2006). “Définitions et institutions de l'économie. Pour un dialogue maussien”, en: *De l'anti-utilitarisme. Anniversaire, bilan et controverse.*”, Revue du MAUSS, N° 27. Paris: la Découverte, MAUSS.

Laville Jean-Louis (2003) “Avec Mauss et Polanyi, vers un theorie de l'économie plurielle”, En: *L'alteréconomie, Quelle "autre mondialisation"*. Paris: Revue de Mauss N° 21. La découverte MAUSS.

Laville J.L y Gaiger L.I (2013). *Economía Solidaria. Diccionario de la otra Economía*. Colección Lecturas de Economía Social. Buenos Aires: UNGS.

Laville Jean Louis (2009) *Definiciones e Instituciones de la Economía*: En Coraggio et al. (2009) *¿Qué es lo Económico?* Materiales para un debate necesario contra el fatalismo económico: Argentina. Ediciones CICCUS

Laville Jean-Louis (2013). *Solidaridad. Diccionario de la otra economía*. Colección de lecturas de Economía Social. Buenos Aires: UNGS.

Lechner Norbert (1984). *El consenso como estrategia y como utopía*. Programa FLACSO Nro. 189. Setiembre 1983.

Lévinas Emmanuel (2002). *Totalidad e infinito*. Ensayo sobre la exterioridad. Salamanca: Ediciones Sígueme.

Lévinas Emanuel (1986). *De Dieu qui vient a l'idée*. Paris Vrin

Lietaer B. (2005). *El futuro del dinero*. Buenos Aires. Editorial Lonseller.

- Lindón A. (2009). “*La construcción socio espacial de la ciudad: el sujeto cuerpo y el sujeto sentimiento*” en *Cuerpo, Emociones y Sociedad*, Córdoba, N°1, Año 1, p. 06-20 dic.
- Locke John (1987). *Segundo Ensayo sobre el Gobierno Civil*. Madrid: Editorial Alba.
- López D. G. (2023). Distancia social y desigualdad. Notas sobre la dimensión valorativa de las relaciones sociales. *Revista Sudamericana ISSN 2314-1174, N°18, Julio 2023, pp. 131-155*.
- Lofland J. (1971). *Analyzing social settings: A guide to qualitative observation and analysis*. Belmont: CA. Wadsworth.
- Lozano, C., Raffo, T., y Rameri, A. (2009). *La cúpula empresarial argentina. Las transformaciones en la cúpula empresarial durante la última década: Nuevos liderazgos, similar patrón productivo y mayor extranjerización*. Cuadernillo mayo 2009. Instituto Pensamiento y Políticas Públicas. Buenos Aires: IPYPP.
- Lozano Claudio (2001). *Contexto Económico y Político de la protesta social de la Argentina contemporánea*. Observatorio social. Revista Nro. 5. Septiembre. Buenos Aires: Clacso.
- Lozano, Raffo y Rameri (2010). *La cúpula empresarial argentina*. Buenos Aires: IPYPP. Pensamiento y políticas públicas.
- Maddison A. (1986). *Latin America, the Caribbean and the OECD*. Paris: OECD.
- Malanca P. (2001). *Personas sin techo. Algunas Consideraciones psicológicas preliminares en el abordaje del trabajo de calle*. Centro de documentación en políticas sociales. Documentos/28. Secretaría de promoción social.
- Malanca P. y Repetto S. (2003). *Personas en situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires: El abordaje desde un Programa Social de Emergencias*. Programa Buenos Aires Presente, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Secretaría de Desarrollo Social.
- Mansilla Diego (2007). “*La Tercera Revolución Industrial o cómo la economía descubrió la Segunda Ley de la Termodinámica*” en Actas 1° Congreso Argentino de Estudios Sociales de la Ciencia y la Tecnología. Buenos Aires, Argentina.
- Manzano Virginia (2009). “*Piquetes*” y acción estatal en Argentina”: un análisis etnográfico de la configuración de procesos políticos en: Estado y movimientos sociales. Estudios etnográficos en Argentina y Brasil. Buenos Aires. Grimberg, Fernández, Álvarez. y Carvalho. Rosa Editores.
- Manzano, V., Grimberg, M., y Macedo, M. E. (2011). *Antropología de tramas políticas colectivas*. Estudios en Argentina y Brasil. Buenos Aires: Editorial Antropofagia.

- Marchese Mariana Carolina (2008). *La construcción discursiva del beneficiario en el discurso del Estado. El caso de las políticas de empleo y de vivienda*. V Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de la Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología. La Plata.
- Marx Karl (2000). “*El Capital. Crítica de la economía política*”. México: Fondo de Cultura Económica.
- Marx Karl (1978). *Elementos Fundamentales para la crítica de la economía política (Grundrisse) (1857-1858)*. México: Siglo XXI.
- Marx Karl. (1973). *El Capital. Crítica de la economía política*. Tres tomos. México: FCU.
- Marx Karl (1981). *El Capital*. 8 volúmenes. Méjico: Siglo XXI.
- Marx Karl (1980). *Teorías sobre la plusvalía*. 3 tomos. Méjico: FCE.
- Marx Karl (1975). *El Capital*. Méjico: Siglo XXI Editores.
- Marx Karl y Engels Federico (1974). *LA IDEOLOGIA ALEMANA*. Crítica de la novísima filosofía alemana en las personas de sus representantes Feuerbach, B.Bauer y Stirner y del socialismo alemán en las de sus diferentes propuestas. Barcelona. Editorial Grijalbo, S.A.
- Max-Neef, M., Elizalde, A. y Hopenhayn, M. (1986). *Desarrollo a Escala Humana. Una opción para el futuro*. Santiago Chile: CEPAAUR.
- Maslow Abraham (1975) *Motivación y Personalidad*. Barcelona: Sagitario.
- Maus M. (1985). Essai sur le don (1923-24). En: *Sociologie et Anthropologie*. Paris: PUF.
- Mehemet (1995). *Westernizing the Third Woeld*. Londres: Routledge
- Merklen Denis (2005). *Pobres ciudadanos: las clases populares en la era democrática 1983-2003*- Buenos Aires: 1ª ed.- Gorla.
- Merklen Denis (2000). “*Vivir en los márgenes: La lógica del cazador*. Notas sobre sociabilidad y cultura en los asentamientos del Gran Buenos Aires hacia fines de los 90. En: Svampa, M. Desde abajo. La transformación de las identidades sociales. Buenos Aires: Editorial Biblos y Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Mill Stuart John (1984). *El utilitarismo*, Selección del capítulo II. Madrid: Alianza Editorial.
- Mingo G. (2006). *Pobreza Urbana. Discursos y sujetos*. Buenos Aires: Espacio Editorial.

- Monzón J. L. (1989). *Las cooperativas de trabajo asociado en la literatura económica y en los hechos*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Colección Tesis Doctorales.
- Motta R. D. (2013). *Tiempo, sentido e intersubjetividad en la obra de Alfred Schutz*. Tesis doctoral Ciencias Sociales. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales UBA.
- Mothe Daniel (1958). *AUTOGESTIÓN*. En: Diccionario de la otra economía. Colección lecturas de Economía Social. Coraggio, Laville, Cattani (organizadores). Buenos aires: UNGS
- MTL (2002). *“Proyecto de declaración de principios del MTL”*. Buenos Aires. Mimeo.
- Muñoz R. (2013). *“Finanzas convencionales y finanzas solidarias”* en SEPS (ed.) Estudios sobre la economía popular y solidaria. Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; Intendencia de Estadísticas, Estudios y Normas de la EPS y SFPS, Quito. También disponible en: [http://www.seps.gob.ec/c/document\\_library/get\\_file?uuid=272e9768-e2f4-4820-a960-3c5487293b3a&groupId=10157](http://www.seps.gob.ec/c/document_library/get_file?uuid=272e9768-e2f4-4820-a960-3c5487293b3a&groupId=10157)
- Muñoz R. (2007a). *Cartillas de Economía Social N°1 “Finanzas para la economía social”*. Elaboración de los contenidos, bajo la dirección de José Luis Coraggio. Los Polvorines, UNGS. Disponibles en: [www.riless.org](http://www.riless.org) (casos emblemáticos).
- Muñoz R. (2007b). *“Alcance de las microfinanzas para el desarrollo local. Microcrédito en el Conurbano Bonaerense: el Banco Social Moreno y Horizonte”* en Verbeke, G.; Carbonetti, C.; Ozomek, S.; Muñoz, R. (2006). *Las finanzas y la economía social: experiencias argentinas*. UNGS. Buenos Aires, Editorial Altamira.
- Muñoz Ruth (2007). Alcance de las Micro finanzas para el desarrollo local. Microcrédito en el Conurbano Bonaerense: El Banco Social Moreno y Horizonte. En: *Las Finanzas y la Economía social. Experiencias Argentinas*. Buenos Aires. Editorial Argentina.
- Navarro C. (2010). La acumulación originaria de la Economía del trabajo. Elementos para un debate necesario. En: *Mentira y verdades del “Capital de los pobres”*. Editores Coraggio-Costanzo. Buenos Aires. UNGS-Imago-Mundi.
- Noblía V. (2003). *La privatización de la desocupación y la pobreza: el rol del Estado y de la empresa social en las representaciones sociales de la indigencia*, en Ortiz, T., Pardo M. y Noblía V. (coords) Origen y transformación del Estado argentino en periodos de globalización. Buenos Aires: Biblos.

- Nochteff H. (1994). *Patrones de crecimiento y políticas tecnológicas en el siglo XX*. Universidad de las Naciones Unidas. CONICET y FLACSO.
- Nogueira M. A. (2003). “*La sociedad civil como campo de luchas. Como recurso gerencial y como espacio ético*”. Revista del CLAD: Reforma y democracia. N.º 25, febrero. Venezuela.
- Núñez Soto O. (1996). “*La economía popular, asociativa y autogestionaria*”. Managua: Ciprés.
- O’Donnell G. (1977). *Apuntes para una teoría del Estado*. Buenos Aires: CEDES/ G.E. CLACSO.
- O’Donnell Guillermo (1982). *El Estado Burocrático-Autoritario. Triunfos, derrotas y crisis*. Buenos Aires: Editorial de Belgrano.
- O’Donnell Guillermo (1984). “*Apuntes para una teoría del Estado*” *Enfoques críticos*. Buenos Aires. Editorial Paidós
- Ominami Carlos (1987). *El Tercer Mundo en la Crisis. Las transformaciones redientes de las relaciones Norte-Sur*. Buenos Aires Argentina: Grupo Editor Latinoamericano
- Ostuni Fernando (2008). “*Renovación urbana y sector inmobiliario: algunas reflexiones a partir de La Boca, Barracas y San Telmo*”. En: HERZER, Hilda (Organizadora) (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Ostuni F. (2010). “*Políticas Habitacionales Nacionales y Escenarios Locales. Aproximaciones a la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas en la Ciudad de Buenos Aires*”. Tesis de Maestría no publicada Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Ouviña Hernán (2001). “*Cuando se apaga la luz... se enciende la protesta. Crónica de una noche eterna anunciada*”. Buenos Aires: Editorial Mimeo.
- Oszlak O. (1980). *Estado, planificación y burocracia: los procesos de implementación de políticas públicas en algunas experiencias latinoamericanas*. (INAP, Ed.) Revista de Administración Pública, 205-232.
- Oszlak O. (1982). *Reflexiones sobre la formación del estado y la construcción de la sociedad argentina*. Buenos Aires: Desarrollo Económico, 21(84).
- Oszlak O. (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: Estudios CEDES Humanitas.

- Oszlak O. (1996). *Estado y sociedad: las nuevas fronteras*. En B. Kliksberg, El Rediseño del Estado. Una perspectiva Internacional. México: Fondo de Cultura Económica– INAP.
- Oszlak O. y O'Donnell G. (1981). *Estado y Políticas Estatales en América Latina: Hacia una estrategia de investigación*. Buenos Aires: Doc. CEDES – G.E. CLACSO N°4.
- Panaia Marta (1990). “*Crisis, trabajo precario y relación salarial en la industria de la construcción*” en Galín, P. Novick, M. (Comp.) “La precarización del empleo en Argentina” Buenos Aires: CEAL – CIAT/OIT-CLACSO.
- Pelli V. S. (1994). *Autoconstrucción: El camino hacia la gestión participativa y concertada del hábitat*. En V. S. Pelli, M. Lugo, G. Romero, & T. Bolívar, Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina. Resistencia del Chaco: Universidad Nacional del Nordeste.
- Pelli V. S. (2007). *Habitar, participar y pertenecer. Acceder a la vivienda, incluirse en la sociedad*. Buenos Aires: Edit. Noduko.
- Pelli V. S. (2010). *La gestión de la producción social del hábitat. Hábitat y Sociedad*. Buenos Aires: Universidad Nacional del Nordeste.
- Pengue W. (2002a). *La Pampa sin el Ombú. Comercio Ecológicamente Desigual y Deuda Ecológica*. Buenos Aires: Realidad Económica, N. 190.
- Pengue W. (2002b). *El vaciamiento de las pampas*. Buenos Aires: Le Mon de Diplomatique, Edición cono sur.
- Pengue W. (2002c). *Lo que el Norte le debe al Sur. Comercio ecológicamente desigual y deuda ecológica*. Buenos Aires: Le Monde Diplomatique, N 34, abril 2002. <http://www.insumisos.com/diplo/NODE/3082.HTM>.
- Pengue W. (2008b). *La apropiación y el saqueo de la naturaleza. Conflictos ecológicos distributivos en la Argentina del Bicentenario*. Buenos Aires: Lugar Editorial.
- Peñaranda Pintos María-Luz (2011). *Cómo abordar la cuestión política desde la fenomenología*. Investigaciones Fenomenológicas, Volumen 3. Fenomenología y política. España: Universidad de Santiago de Compostela.
- Perelmiter L. (2012). *Fronteras inestables y eficaces. El ingreso de organizaciones de desocupados a la burocracia del Estado. Argentina (2003-2008)*. México: El Colegio de México.

- Plasencia M. A. (2012). *La moneda para otra economía. Aportes en torno a la exclusión monetaria, el atesoramiento, la oxidación y la acumulación*. Buenos Aires: UNGS.
- Polanyi K. (2003). *“La Gran Transformación” Los orígenes políticos y económicos de nuestro tiempo*. Méjico: Fondo de la Cultura Económica.
- Polanyi Karl (2012). *Textos Escogidos*. Selección y presentación Coraggio, J.L, Mendell M., Polanyi Levitt Kari, y Laville J-Louis. Buenos Aires: UNGS Clacso.
- Polanyi Karl (1975). *La gran Transformación*. Méjico: Juan Pablos Editor.
- Poli C. (2004). *Movimiento Territorial de Liberación. Su historia, piquetes, organización popular*. Buenos Aires: Editorial CCC.
- Pujó Sacha. (2019). *Política habitacional y desalojos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La construcción de la Agenda*. Buenos Aires: FLACSO ARGENTINA.
- Quiñonez Alejandro Manuel (2012). *Las puebladas de la década de 1990. Conflictos, actores y agencia*. VII jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. Buenos Aires: Departamento de Sociología de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. <https://www.aacademica.org/000-097/190>.
- Quintar, A., Cravino, M.C., González Carvajal, M.L. (2009). *Debates en torno a la participación. Discutiendo algunos sentidos y practicas participativas en la Ciudad de Buenos Aires*. XXVII Congreso ALAS. Instituto del Conurbano.
- Rabotnikof N. (2001). *“La caracterización de la sociedad civil. Perspectiva de los bancos multilaterales de desarrollo”* En Revista Nueva Sociedad. Nº 171. Enero-febrero 2001. Venezuela.
- Ragin Charles C. (2007). *La construcción de la investigación Social. Introducción a los métodos y su diversidad*. Bogotá: Siglo del hombre Editores. Universidad de los Andes.
- Rajland Beatriz (2008). *Mobilización social y transformación política en Argentina: de autonomías, articulaciones, rupturas y cooptaciones*. Buenos Aires: Clacso.
- Rajland Beatriz (2006). *“Articular lo social y lo político resulta hoy imprescindible”* en Seminario Redem-FISyP-Fundación Rosa Luxemburgo 2006. Buenos Aires: FISyP.
- Rajland Beatriz (2004). *“Nuevos emergentes sociales. “De luchadores a criminalizados”* En: Reforma del Estado-reforma de la justicia: ¿De qué reforma hablamos? Buenos Aires: Universidad de Quilmes.
- Ramírez Andrés (1997). *La pueblada del Departamento Gral. San Martín (Salta)*. Revista Argentina de Política y Teoría, Año XIV No 37, Buenos Aires, diciembre.



- Raspall T. (2009). *Características del cooperativismo de vivienda en la Ciudad de Buenos Aires en el periodo 2001-2008. ¿Hay vida después del PAV?* Ponencia presentada en el Pre-encuentro de Investigadores Latinoamericanos en Cooperativismo de la Alianza Cooperativa Internacional. Facultad de Ciencias Económicas. UBA. Buenos Aires. 25 y 26 noviembre 2009.
- Rauber Isabel (2003). *Movimientos sociales y representación política*. Buenos Aires: Edición Pasado y Presente XXI.
- Rauber Isabel (set 2008). *Cultura Política. El comedor los pibes (La Boca). El Proyecto Montegudo, MTL (Parque Patricios)*. Duración 06-08. Buenos Aires: INAP.
- Rawls J. (1993). *“Liberalismo Político”*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Rawls J. (1971). *“Teoría de la Justicia”*. Cuarta reimpression. Méjico.: Fondo de Cultura Económica.
- Rejtman Farah M. (2010). *Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional*, cap. II. La colección de fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación cuenta con numerosos precedentes en los cuales el máximo tribunal ha enfatizado y ratificado la trascendencia de este principio de manera inveterada. Buenos Aires: Abeledo-Perrot.
- Rodríguez C. (2007). *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socio espacial en el AMBA*. Documento de Trabajo 49. Buenos Aires: IIGG.
- Rodríguez M., y Ciolli V. (2011). Contradictions between *entrepreneurship* and *self management*: the public policies' role in this relationship. *ORG & DEMO* (Marília), v. 12, n.1, p. 27-46, Jan./jun., 2011.
- Rodríguez M. C., y Zapata M. C. (2020). *Organizaciones sociales autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales*. Revista de Ciencias Sociales Iconos 2020, num. 67. May-Aug.. Ecuador. FLACSO.
- Roitter M. (1995). *“El mercado de la beneficencia. Algunas evidencias sobre las características y dimensión de la filantropía empresaria en Argentina”* en Thompson A. (comp) *Público y privado. Las organizaciones sin fines de lucro en la Argentina*. Buenos Aires: Unicef/Losada.
- Rosa P. (2012). *Pobreza urbana y desigualdad: la asistencia habitacional a personas en situación de calle en la ciudad de Buenos Aires*. Quito. Ecuador: Flacso.
- Rosa P. (2014). *“Estado y organizaciones de la sociedad civil. Un breve recorrido histórico por los constructores del campo de lo social”*. Revista Andes N.º 26. Centro Promocional de las Investigaciones en Historia y Antropología (CEPIHA) “Dr. Guillermo Madrazo”. Universidad Nacional de Salta.

- Rosa P. (2017). *Habitar la Calle: El accionar de las organizaciones de la sociedad civil en la Ciudad de Buenos Aires*: UNGS/IDES.
- Rosenfeld M. (2005). “*Dilemas de la participación social: El encuentro entre las Políticas Públicas y la Sociedad Civil*”. Cuadernos de Observatorio Social, Numero7 Setiembre.
- Ruggeri, Galeazzi y García, (2012). “*Problemas del trabajo autogestionado*”. Cuadernos para la autogestión N°2. Ediciones de la Cooperativa Chilavert. Programa Facultad Abierta. FFyL-UBA. Buenos Aires.
- Sánchez Pilar (1997). *El Cutralcazo, la pueblada de Cutral Co y Plaza Huincul*. Buenos Aires: Agora.
- San Martin Javier (1994). *La fenomenología como teoría de una racionalidad fuerte. Estructura y función de la fenomenología de Husserl y otros ensayos*. Madrid: UNED.
- Sautu Ruth (2003). *Todo es teoría. Objetivos y métodos de investigación*. Buenos Aires: Lumiere.
- Sautu Ruth. (2005). *Todo es teoría: objetivos y métodos de investigación*. Buenos Aires: Lumiere.
- Scheinshon M., y Cabrera C. (2011). *Produciendo ciudad a escala humana. Los movimientos sociales y políticos en la producción de hábitat: el caso del Proyecto Monteagudo en la ciudad de Buenos Aires*. Este artículo pertenece a una serie de ponencias impartidas entre los días 20 y 22 de octubre de 2011, marco de la XII N-AERUS Conferencia en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid. España
- Schuhmann Karl (2009). *Husserl y lo político*. Buenos Aires: Prometeo libros.
- Schutz A. (1974). *El problema de la realidad social*. Buenos Aires: Amorrortu Editores.
- Scribano A. y Schuster F. L. (2001). *Protesta Social en la Argentina de 2001: Entre la normalidad y la Ruptura*. Art. 5 Observatorio Social de América Latina. Buenos Aires: CLACSO.
- Seoane María (2003). *Argentina. El siglo del progreso y la oscuridad (1900-2003)* Barcelona: Editorial Crítica.
- Singer Paul (2007). “*Economía Solidaria: un modo de producción y distribución*” en Coraggio (org). *La economía Social desde la periferia: Contribuciones Latinoamericanas*. Buenos Aires: Altamira. UNGS.

Sosa Ruth (1999). *La restauración del Capital en este fin de siglo: Neoliberalismo y reestructuración*. Revista de Sociedad Cultura y Política. Vol 4 N°10. Buenos Aires: Asociación de Estudios de Cultura y Sociedad.

Sousa Santos Boaventura (2001). *Los nuevos movimientos Sociales*. Revista nro. 5. Buenos Aires: Clacso. Consejo latinoamericano de Ciencias Sociales.

Sousa Santos Boaventura (2005). *Reinventar la democracia, reinventar el Estado*. Buenos Aires: Clacso.

Svampa, Maristella y Pereyra, S. (2003). *Entre la ruta y el barrio. La experiencia de las organizaciones piqueteras*. Buenos Aires: Biblos.

Svampa Maristella (2005). *La sociedad excluyente. La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus.

Szajnborg, D., Mann y Arias (2005). “Estrategias de acceso a tierra y vivienda de movimientos sociales con acción territorial en la Ciudad de Buenos Aires”. En: 1 Jornadas Interdisciplinarias Theomai sobre Sociedad y Desarrollo: interacciones, procesos y conflictos.

Tedeschi Sebastián (2010). *Los conflictos urbanos en el territorio y el derecho en América Latina. Antecedentes, situación actual y respuestas del Estado*. Disponible en [http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica\\_101\\_1.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_101_1.htm)

Thompson Andrés (1995). “Beneficencia, filantropía y justicia social”. En: Thompson, Andrés (compositor), Público y privado. Las organizaciones sin fines de lucro en Argentina. Buenos Aires: CEDES.

Thwaites Rey (2004). *La autonomía como búsqueda, el Estado como contradicción*. Buenos Aires: Editorial Prometeo

Thwaites Rey M. (1994). *La noción gramsciana de hegemonía en el convulsionado fin de siglo*. Buenos Aires: Colección Teoría Crítica.

Tiriba Lía (2007). “Pedagogía(s) de la producción asociada: ¿hacia dónde camina la economía popular?”, en Coraggio, J.L (Org.). La economía social desde la periferia. Contribuciones latinoamericanas. Buenos Aires: Altamira. UNGS

Tiriba Lía (2008). “Cultura do trabalho, autogestao e formacao de trabalhadores associados na producao; “questoes de pesquisa”, en revista Perspectiva N26. junio 2008, Florianopolis. Brasil.

Tola Florencia (2006). *Yo no estoy solo en mi cuerpo. Cuerpos-personas múltiples entre los Tobas del Chaco Argentino*. Buenos Aires: Biblos.

- Topalov C. (1979). *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*. Ciudad de México: Edicol.
- Topalov C. (2004). “De la cuestión social” a los “problemas urbanos”: los reformadores y la población de las metrópolis a principios del siglo XX. En Danani C. (comp.). *Política social y economía social*. Buenos Aires: Altamira.
- Touraine Alain (1984). *Los movimientos sociales*. México: El Nacional.
- Ulrich Peter (2008). *Ética económica integrativa. Fundamentos de una economía al servicio de la vida*. Ecuador: Ediciones Abya-Yala.
- Ulrich e Hinkelammert (2003). *La Vida o el capital. Alternativas a la dictadura global de la propiedad*. San José de Costa Rica: DEL.
- Valerdi Susana (1997). *La pueblada de Libertador y el Jujeñazo*, 14 notas, Semanario Hoy, No.682 a 705, Buenos Aires, octubre 1997 a marzo 1998.
- Vázquez G. (2010). “*El debate sobre la sostenibilidad de los emprendimientos asociativos de trabajadores autogestionados*”, Revista de Ciencias Sociales. Segunda Época. Año 2 Numero 18. Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires. BID-CEPAL BA13. Monografía de trabajo N.º 3. Buenos Aires.
- Vázquez Gonzalo (2010). “*el trabajo asociativo y autogestionado: aportes desde el campo de la economía social y solidaria*”. Buenos Aires: Mimeo.
- Vega W. (2017). *El rescate de las prácticas de acción política, solidaria y ética en la tensión generada por un conjunto complejo de economías con frecuencia opuesta y unida por un mismo proyecto. Estudio del caso del M.T.L. Proyecto Monteagudo*. Tesis de Maestría en Economía Social no publicada. Buenos Aires: UNGS.
- Verón Natalia (2013). *Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: La producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional*. Revista del Área de Estudios Urbanos. Buenos Aires: Instituto Gino Germani. UBA.
- Vienney C. (1980). *Socioéconomie des organisations coopératives*, París: Ciem.
- Vitelli G. (1974). *Competencia, oligopolio y cambio tecnológico en la industria de la construcción: El caso argentino*. BID-CEPAL BA 13. Monografía de Trabajo 3. Buenos Aires.
- Vuotto M. y Fardelli C. (2012). *Gobernanza y gestión de las organizaciones de la economía social*. Documentos del Centro de Estudios de Sociología del Trabajo Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Económicas. Centro de Estudios de Sociología del Trabajo. Buenos Aires.

Vuotto M. (2011). *El cooperativismo de trabajo en la Argentina: contribuciones para el diálogo social*. Lima: OIT/ Programa Regional para la Promoción del Diálogo y la Cohesión Social en América Latina, 2011. 100 p. (Serie Documento de Trabajo, 217).

El cooperativismo de trabajo en la Argentina: Contribuciones para el dialogo social. Ministerio de Asuntos exteriores y de Cooperación. AECID.

Walzer Michael (1983). *Las esferas de la justicia. Una defensa del pluralismo y la igualdad*. México: Fondo de Cultura Económica.

Weber Max (2007). *Ética protestante*. Buenos Aires: Gradifco

Zahavi Dan (09 abril 2019). *Applied Phenomenology: Why is it Safe to Ignore the Epoché*. Continental Philosophy Review (ISSN 1573-1103. XXV (3). Pp. 332-341. Org/10.1007/s11007-019-09463-

Zapata M.C. (2012). *Programa de Autogestión para la Vivienda: ¿Una política habitacional habilitante del derecho a la ciudad?* (Tesis de Maestría no publicada). Buenos Aires: Facultad de Ciencias Económicas.

Zapata M. C. (2017). *La política habitacional porteña bajo la lupa: de los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Buenos Aires: CLACSO-Teseo.

Zibechi R. (2003). *Los movimientos sociales latinoamericanos: tendencias y desafíos*. En: OSAL: Observatorio Social de América Latina. No. 9 (ene. 2003- ). Buenos Aires: CLACSO.

Zibechi R. (2006). "Movimientos sociales: nuevos escenarios y desafíos inéditos latinoamericanos: tendencias y desafíos". OSAL Revista del observatorio social de América Latina N.º 21. CLACSO.

Zubiri Xavier (1980). *CINCO LECCIONES DE FILOSOFIA*. Madrid: Alianza Editorial

**Artículos.**

Bruce M. (2003). «Los movimientos populares argentinos propugnaron una especie de limbo político en donde no eres ni insurrección ni institución, a la larga te quedas sin nada». Entrevista a Atilio Borón, Catedrático de la Universidad de Buenos Aires y secretario ejecutivo del Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO), 02/12/2003, <http://www.rebelión.org>, Sección El reino del revés.

**Artículos periodísticos.**

Café de las Ciudades (S/F). "La promesa de la ciudad abierta. El pensamiento urbano, las transformaciones de escala, la semana Ciclónica y la cuestión de los alquileres". En *Café de las Ciudades, Revista Digital*. S/F. Disponible en: [http://www.cafedelasciudades.com.ar/tendencias\\_47.htm#1](http://www.cafedelasciudades.com.ar/tendencias_47.htm#1). Referencia del 24-10-2008

Moore Lucio Fernández (2007). "Fueron la mano de obra y ahora son propietarios de sus viviendas". En: *Suplemento La Ciudad, Clarín 15 de Marzo de 2007*. Disponible en: <http://www.clarin.com/diario/2007/03/15/laciudad/h-04001.htm>. Referencia del 11-10-2007.

Tosi María Cecilia (2008). "Una empresa contrato a piqueteros albañiles". En: *Suplemento Política, La Nación 27 de abril del 2006*. Disponible en: [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=800936](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=800936). Referencia del 24-07-2008.

Vales Laura (2007). "Escenas de una obra piquetera". *Diario Página 12, 25 de Julio de 2005*. Disponible en: <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-54147-2005-07-25.html>. Referencia del 17-09-2007

Vales Laura (25, 07,2005). *Escenas de una obra piquetera*. Página 12. 12

Vales Laura (2006). "Los refugiados piqueteros". *Diario Página 12 del 11 de Junio de 2006*. Disponible en: <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-68169-2006-06-11.html>. Referencia del 02-11-2007

Verón Mariana (2007). "Dejaron los piquetes para construir sus propias casas". En: *Suplemento Política de La Nación del viernes 16 de marzo de 2007*. Disponible en: [http://www.lanacion.com.ar/Archivo/nota.asp?nota\\_id=891748](http://www.lanacion.com.ar/Archivo/nota.asp?nota_id=891748). Referencia del 10-10-2007.

## ANEXOS

### ANEXO NORMATIVO.

A1. Decreto 525/97.

**A2. Decreto 607/97.**

SE APRUEBA EL PROGRAMA INTEGRADOR PARA PERSONAS O GRUPOS FAMILIARES EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL - FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE - SIN TECHO - PROGRAMA PARA LAS PERSONAS SOLAS O FAMILIAS SIN TECHO - PERSONAS Y FAMILIAS SIN VIVIENDA

**Publicación:**

06/06/1997

**Sanción:**

12/05/1997

**Organismo:**

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

**Promulgación:** Visto que resulta necesario ampliar las acciones de protección y promoción brindadas a personas y familias que carecen de vivienda y permanecen, por ello, en la calle, y

**CONSIDERANDO:**

Que es procedente extender las prestaciones que ofrece actualmente el Gobierno de la Ciudad, aunando e integrando esfuerzos para la atención de esta problemática;

Que debe complementarse y fortalecerse el trabajo que desarrollan organismos gubernamentales y no gubernamentales, a fin de posibilitar la constitución de una red social más amplia y organizada en beneficio de este sector de la población;

Que es preciso otorgar asistencia, orientación y/o derivación a hombres y mujeres mayores de 21 años **sin recursos económicos, que permanezcan en la vía pública por carecer de vivienda: "las personas sin techo"**;

Que es también imprescindible proporcionar igual orientación y asistencia social transitoria a grupos familiares en situación de pobreza que "residen" en la calle, acusando múltiples carencias: "los sin techo";

Que por todo lo expuesto, resulta conveniente la aprobación de un programa integrador de los ya existentes, con nuevas modalidades de atención a los más desprotegidos y la incorporación de las tareas que vienen desarrollando organismos no gubernamentales;

Por ello, y en uso de las facultades legales que le son propias, artículo,104, inciso 32) de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
DECRETA:

Artículo 1° - Apruébase el Programa integrador para personas o grupos familiares en situación de "emergencia habitacional", que como Anexo I forma parte integrante del presente decreto.

Art. 2° - Autorízase a la Secretaría de Promoción Social a promover convenios con organismos no gubernamentales que se ocupen de esta problemática, para encarar el desarrollo del Programa en forma conjunta, y articular el apoyo de entidades y destacadas personalidades que sumen su esfuerzo para la concreción del programa.

Art. 3° - Facúltase a la Secretaría de Promoción Social a efectivizar **los subsidios** a las Organizaciones No Gubernamentales que resultaren de los convenios firmados con las mismas.

Art. 4° - La Secretaría de Promoción Social, a través de la Subsecretaría de Gestión de la Acción Social, queda facultada a realizar las acciones que por gestión propia resulten necesarias para el total cumplimiento de los objetivos del programa que se aprueba por la presente norma.

Art. 5° - Los gastos que demande el programa serán afectados a las partidas presupuestarias 5002.3.1.35.1.4/05 (C.C. 5050078) y 5002.2.1.3.5.1.4/02 (C.C. 5050030) del presupuesto en vigor, bajo la modalidad de fondo con cargo a rendir cuenta documentada de la inversión.

Art. 6° - El presente decreto será refrendado por los señores secretarios de Promoción Social y de Hacienda y Finanzas.

Art. 7° - Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y remítase para su conocimiento y demás fines a las Secretarías de Promoción Social, Hacienda y Finanzas y Subsecretaría Gestión de la Acción Social. Cumplido, archívese.



**A3. DD1533/002; Resol. SDSySG 20/002; Resol. SDS 193/002.**

**DECRETO N° 1.533/002**

BOCBA 1574 Publ. 22/11/2002

**Artículo 1°** - Declárase comprendido entre las alternativas habitacionales transitorias mencionadas en el artículo 13 del Decreto N° 895/GCBA/02 el alojamiento de familias en situación de calle en inmuebles locados a tal efecto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 2°** - Créase el Registro de Inmuebles en Alquiler para Familias en Situación de Calle en el ámbito de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 3°** - Facúltase al Señor Escribano General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a dictar las normas reglamentarias del Registro creado en el artículo anterior.

**Artículo 4°** - Encomiéndase a la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la elaboración y suscripción de los instrumentos que materialicen la locación de inmuebles y los permisos de uso y tenencia precaria y/o sublocación de los mismos a las familias beneficiarias, de conformidad con las asignaciones que determine oportunamente la Secretaría de Desarrollo Social.

**Artículo 5°** - Constitúyese una comisión integrada por un representante de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente de la Subsecretaría Gestión Operativa de la Secretaría de Hacienda y Finanzas y por la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de la Secretaría de Desarrollo Social, con el objeto de elaborar el pliego de bases y condiciones que regirá la contratación de inmuebles en alquiler.

**RESOLUCIÓN S.S.E.G. N° 29/002**

BOCBA 1594 Publ. 20/12/2002

**Artículo 1°** - Créase el Libro de Registro de Inmuebles en Alquiler para Familias en Situación de Calle, en el que se inscribirán los titulares de bienes inmuebles interesados en ofrecerlos en alquiler al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el marco de los Decretos N° 895/GCBA/2002 y N° 1.533/GCBA/2002.

**Artículo 2°** - En dicho Libro se asentarán los datos correspondientes a los respectivos interesados y a sus inmuebles, así como las declaraciones que los interesados efectuarán, de acuerdo al Formulario tipo que como Anexo I se aprueba por la presente, el que será suscripto en el momento de su presentación por los referidos titulares e incorporado al Libro de marras por esta Escribanía General.

Los datos y declaraciones referidos serán a su vez volcados en soporte magnético, conformándose la correspondiente base de datos, en el ámbito de esta Escribanía General.

Todos los datos y declaraciones insertos en el Formulario tipo que como Anexo I se aprueba por la presente, se considerarán efectuados bajo juramento por el interesado;

La presentación del Formulario referido implica aceptación y conformidad con todos los términos de la presente Resolución.

**Artículo 3°** - Los interesados deberán acompañar al momento de la presentación del Formulario indicado en el artículo anterior, como requisito para su inscripción en el Registro creado por el Decreto N° 1.533/GCBA/2002, la siguiente documentación, con carácter de declaración jurada de su autenticidad:

- a. Fotocopia de la primera y segunda hoja del Documento Nacional de Identidad;
- b. Fotocopia del título de propiedad del inmueble;
- c. En el supuesto de que el titular de dominio del inmueble y/o su cónyuge -en este último caso, si se tratara de un bien ganancial- hayan fallecido, fotocopia de la declaratoria de herederos pertinente;
- d. Fotocopia de C.U.I.T. , C.U.I.L. ó C.D.I., según corresponda.

Los interesados deberán presentar, asimismo, los originales de la documentación indicada en los incisos a) y b) anteriores y, en el caso del inc. c), original del correspondiente testimonio judicial de la declaratoria de herederos, a efectos de que esta Escribanía General confronte las fotocopias acompañadas con los mismos, procediéndose a la devolución de dichos originales.

Asimismo, los interesados deberán declarar bajo juramento si tienen juicios pendientes con la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y/o con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/o con la Comisión Municipal de la Vivienda, como actores o demandados, e indicar carátulas, datos de los Juzgados y Secretarías e importe comprometido en los respectivos pleitos.

A su vez, los interesados deberán declarar bajo juramento el estado de ocupación, a la fecha de su presentación, de los inmuebles que pretenden ofrecer en alquiler y, en el supuesto de que los mismos se encuentren ocupados, el plazo estimado de desocupación.

**Artículo 4°.-** En el acto de presentación del Formulario y de la documentación indicados en los artículos 2° y 3° de la presente, se comunicará al interesado que dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes se le notificará el día y la hora en que se efectuará la inspección del inmueble, cuya efectivización reviste el carácter de obligatoria para el mismo y resulta requisito esencial para acceder a los beneficios indicados en el artículo 6° de esta Resolución,.

**Artículo 5°.-** Se establecen como condiciones básicas de contratación, sin perjuicio de las que en definitiva resulten determinadas en los pliegos de bases y condiciones que regirán la misma, las siguientes:

- a. Que los titulares de los inmuebles no revistan el carácter de deudores morosos de la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y/o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o del Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/o de la Comisión Municipal de la Vivienda, respecto de cualquier impuesto, contribución, tasa, crédito y/o prestación a favor de cualquiera de estos últimos, y que no se encuentren inscriptos en el Registro de Deudores Morosos Alimentarios;
- b. Que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no abone expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias de ningún tipo, respecto de aquellos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, ni Alumbrado, Barrido y Limpieza ni Servicios de Aguas respecto de cualquier tipo de inmueble;
- c. Que sobre los inmuebles ofrecidos no pesen embargos y/o gravámenes que afecten la libre utilización de los mismos por los futuros ocupantes;
- d. Que los contratos de locación que se suscriban, contengan cláusulas expresas que autoricen a la locataria (Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires) a ceder la locación y/o a subarrendar y/o dar en comodato, en forma total o parcial, los inmuebles y a otorgar sobre los mismos permisos de uso y tenencias precarias;
- e. Que los inmuebles cuenten con las siguientes comodidades mínimas y los siguientes parámetros respecto de sus precios de locación:
  - e'.- Departamentos de un (1) ambiente, baño y cocina, con un valor locativo de hasta \$ 230 (pesos doscientos treinta) mensuales;

- e).- Departamentos de dos (2) ambientes, baño y cocina, con un valor locativo de hasta \$ 280 (pesos doscientos ochenta) mensuales;
- e").- Departamentos de tres (3) ambientes, baño y cocina, con un valor locativo de hasta \$ 350 (pesos trescientos cincuenta) mensuales.
- f. Que los inmuebles ofrecidos se encuentren ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 6°.-** Efectuadas en tiempo y forma las presentaciones previstas en esta Resolución y efectivizada en tiempo oportuno la inspección del inmueble, los interesados tendrán derecho a ser notificados en el domicilio que constituirán en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, del llamado a licitación que se efectúe para la contratación de inmuebles en alquiler, en el marco de los Decretos N° 895/GCBA/2002 y N° 1.533/GCBA/2002, y gozarán de preferencia en igualdad de condiciones con otros interesados que pudiesen presentarse en los procesos licitatorios que se realicen en el futuro a tales fines y efectos, en el marco de dichas normas.

Asimismo, en caso de que la referida licitación sea declarada desierta, dichos interesados podrán ser tenidos en cuenta a los fines de una eventual contratación directa de inmuebles en alquiler en el marco de las indicadas normas, sin que ello implique reconocimiento de derechos y/o acciones algunas a su favor ni obligación alguna del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires de contratar con tales interesados.

**Artículo 7°.-** La inscripción en el Registro de Inmuebles en Alquiler para Familias en Situación de Calle creado por el Decreto N° 1.533/GCBA/2002, no da derecho ni acción algunos a los inscriptos en el mismo a peticionar y/o exigir el llamado a licitación alguna, ni obliga al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a efectuar llamamiento a licitación de ningún tipo.

Asimismo, los inscriptos en el Registro de marras podrán retirar su inscripción al mismo en el momento que lo crean oportuno, mediante notificación fehaciente a la Subsecretaría de Escribanía General, la que tendrá efectos a partir de los dos (2) días hábiles administrativos de su efectivización, perdiendo automáticamente los beneficios indicados en el artículo 6° de esta Resolución.

**Artículo 8°.-** Efectúese el llamado a inscripción en el Registro de Inmuebles en Alquiler para Familias en Situación de Calle, creado por Decreto N° 1.533/GCBA/2002, mediante publicaciones por el término de dos (2) días en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en dos de los diarios de mayor difusión en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, las que se efectivizarán con una antelación mínima de un (1) día de la fecha en que comience el plazo de inscripción, el que tendrá una duración mínima de diez (10) días hábiles administrativos y máxima de treinta (30) días hábiles administrativos.

**Artículo 9°.-** Vencido el plazo de inscripción y efectivizadas todas las inspecciones a los inmuebles de que se trata, el Registro de marras será de pública consulta para cualquier inscripto en el mismo.

#### FORMULARIO ANEXO I

1) DATOS DEL TITULAR:

NOMBRES Y APELLIDO:

DOMICILIO REAL

(C.P. )

LOCALIDAD:

PROVINCIA:

TELÉFONOS:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

DOMICILIO CONSTITUIDO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES:

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD:

DNI C.I.

L.C.

L.E.

ESTADO CIVIL:

EDAD:

NACIONALIDAD:

CARÁCTER QUE REVISTE EN  
RELACIÓN AL INMUEBLE:

PROPORCIÓN:

2) DATOS DEL INMUEBLE Y PRECIO  
DE LOCACIÓN PRETENDIDO:

3) DECLARACIONES DEL TITULAR:

Declaro bajo juramento:

1.- Que NO/SI me encuentro  
comprendido en la situación contemplada  
en el inc. a.- del Art. 5° de la Resolución  
N° 29/SSEGRAL/2002 de fecha  
5/12/2002.

2.- Que el inmueble detallado en el punto  
anterior NO/SI se encuentra en la  
situación contemplada en el inc. c.- del  
Art. 5° de la Resolución N°  
29/SSEGRAL/2002 de fecha 5/12/2002.

3.- Que SI/NO acepto las condiciones  
básicas establecidas en los incs. b y d del  
Art. 5° de la Resolución N°  
29/SSEGRAL/2002 de fecha 5/12/2002.

4.- Que SI/NO tengo juicio/s pendiente/s  
con la ex Municipalidad de la Ciudad de  
Buenos Aires y/o con el Gobierno de la  
Ciudad de Buenos Aires y/o con el Banco  
de la Ciudad de Buenos Aires y/o con la  
Comisión Municipal de la Vivienda,  
En caso de respuesta afirmativa:

CARÁTULA:

JUZGADO y SECRETARIA:

CARÁCTER EN QUE ACTÚA:

MONTO COMPROMETIDO EN EL  
PLEITO:

5.- Que constituyo domicilio en la Ciudad  
de Buenos Aires a todos los efectos  
legales, y en particular a efectos de las  
notificaciones previstas en la Resolución  
N° 29/SSEGRAL/2002, en

6.- Que a la fecha de presentación de este  
Formulario, el inmueble ofrecido se  
encuentra OCUPADO/DESOCUPADO.

En caso de que el inmueble se encuentre  
ocupado, estimo que el plazo de  
desocupación del mismo es de

.....

Todos los datos y declaraciones insertos  
en el presente formulario, tienen el  
carácter de declaración jurada.

FIRMA  
PRESENTANTE.

**FOTOCOPIAS DE DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA Y ORIGINALES  
QUE EXHIBE:**

COMUNICACIÓN AL INTERESADO: Se ha efectuado la comunicación que

establece el Art. 4° de la Resolución N° 29/SSEGRAL/2002.

**FIRMA  
ADMINISTRACIÓN**

**FIRMA  
PRESENTANTE**

**RESOLUCION S.S.E.G N° 20/002**

BOCBA 1579 Publ. 29/11/2002

**Artículo 1°** - Que con carácter previo a las diligencias tendientes al dictado de cualquier norma que disponga el desalojo y la desocupación administrativa de uno o más inmuebles del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, que tengan características y destino de vivienda, y que se encuentren ocupados exclusivamente como tal, esta Escribanía General dará intervención a la Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle, creada por Decreto N° 895/GCBA/2002 (B.O.C.B.A. N° 1503 del 13/08/2002), a los fines de su competencia.

**Artículo 2°** - En el supuesto de actuaciones en las que ya se encuentre dictada una norma que disponga el desalojo y la desocupación administrativa de uno o más inmuebles del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, que tengan características y destino de vivienda, y que se encuentren ocupados exclusivamente como tal, con carácter previo a la efectivización de las medidas de desalojo y desocupación administrativa pertinentes, esta Escribanía General también dará intervención a la Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle, creada por Decreto N° 895/GCBA/2002 (B.O.C.B.A. N° 1503 del 13/08/2002), a los fines de su competencia.

**RESOLUCION S.D.S. y S.G. y C.C. N° 200/002**

BOCBA 1519 Publ. 05/09/2002

**Artículo 1°**- Encomiéndase a la Coordinación General Área Política Habitacional y Emergencia Social, dependiente de la Subsecretaría del Plan Social Integral de la Secretaría de Desarrollo Social, remitir informes mensuales sobre:

- a. el monitoreo que debe efectuar en relación con las condiciones en que se encuentran alojados los beneficiarios (artículo 21, inciso f) del Decreto N° 895/02) a la Dirección General de Verificaciones y Control dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal.
- b. la calificación de los hoteles, según lo previsto en el artículo 2°, inciso a) del Anexo II de la Resolución N° 193/SDSOC/02, a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos dependientes de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal.

**Artículo 2°**- Encomiéndase a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social remitir a las Direcciones Generales de Verificaciones y Control y de Habilitaciones y Permisos dependientes de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal informes mensuales sobre:

- a. las altas y bajas de los establecimientos anotados en el registro pertinente.
- b. las disposiciones por las cuales se procede a dar de baja de dicho registro.

**Artículo 3°**- Encomiéndase a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, priorizar

los trámites pendientes de habilitación o transferencia de los establecimientos hoteleros adheridos a la operatoria del Decreto N° 895/02.

**Artículo 4°**- Encomiéndase a la Dirección General de Verificaciones y Control, dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal:

- a. informar a la Coordinación General Área Política Habitacional y Emergencia Social y a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal de la Secretaría de Desarrollo Social las actas labradas en los establecimientos que se encuentran en el registro pertinente.
  - b. actualizar trimestralmente las verificaciones de los establecimientos hoteleros incluidos en el registro.
- 
-

#### ***A4. Resolución 193/02.***

BOCBA 1514 Publ. 29/08/2002

**Artículo 1°** - Apruébanse las normas para el otorgamiento del subsidio para familias en situación de calle dispuesto por el Decreto N° 895/02 que, como ANEXO 1, forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 2°** - Apruébanse las normas que, como ANEXO 2, son parte integrante de la presente destinados al gerenciamiento de los beneficiarios que resuelvan permanecer en hoteles, de acuerdo con el artículo 19 del Decreto N° 895/02.

**Artículo 3°** - Apruébase el contenido mínimo de los formularios: "N° 1 Solicitud de Subsidio para Familias en Situación de Calle (Decreto N° 895/02)", "N° 2 Resolución de la Solicitud de Subsidio (Decreto N° 895/02)", "N° 3 Orden de Alojamiento", "N° 4 Planilla Resumen de Alojamiento" y "N° 5 Declaración jurada de beneficiarios del sistema de alojamiento en hoteles" que, figuran como ANEXO 3 de la presente.

**Artículo 4°** - Derógase la Resolución N° 102/SPS/01.

**Artículo 5°** - La nómina de beneficiarios a la fecha de vigencia del Decreto N° 895/02, comprendidos en su artículo 19, agrupados, en su caso por familia y consignando el establecimiento en que estuvieran alojados, deberá quedar registrada en una resolución que dictará la Subsecretaría de Coordinación del Plan Social Integral.

**Artículo 6°** - La implementación de la presente estará a cargo de la Coordinación General de Área Política de Fortalecimiento Familiar y de la Coordinación General Área Política Habitacional y Emergencia Social.

**Artículo 7°** - Encomiéndase a la Coordinación General Área Política Habitacional y Emergencia Social elaborar los pliegos de bases y condiciones para el llamado a licitación pública para proveer los servicios de alojamiento que debe prestar el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto N° 895/02.

**A5. Decreto 97/05; Decreto 690/06 y Decreto 574/09.**

<p>GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETO N° 97/GCABA/05</p> <p>6/5/2016DECRETO N° 97/GCABA/4GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETO N° 97/GCABA/05AMPLÍA EL DECRETO N° 1.234GCBA/04 SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL CREACIÓN DE UNIDADES EJECUTORAS UNIDAD EJECUTORA PROGRAMA DE APOYO HABITACIONAL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CREACIÓN DE UNIDADES EJECUTORAS PROGRAMA INTEGRADOR PARA PERSONAS O GRUPOS FAMILIARES EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL FAMILIAS EN SITUACIÓN DECALLE ALOJAMIENTO EN HOTELES TRANSITORIOS BENEFICIARIOS DE PROGRAMAS HABITACIONALES EMERGENCIA HABITACIONAL HOSPEDAJES HOTELES CLAUSURADOS VIVIENDA TRANSITORIA Buenos Aires, 24 de enero de 2005Visto el Expediente N° 77.836/04; y, CONSIDERANDO: Que el Decreto N° <b>895GCBA/02</b> por el cual se modificó el modo de ejecución de los programas existentes en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires destinados a brindar atención a las <b>familias en situación de calle</b>, estableció en el art. 19 que a partir de su entrada en vigencia no podían ingresar nuevos/as beneficiarios a la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles; Que tal decisión fue un importante paso dado con el objetivo de solucionar una problemática sumamente compleja como la habitacional y en especial, la de una población que había ingresado transitoriamente al programa de alojamiento en hoteles y se había cronificado en los mismos; Que la vida en espacios que son diseñados para una situación de temporalidad como las habitaciones de los hoteles, es sumamente compleja porque no reúne las condiciones necesarias para el desarrollo de una familia, tal es así que fueron y son numerosas las situaciones conflictivas que empezaron a darse en dichos espacios de convivencia forzada; Que resulta necesario una vez más señalar que esta situación fue consecuencia de la grave crisis socio económica que nuestro país viene transitando en la última década; Que por tal razón se comenzó un proceso paulatino de desplazamiento de la población alojada en hoteles consistente en el otorgamiento de subsidios creados por el <b>Decreto N° 895GCBA/02</b>, como así también, la convocatoria desde la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de un <b>registro de inmuebles de alquiler para familias en situación de calle</b>, circunstancias que no lograron resultados con la rapidez necesaria; Que sumado a las causas descriptas anteriormente, nos encontramos con una plaza hotelera en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que no reúne las condiciones edilicias necesarias; Que por tal motivo se dictó el Decreto N° 1.234GCBA/04, que contempla medidas destinadas a resolver la situación de la población alojada en hoteles clausurados; Que sin embargo, esto no resulta suficiente, siendo imperativo dar una solución definitiva a la totalidad de la población alojada en hoteles, tendiente a alcanzar soluciones habitacionales de carácter más estable; Que a tal fin se torna procedente ampliar los términos del Decreto N° 1.234GCBA/04 en relación a la totalidad de las personas y/o grupos familiares que se encuentren dentro de los programas preexistentes a la entrada en vigencia del artículo 19 del <b>Decreto N° 895GCBA/02</b>, que hubiesen optado por permanecer alojados en hoteles y que no se hayan acogido a los beneficios previstos en los decretos mencionados; Que resulta necesario modificar algunos aspectos del Decreto N° 1.234GCBA/04 en función de la experiencia recogida en su implementación así como recurrir a las áreas de gobierno, tal como el <b>Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires</b>, que posee el conocimiento y práctica para el tratamiento de las necesidades habitacionales de la población mencionada ;Que asimismo, es necesario dotar a la Secretaría de Desarrollo Social de un instrumento que permita, en el marco de la normativa vigente, articular acciones de carácter transitorio con el objeto de promover soluciones habitacionales definitivas para aquellos grupos familiares organizados en cooperativas, mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro, que no opten por los beneficios contemplados en el Decreto N° 1.234GCBA/04; Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los arts. 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires,</p> <p>6/5/2016DECRETO N° 97/GCABA/EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETA: Artículo 1° Amplíanse los términos del Decreto N° 1.234GCBA/04 a las personas y/o grupos familiares que a la entrada en vigencia del art. 19 del <b>Decreto N° 895GCBA/02</b></p>
--



hubiesen optado por permanecer alojados en hoteles que no se encuentren clausurados administrativamente. Artículo 2° Será condición para la percepción de los beneficios previstos en la norma administrativa precitada, la desocupación efectiva del hotel por parte del aspirante al beneficio y de todos los miembros del grupo familiar, lo que quedará sujeto a la modalidad que establezca la reglamentación. Artículo 3° Créase en la órbita del Programa de Apoyo Habitacional previsto por el Decreto N° 1.234GCBA/04, la actividad Vivienda Transitoria cuyo objeto consistirá en brindar un subsidio a aquellas organizaciones sociales constituidas en cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, que se encuentren involucradas en procesos de obtención de vivienda definitiva en el marco de los programas dependientes del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, para que puedan brindar alojamiento temporario a las familias o grupos familiares que las conforman. Artículo 4° Las personas y/o los grupos familiares que se encuentren en la situación contemplada en el art. 1° deberán ejercer por única vez la opción prevista en el Decreto N° 1.234GCBA/04 dentro del plazo de treinta (30) días hábiles de haber sido notificados por el Programa de Apoyo Habitacional de los términos del presente decreto de acuerdo al cronograma estipulado en la reglamentación. Artículo 5° Las personas y/o grupos familiares que optaren por el subsidio previsto en el Decreto N° 1.234GCBA/04 no podrán acogerse a la operatoria de Vivienda Transitoria descripta en el artículo 3° del presente decreto. Artículo 6° Vencido el plazo previsto en artículo 4° del presente decreto, las personas y/o grupos familiares notificadas dejarán de pertenecer a la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles contemplada en el artículo 19 del Decreto N°895GCBA/02. Artículo 7° Modifícase el contenido y alcance de los artículos 2° y 3° del Decreto N° 1.234GCBA/04 (B.O.C.B.A. N° 1985) que quedarán redactados de la siguiente manera: Artículo 2° El titular de la Secretaría de Desarrollo Social es la autoridad de aplicación del Programa de Apoyo Habitacional, quedando facultado para dictar las normas reglamentarias y aclaratorias necesarias para la implementación del presente decreto, suscribir los convenios que resulten necesarios y delegar el dictado de los actos administrativos que otorguen los beneficios, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Artículo 3° Créase la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo Habitacional integrado por un/a representante designado por la Secretaría de Desarrollo Social, un/a representante por la Secretaría de Hacienda y Finanzas, un/a representante por la Secretaría Jefe de Gabinete, un/a representante por la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un/a **representante por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires** y un/a representante por la Subsecretaría de Control Comunal, quienes tendrán a su cargo la evaluación de las situaciones particulares, el impulso de las normas aclaratorias y la integración de los beneficios con los restantes programas preexistentes, debiendo expedirse con carácter previo a la intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires y al dictado de los actos administrativos de la autoridad de aplicación. Artículo 8° Modifícase el contenido y alcance de los artículos 6° y 7° del Decreto N° 1.234GCBA/04 (B.O.C.B.A. N° 1985) que quedará redactado de la siguiente manera: Artículo 6° Los créditos con garantía hipotecaria a otorgarse para compra de vivienda individual quedarán sujetos a la operatoria prevista en la Ley N° 341 y modificatorias, siendo el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires el encargado de la administración de dichos créditos. Artículo 7° En los supuestos en que las personas o los grupos familiares opten por el crédito recibirán un incentivo de hasta pesos trescientos (\$ 300) por mes por el término de seis (6) meses prorrogable por igual monto y plazo a criterio de la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo Habitacional, a efectos de contribuir durante dicho lapso a su alojamiento temporal. El monto se incrementa en pesos cien (\$ 100) si se trata de una familia que excede de cinco (5) miembros. Artículo 9° Las personas que se encuentren tramitando el beneficio de mutuo con garantía hipotecaria a que se refiere el Decreto N° 1.234GCBA/04 podrán optar por acogerse a la modalidad de crédito establecida en su artículo 6°, conforme el alcance de la redacción del art. 8° del presente. Artículo 10 Deróganse los artículos 8° y 9° del Decreto N° 1.234GCBA/04 (B.O.C.B.A. N° 1985). Artículo 11 Facúltase al señor Secretario de Desarrollo Social para dictar los actos administrativos y reglamentos, tomar decisiones debidamente fundadas respecto al abordaje de los casos particulares que puedan presentarse previo dictamen de la Unidad Ejecutora, celebrar los convenios y demás instrumentos que resulten necesarios para la implementación de lo previsto en los artículos precedentes. Artículo 12 La Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo Habitacional ejercerá las

facultades establecidas en el artículo 3° del Decreto N° 1.234GCBA/04 (B.O.C.B.A N° 1985), conforme la redacción del art. 7° del presente, en relación a lo previsto en los artículos 1° y 3° de este decreto.

Artículo 13 La Dirección General de la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Finanzas 6/5/2016DECRETO N° 97/GCABA/ arbitrará los medios para la asignación de los créditos presupuestarios necesarios para el cumplimiento del presente decreto .Artículo 14 El presente decreto es refrendado por el señor Secretario de Desarrollo Social, la señora Secretaria de Hacienda y Finanzas, y por el señor Jefe de Gabinete. Artículo 15 Dése el Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a las Secretarías de Hacienda y Finanzas, de Seguridad y de Jefe de Gabinete y al Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos y para su conocimiento y demás efectos, pase a la Secretaría de Desarrollo Social. Cumplido, archívese. IBARRA Telerman (a/c) - Albamonte Fernández

## A6 Acta 1647/03

### COMISIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

#### ACTA N° 1.647/03

#### ESTABLÉCENSE LAS "NORMAS DE PROCEDIMIENTOS DE LA OPERATORIA DE LA LEY N° 341

Boletín Oficial N° 1.769

### COMISIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

#### ACTA N° 1.647/03

#### ESTABLÉCENSE LAS "NORMAS DE PROCEDIMIENTOS DE LA OPERATORIA DE LA LEY N°

### COMISIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

#### **ACTA N° 1.647**

#### **ESTABLÉCENSE LAS "NORMAS DE PROCEDIMIENTOS DE LA OPERATORIA DE LA LEY N° 341, MODIFICADA POR LA LEY N° 964"**

*Reunión del Directorio de fecha 24/6/03:*

*En la Ciudad de Buenos Aires, a los 24 días del mes de junio del año dos mil tres, se reúne el Directorio de la Comisión Municipal de la Vivienda, presidido por el Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dr. Aníbal Ibarra y con la asistencia de los señores Secretarios que firman al pie de la presente.*

*Se considera el Orden del Día y con sujeción al mismo su punto único que dice, TEMA: "Normas de Procedimientos de la Operatoria de la Ley N° 341, Modificada por la Ley N° 964".*

**CONSIDERANDO:**

*Que las mencionadas leyes han establecido en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una Operatoria de Acceso a la Vivienda para hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional. Que corresponde a la Comisión Municipal de la Vivienda, en su carácter de autoridad de aplicación, establecer el conjunto de procedimientos a desarrollarse en el marco de la operatoria de la Ley N° 341, (B.O.C.B.A. N° 928 de fecha 24/4/2000), modificada por la Ley N° 964, (B.O.C.B.A. N° 1606 de fecha 10/1/2003), conforme lo dispone el Art. 3 de esta última norma.*

*Que a tales efectos resulta procedente la creación, en el ámbito de esta Comisión, del Programa de Autogestión para la Vivienda, así como la definición de su organización y régimen de funcionamiento. Que en este aspecto es relevante lo dispuesto por el Art. 10 de la Ley N° 341, modificado por el Art. 4 de la Ley N° 964, en tanto establece las funciones que debe cumplir la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, a efectos de cuyo cumplimiento corresponde arbitrar los medios que resulten necesarios.*

*Que consecuentemente, deben dictarse en esta instancia las normas de procedimientos tendientes a la ordenación de las tramitaciones durante la totalidad de las etapas previstas en la Operatoria.*

*Que es asimismo imprescindible establecer los lineamientos en lo atinente a la intervención de los Equipos Técnicos Interdisciplinarios previstos en el artículo 8° de la Ley N° 341, modificado por el Art. 2° de la Ley N° 964, procurando lograr una distribución equitativa de los recursos disponibles sin desmedro del desarrollo de la Operatoria.*

*Que a tal fin se dispone la implementación del Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios, así como diversas reglas relativas a su funcionamiento, y a su vinculación con la Comisión Municipal de la Vivienda y las organizaciones sociales intervinientes en la operatoria, dando cumplimiento a lo establecido en los Arts. 8° bis y 8° ter de la Ley N° 341, incorporados por los Arts. 8 y 9, respectivamente de la Ley N° 964.*

*Que corresponde dictar la normativa que permita la correcta asignación de los recursos profesionales requeridos para la concreción de los proyectos, de acuerdo con criterios de regulación técnica y conforme las normas regulatorias de las distintas profesiones involucradas.*

*Que se advierte asimismo la necesidad de contar con un Padrón de Beneficiarios de la Operatoria y otro de Entidades Intervinientes, a efectos de dar publicidad al sistema instaurado y promover la más amplia difusión y participación de los posibles beneficiarios del Programa.*

*Que razones de economía procesal aconsejan condensar las temáticas precitadas en una única norma de procedimientos.*

*Que la Comisión Municipal de la Vivienda se encuentra facultada a dictar la presente, en virtud de lo establecido en las leyes citadas y en lo prescripto por el Decreto N° 951/GCBA/2001.*

**SE RESUELVE:**

- 1°) Establécese el conjunto de procedimientos de la operatoria consagrada por la Ley N° 341, modificada por la Ley N° 964.
- 2°) Créase el Programa de Autogestión para la Vivienda bajo la órbita de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda, en el marco del cual debe funcionar la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento creada por el artículo 10 de la Ley N° 341, modificada por el artículo 4° de la Ley N° 964, cuya organización y régimen de funcionamiento se determina en el Anexo I de la presente.
- 3°) Establécese el procedimiento para las distintas etapas y tramitaciones del Programa de Autogestión para la Vivienda, el que como Anexo II es parte integrante del presente.
- 4°) Regláméntase el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios creado por el artículo 8° bis de la Ley N° 341, cuyo régimen de funcionamiento se establece en el Anexo III.
- 5°) Institúyense los Padrones de Entidades y Beneficiarios del Programa de Autogestión para la Vivienda, cuyos respectivos regímenes de funcionamiento se establecen en los Anexos IV y V de la presente. La inscripción y permanencia en los mismos es condición esencial para el otorgamiento de un crédito dentro de la operatoria del Programa de Autogestión para la Vivienda.
- 6°) Deléguese en la Subsecretaría de esta Comisión Municipal de la Vivienda la facultad para establecer las normas de procedimiento que regulen la intervención de las distintas áreas así como los plazos de cada intervención.
- 7°) Dispóngase la publicación de la presente en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.
- Con lo que se dio por terminada la reunión.
- Por aprobada, para su registración y cumplimiento, los integrantes del Directorio firman al pie de la presente. **IBARRA - Hecker - Epszteyn - Stern - Perazza - Albamonte - Fernández**

## ANEXO I

### PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN PARA LA VIVIENDA (PAV)

#### OBJETIVO

Coordinar las operatorias previstas en la Ley N° 341, sus normas reglamentarias y modificatorias.

#### DEPENDENCIA FUNCIONAL

El Programa de Autogestión para la Vivienda depende funcionalmente de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda.

La Coordinación del Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV) está a cargo de un Coordinador General, quien es el responsable de la coordinación de la totalidad de las funciones operativas correspondientes a la Unidad Ejecutora del Programa, siendo facultad de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda su designación, remoción, así como la determinación de la retribución correspondiente.

#### UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA

El Programa se implementa a través de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES). Son sus funciones las establecidas en los artículos 10 y 11 ter de la Ley N° 341, modificada por la Ley N° 964, y las siguientes:

- ☑ Realizar la evaluación definitiva de los proyectos y beneficiarios.
- ☑ Supervisar el cumplimiento de las condiciones de otorgamiento del crédito durante la totalidad del proceso.
- ☑ Establecer las prioridades para el otorgamiento de los créditos.
- ☑ Intervenir en los casos de incumplimiento por parte de las entidades, de conformidad con lo que establezcan las normas o convenios vigentes.

La CCES está integrada por los titulares de las Gerencias de Promoción Social Urbana, de Registro y Adjudicaciones Inmuebles, de Asuntos Jurídicos, de Proyectos y Obras y Financiera de esta Comisión Municipal de la Vivienda (CMV).

#### UNIDAD DE GESTIÓN

La Unidad de Gestión del Programa (UG) se integra con el Equipo Técnico y el Equipo Social. El Equipo Técnico (ET) y el Equipo Social (ES) del Programa deben desarrollar funciones de evaluación y seguimiento de los proyectos que solicitan financiamiento, brindando a los solicitantes acompañamiento y asesoramiento técnico en la etapa de recepción de la demanda. Asimismo, tendrán a su cargo articular la vinculación entre los solicitantes y los profesionales y/o técnicos integrantes de los equipos técnicos interdisciplinarios y la elaboración del informe final de evaluación de cada proyecto que se eleva a la CCES.

Son funciones específicas del ET:

- ☑ Brindar asistencia técnica a los solicitantes de los créditos contemplados en la Ley N° 341.
- ☑ Registrar a los beneficiarios y a las entidades que los nuclean.
- ☑ Registrar los Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios intervinientes.
- ☑ Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Art. 5° de la Ley N° 341.
- ☑ Evaluar la actuación de los profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios en los aspectos de su incumbencia (constructivos, legales y económicos), informando a la CCES.

La conducción del ET está a cargo de un Coordinador, cuya designación, remoción y determinación de su remuneración es facultad de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda.

Serán funciones específicas del ES:

- ☑ Establecer la elegibilidad de la pre entidad como posible beneficiaria de la operatoria, relevando y produciendo la información correspondiente.

*Evaluar la actuación de los profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios, en las tareas de contenido social, informando a la CCES.*  
*La conducción del ES está a cargo de un Coordinador, cuya designación, remoción y determinación de su remuneración es facultad de la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda...*  
**COMITÉ EJECUTIVO**  
*El Comité Ejecutivo (CE) se encuentra conformado por representantes de las Gerencias de Promoción Social Urbana, de Registros y Adjudicación de Inmuebles, Financiera, de Asuntos Jurídicos, de Recursos Humanos y de Proyectos y Obras de la CMV y tiene como objetivo supervisar los procesos de evaluación de los proyectos y participar en el informe final de evaluación que el ET y el ES elevan a la CCES.*

## ANEXO II

### Título I

Procedimiento para las solicitudes de crédito colectivas para la compra y/o construcción y/o refacción de viviendas.

#### Capítulo I

De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito.

Artículo 1° - Toda persona que alegue encontrarse dentro de alguna de las situaciones previstas por la Ley N° 341, podrá solicitar un crédito para el cumplimiento de las finalidades previstas en la precitada norma legal, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente.

Artículo 2° - Las personas que aspiren a obtener créditos a través de las modalidades de organización colectiva verificable previstas en el Art. 3° inc. b) de la Ley N° 341, deben participar satisfactoriamente de los talleres introductorios de autogestión para vivienda, organizados por el Programa de Autogestión para la Vivienda de la Comisión Municipal de la Vivienda, salvo dictamen en contrario emitido por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES). A los fines indicados, deben solicitar una entrevista con el personal de la Unidad de Gestión del Programa, la que deberá concederse dentro del plazo de 20 días hábiles de solicitada, debiendo en esa oportunidad proporcionar la siguiente información:

Cantidad y composición de familias involucradas.

Domicilio real de las familias.

Artículo 3° - Los talleres previstos en el artículo 2° no podrán demandar en conjunto más de 20 días hábiles, y deben ser implementados en cuatro jornadas.

Artículo 4° - El Equipo Social del Programa (ES) debe efectuar un pre diagnóstico sobre la base de la información obtenida finalizada la tercera jornada de talleres.

#### Capítulo II

De la elección de los Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios (ETI)

Artículo 5° - Los ETI deben atender en las etapas comprendidas entre la consolidación de la Pre Entidad y la finalización de la obra, incluyendo la constitución de la forma asociativa elegida (cooperativa, asociación civil, mutual), la búsqueda del terreno o propiedad a adquirir y la elaboración del proyecto técnico y la propuesta social; como asimismo, el acompañamiento en la solicitud del crédito ante la CMV y la dirección de las obras a realizar, pudiendo, a solicitud de la entidad, asumir la ejecución de las mismas. Los profesionales integrantes de los ETI deben encontrarse previamente inscriptos en el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios.

Artículo 6° - En la última jornada del taller, la Pre - Entidad deberá elegir una comisión de representantes integrada por tres (3) o cinco (5) miembros con la finalidad de seleccionar al ETI. La deliberación y elección de la comisión mencionada se volcará en un acta, certificada por un funcionario de la CMV y suscrita por todos los asistentes del grupo. En el mismo acto deberá constituir domicilio, donde serán válidas todas las notificaciones. En el supuesto de que la CCES determinara que resulta viable exceptuar a la Pre -Entidad de su participación en los talleres, de conformidad a lo normado por el artículo 2 del presente, la elección de la comisión de representantes deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles de aprobada la excepción.

Artículo 7° - La comisión de representantes es la interlocutora de la Pre - Entidad ante el ETI y la CMV, ejerciendo esta función hasta tanto sea designado el Órgano Directivo de la Entidad.

Artículo 8° - La comisión de representantes debe presentar, dentro de los 10 días hábiles de conformada, el ETI elegido. Es requisito ineludible para el otorgamiento del crédito que los profesionales que integren el ETI se encuentren inscriptos en el Registro respectivo.

Artículo 9° - La elección del ETI importará la solicitud a la CMV por parte de la Pre - Entidad para que se constituya en depositaria de las sumas que le corresponda percibir al ETI en concepto de honorarios, conforme las pautas definidas en el proyecto y en los contratos respectivos, por los servicios prestados. Los mencionados emolumentos se considerarán devengados únicamente en el caso de que la CMV otorgue el crédito. Asimismo, importará la expresa autorización para que la CMV efectúe el pago de los honorarios correspondientes al ETI por cuenta y orden de la Entidad durante la totalidad del emprendimiento. Artículo 10 - El ETI seleccionado tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para aceptar a la Pre - Entidad que requiere su asistencia, debiendo notificar su decisión por nota que se adjuntará al legajo. La aceptación por parte del ETI, implicará la conformidad con lo establecido en el artículo precedente. Una vez que el ETI reciba la precitada comunicación hará entrega de copia simple de los legajos correspondientes, comunicando paralelamente a la CCES para su anotación en el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios, a los efectos establecidos en el artículo 6° del Anexo III del

presente.

Artículo 11 - Es obligación del ETI realizar y procesar un censo conforme al modelo que a tal fin proporcionará el ES. El informe correspondiente debe integrar la propuesta social prevista en el artículo 25.

#### Capítulo III

De la acreditación de la contratación del ETI

Artículo 12 - La Pre - Entidad debe acreditar la contratación del ETI dentro de los cinco (5) días hábiles de producida la notificación prevista en el Art. 10, mediante la presentación de copia certificada de la/s cartas de intención, o de sus originales y copias a efectos de su certificación administrativa. En caso de omisión, es de aplicación lo establecido en el artículo 53.

#### Capítulo IV

De los honorarios del ETI

Artículo 13° - Los honorarios previstos en el Art. 9° de la Ley N° 964 se determinarán en el Anteproyecto, en el cual debe establecerse su distribución entre los distintos profesionales o técnicos integrantes del ETI, fijándolos dentro de las siguientes bandas:

Área Social: entre 15% y 20%

Área Jurídica: entre 5% y 10%

Área Contable: entre 8% y 12%

Área Construcción: entre 60% y 70%, correspondiendo a la etapa de proyecto el 40% del monto de honorarios que se acuerde, y el 60% restante a la etapa de dirección de obra.

#### Capítulo V

De los honorarios profesionales:

Artículo 14 - La CMV debe abonar los honorarios correspondientes al Área Social conforme la acreditación del cumplimiento de las actividades previstas en el cronograma indicado en el Art. 25 del presente, previa verificación por el Equipo de Intervención Social, dependiente de la Gerencia de Promoción Social Urbana de la CMV.

Artículo 15 - La CMV debe abonar los honorarios correspondientes a las Áreas Administrativa y Legal en forma mensual, de conformidad con lo establecido en el proyecto.

Artículo 16 - La CMV debe abonar los honorarios correspondientes a las distintas etapas de proyecto, incluidos entre los honorarios del Área Construcción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Contra la aprobación de la Etapa I (visado previo y aprobación de la evaluación técnico - económica): 25% del monto de honorarios correspondientes a la etapa de proyecto;
- b) Contra la presentación de los planos registrados: 25% del monto de honorarios correspondientes a la etapa de proyecto;
- c) Contra la presentación de los planos de construcción: 50% del monto de honorarios correspondientes a la etapa de proyecto.

Artículo 17 - La CMV debe abonar los honorarios correspondientes a la etapa de dirección del siguiente modo: el 80%, conforme avance de obra, previa verificación por la Gerencia de Proyectos y Obras de la CMV, y el 20% restante contra la entrega de los planos finales de obra registrados en la DGFOYC.

#### Capítulo VI

De la Capacitación

Artículo 18 - Con la asistencia del ETI, la Pre - entidad deberá realizar la capacitación suficiente en materia de autogestión y/o cooperativismo, debiendo acreditar la participación en al menos dos (2) de los cursos que conforman la oferta que proporciona la CMV, hasta el momento previsto en el artículo 27.

#### Capítulo VII

De la obtención de la personería jurídica

Artículo 19 - La Pre - Entidad debe iniciar las tramitaciones tendientes a la obtención de la personería jurídica por ante la autoridad correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la acreditación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 12, debiendo acompañar la constancia de iniciación del trámite dentro de los cinco (5) días hábiles de iniciado. La Entidad debe acreditar su personería jurídica previo al dictado del acto previsto en el artículo 27. Asimismo, debe acompañar copia certificada de Estatuto Social, Acta Constitutiva, Acta de Designación de Autoridades y distribución de cargos, Actas de Asamblea autorizando al Presidente a la compra de la propiedad -en el supuesto de no estar contemplada en la anterior documentación - y para contraer mutuos e hipotecas y Certificado de Vigencia extendido por la autoridad de aplicación, como así también toda otra documentación vinculada que la CMV le requiera fehacientemente.

#### Capítulo VIII

De la ratificación

Artículo 20 - Dentro del plazo indicado en el primer párrafo del artículo anterior, la Pre Entidad deberá adjuntar copia certificada u original y copia, a efectos de su certificación administrativa, del acta por la cual su Órgano Directivo ratifique lo actuado hasta el momento por la Comisión de Representantes. Deberá asimismo adjuntar original y copia para su certificación administrativa o copia certificada del/los contrato/s celebrado/s con el ETI.

### Título II

#### Capítulo I

De la solicitud de crédito

Artículo 21 - Dentro de los quince (15) días hábiles de cumplidos la totalidad de los recaudos establecidos en el Título I, el solicitante deberá presentar la nota de solicitud de crédito, acompañando la siguiente información y documentación:

- Cantidad de familias y personas que se hallan en situación crítica habitacional.
- Nómina de beneficiarios y fotocopia certificada de DNI u original y fotocopia a efectos de su certificación administrativa.

☒ Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los últimos dos (2) años mediante constancia de domicilio en el DNI acompañando original y copia para su correspondiente certificación administrativa, constancia expedida por autoridad pública, o información sumaria.

☒ Detalle de la circunstancia que genera la situación crítica habitacional.

☒ Datos de la organización y constancia de número de trámite iniciado ante la autoridad correspondiente.

☒ Inmueble a adquirir, determinando ubicación, superficie y valor, debiendo adjuntar copia de título de propiedad y conformidad del vendedor con reserva de precio por un plazo no menor a noventa (90) días corridos.

☒ Declaraciones juradas acreditando lo indicado en el Art.5° Inc. b) y c) de la Ley N° 341.

☒ Constancia de inscripción en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda de la CMV.

Constancia o declaración jurada de ingresos de cada grupo familiar conviviente.

☒ En el supuesto establecido en el Art. 6° Inc. a) de la Ley N° 341, debe acompañarse certificado que así lo acredite emitido por la autoridad competente.

Artículo 22 - No se admitirá la inclusión de ninguna persona que resultara propietaria de inmueble ni beneficiaria de otra operatoria de la CMV. En caso que se verifique alguno de estos extremos, el solicitante debe proceder a su reemplazo dentro de los diez (10) días de notificado o de conocido el hecho.

Artículo 23 - No puede ser solicitante de crédito ninguna entidad que hubiere presentado un anteproyecto que contara con el visado previo previsto por la Disposición N° 1.987/DGFOC/2002 debidamente aprobado, hasta el momento de finalización definitiva de las obras.

#### Capítulo II

##### De la tasación de Inmueble

Artículo 24 - En caso que la tasación del inmueble realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires resultara inferior al precio de venta conformado por el vendedor, el Equipo Técnico del Programa debe confeccionar un informe y notificar éste de manera fehaciente al solicitante, intimándolo a su vez, para que dentro del plazo de tres (3) días hábiles manifieste si presentará otra propiedad o si se hace cargo de la diferencia de precio, siempre que la misma encuadre dentro de las previsiones del artículo 1° de la Ley N° 341.

#### Capítulo III

##### Del visado previo (D.G.F.O.C.)

Artículo 25 - Seleccionado el inmueble, el solicitante deberá obtener el visado previo previsto por la Disposición N° 1.987/DGFOC/2002. A tal efecto, dentro de los 15 días contados a partir del momento de la presentación prevista en el artículo 21, deberá presentar ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOYC) la siguiente documentación:

☒ Nota de solicitud.

Cuatro copias heliográficas del proyecto, el que debe dibujarse de acuerdo a lo prescripto en el Art. 2.1.2.8. "Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalaciones" del Código de la Edificación, con excepción de sus ítems d) y f), firmadas por profesional habilitado.

☒ Certificado de perímetro de manzana, ancho de calle y ochavas, expedidos por la Dirección de Catastro de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

☒ Copia certificada u original con fotocopia para su correspondiente certificación administrativa del carnet profesional certificado por el Consejo Profesional en el que estuviere inscripto el profesional que rubrica la documentación.

☒ Copia de la Disposición de Línea de Frente Interno para aquellas manzanas que resulten atípicas según lo prescripto en el Código de Planeamiento Urbano.

☒ Toda otra documentación que en el futuro la DGFOYC pudiera exigir.

#### Capítulo IV

##### De la presentación y evaluación de la propuesta social

Artículo 26 - Simultáneamente con la presentación establecida en el artículo anterior, el solicitante deberá presentar ante la Mesa de Entradas del Programa de Autogestión para la Vivienda su propuesta social, siendo su aprobación condición indispensable para el otorgamiento del crédito. La propuesta social debe incluir la definición de:

☒ Diagnóstico.

☒ Objetivos generales.

☒ Objetivos particulares.

☒ Actividades.

☒ Tareas.

☒ Productos/Prestaciones.

☒ Cronograma.

☒ Presupuesto.

A los efectos de la admisión de la propuesta social, será necesario contar con la aprobación por parte de la C.C.E.S. del informe previsto en el artículo 11.

#### Capítulo V

##### De la evaluación técnico - económica del anteproyecto

Artículo 27 - La Entidad debe obtener la aprobación del Anteproyecto desde el punto de vista técnico - económico, a efectos de lo cual, dentro de los 10 días de obtenido el visado previo por parte de la DGFOYC deberá presentar, en el caso de solicitudes destinadas a la compra y refacción o construcción, la siguiente documentación, debidamente firmada por el profesional actuante:

☒ Copia heliográfica del Plano Visado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

☒ Esquema estructural en escala 1:100.

☒ Presupuesto, incluyendo un Cuadro de Gastos Generales.

☒ Plan de trabajo e Inversiones.

☒ Curva de Inversión.

☒ Compromiso de venta del inmueble referenciando el valor del mismo, firmado por el propietario del inmueble.

☒ Memoria descriptiva, que incluya como mínimo:

a) Descripción del proyecto arquitectónico.

b) Principales materiales y tecnología a emplear.

c) Método de construcción (descripción del proceso de construcción).

Los gastos originados por la compra-venta y la escrituración del inmueble deben considerarse dentro de los gastos generales del presupuesto presentado.

Debe agregarse al cuadro de gastos generales del presupuesto presentado por la Entidad, el valor del inmueble a adquirir, el que debe contemplar la desagregación prevista en el artículo incluyendo el detalle.

Título III

Capítulo I

Del otorgamiento del crédito

Artículo 28 - Examinado el cumplimiento de la totalidad de los recaudos establecidos en el Título II, previo informe final de la CCES, la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda dictará una Resolución aprobando o denegando fundadamente la solicitud. En caso de resultar procedente, dispondrá el otorgamiento del crédito y girando las actuaciones a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires a efectos del otorgamiento de las correspondientes escrituras. Con carácter previo al dictado del acto administrativo, de corresponder, debe tomar la intervención de su competencia la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 29 - La hipoteca que garantice el crédito que otorgue la CMV debe ser abierta. El monto del crédito efectivamente adeudado resultará de adicionar a la suma desembolsada al momento de la adquisición del inmueble, las que correspondan a los anticipos financieros otorgados, los importes correspondientes a las certificaciones abonadas, gastos administrativos y toda otra erogación en la que hubiere incurrido la CMV, en el marco del proyecto, que se encontrare debidamente documentada.

Capítulo II

De la presentación de los proyectos

Artículo 30 - La Entidad dispondrá de un plazo de 15 días desde el momento en que la CMV le notifique fehacientemente que se encuentra a su disposición la escritura traslativa de dominio debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, para iniciar las tramitaciones tendientes a obtener el registro de los planos de obra ante la DGFOYC.

Artículo 31 - Dentro de los 15 días de cumplimentado lo dispuesto en el artículo precedente, la Entidad deberá obtener la definitiva factibilidad técnico - económica del proyecto. A tal efecto, debe presentar ante la Gerencia de Proyectos y Obras de la CMV la siguiente documentación:

a) Carpeta N° 1 - Arquitectura -

1.- Planos con sello original registrado de Demolición, si correspondiere.

2.- Planos con sello original registrado de Plano de Obra Nueva y/o Modificaciones, según la obra de que se trate.

3.- Planos con sello original registrado de instalación sanitaria y gas.

4.- De corresponder, una copia del contrato profesional presentado ante el Consejo Profesional interviniente.

5.- Un plano con sello original registrado de Estructuras, cálculo estructural, y estudio de suelos si correspondiere.

6.- Factibilidades de suministro servicios públicos.

7.- Un plano con sello original registrado de todo otro requisito para registro que la DGFOYC exigiera (Ej.: Sala de Máquinas, Incendio, compromiso eléctrico, ascensores), y toda otra documentación exigida por la DGFOYC, debidamente registrada o aprobada.

Toda la documentación debe ser presentada debidamente suscripta por el profesional interviniente.

b) Carpeta N° 2 - Construcción -

.- Fotocopia certificada u original con fotocopia para la correspondiente certificación administrativa del DNI y matrícula habilitante del profesional responsable de la construcción.

2.- De corresponder, original u original con fotocopia para su certificación administrativa, del contrato suscripto con el profesional encargado de la Seguridad e Higiene, y certificación expedida por la Superintendencia de Seguridad y Riesgo de Trabajo.

3.- Carpeta de plan de trabajo presentada ante la compañía aseguradora elegida y sellada.

4.- De resultar procedente, copia de la primera hoja del libro de Órdenes de Servicio entre la Entidad y la contratista.

5.- Copia certificada u original con fotocopia para su certificación administrativa, de la primera hoja del libro de Seguridad e Higiene.

La Entidad se obliga a comunicar cualquier cambio en el contenido de la documentación adjuntada, como ser cambios y altas del personal denunciado, cambios de responsable en materia de Seguridad e Higiene, etc.

c) Carpeta N° 3 - Documentación de Obra -

La documentación de obra debe ser presentada en copia, en las escalas necesarias para la ejecución de las obras y deben ser refrendadas en su original por el director de obra.

Debe contener como mínimo los siguientes requisitos, debiendo agregarse todo otro elemento que pueda resultar de interés a



juicio de la CMV.

- 1.- Replanteos de mampostería, cortes y vistas.- Escala 1:50.
- 2.- Replanteos de hormigón y/o cubiertas.- Escala 1:50.
- 3.- Instalación Eléctrica.- Escala 1:50.
- 4.- Instalación Sanitaria.- Escala 1:50.
- 5.- Instalación de Gas.- Escala 1:50.
- 6.- Planilla de Locales.
- 7.- Planilla de Carpinterías.- Escala 1:50.
- 8.- Planos de Carpintería.- Detalles 1:1 / 1:2.
- 9.- Planos de detalles, escaleras, baños, cocinas, etc.- Escala 1:20. Detalles constructivos: 1:50 / 1:10 (de encuentros de elementos exteriores).
- 10.- Análisis de precios. Cómputos.
- 11.- Presupuesto.
- 12.- Plan de trabajos para el plazo de obra.
- 13.- Curva de inversión.
- 14.- Especificaciones técnicas: materiales y método constructivo.
- 15.- Planillas de medición y certificación en formato Excel s/modelo que se proveerá.

#### Capítulo III

##### De los anticipos financieros

Artículo 32 - Obtenida la factibilidad técnico económica prevista en el artículo precedente, la Entidad podrá solicitar los anticipos financieros previstos en el Art. 11 bis de la Ley N° 341, debiendo detallar su destino, el que deberá guardar conformidad con lo previsto tanto en el plan de trabajos como en la curva de inversión, en forma tal que se indique el porcentual de anticipo que se destinará a cada concepto, y en qué tramo de la ejecución. La CMV podrá otorgar los anticipos solicitados teniendo en cuenta los requisitos establecidos, como así también la necesidad operativa del proyecto. Es condición necesaria para el otorgamiento de los anticipos el estricto cumplimiento, por parte de la Entidad, del plan de trabajos y la curva de inversiones prevista en el proyecto.

Artículo 33 - La CMV descontará de las certificaciones a la Entidad la parte proporcional de los anticipos correspondientes al avance de obra certificado.

#### Capítulo IV

##### De las certificaciones

Artículo 34 - La entidad presentará, en forma simultánea, los certificados correspondientes al cumplimiento de cada una de las tareas previstas en el proyecto, así como de las actividades determinadas en el cronograma previsto en el artículo 25, y los correspondientes a los honorarios de los profesionales de las áreas administrativa y contable.

Artículo 35 - La CMV procederá a efectuar las certificaciones correspondientes previa verificación del cumplimiento de los extremos previstos en el plan de trabajos, curva de inversión y cronograma social.

#### Título IV

##### De los incumplimientos

#### Capítulo I

Artículo 36 - En caso de que la CMV verifique a través de las inspecciones llevadas a cabo por la Gerencia de Proyectos y Obras que, en la ejecución del Proyecto, la Entidad incurriere por causas que le fueren imputables, en incumplimiento total o parcial de las metas comprometidas, debe implementarse el siguiente procedimiento:

- a) Debe darse intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, que previa evaluación, informará a la Subsecretaría de la CMV las causas que produjeron la demora y/o incumplimiento en su caso, proponiendo las posibles alternativas que permitan continuar con el Proyecto por parte de la Entidad. Se deja expresamente establecido que la intervención de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento se registrará por el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra en cabeza de la Entidad.
- b) De ese informe se correrá traslado a la Entidad para que lo conteste y efectúe sus descargos dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada. Formulado el descargo o vencido el plazo para hacerlo, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento debe producir su dictamen.
- c) Emitido el dictamen la CMV debe dictar la correspondiente resolución mediante la cual debe aplicarse alguna de las siguientes alternativas:
  1. Asumir de inmediato, la Comisión Municipal de la Vivienda, previo inventario y como consecuencia del acto administrativo que se dictará a tal efecto, la posesión del inmueble para continuar la obra por administración hasta su culminación. Una vez finalizada la obra, se notificará fehacientemente a la Entidad a efectos de que dentro del plazo de diez días tome posesión del inmueble, reasumiendo las obligaciones pendientes. En caso de incumplimiento de la Entidad, será de aplicación lo establecido en el apartado 3. Del presente inciso.
  2. A solicitud de la entidad, podrá darse por cancelado el mutuo hipotecario, siendo a cargo de ésta los gastos de la correspondiente escritura que se otorgará por ante el escribano que designe la CMV. En este supuesto la Entidad queda obligada al inmediato desalojo del predio y a transmitir el dominio a favor de la CMV y/o de la entidad que ésta designe, y previa absorción de los asociados correspondientes a la Entidad por la nueva adjudicataria.
  3. Por último, la CMV podrá disponer la caducidad del plazo de gracia estipulado, notificando, por medio fehaciente a la Entidad, que deberá hacer efectivo los pagos de amortización del crédito hipotecario; debiendo abonar la primer cuota dentro

del quinto día hábil posterior; manteniéndose la titularidad dominial en cabeza de la Entidad. El incumplimiento del pago de las cuotas de amortización del crédito hipotecario, producirá la mora automática de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa, debiendo la Entidad desalojar el inmueble y transmitir el dominio del mismo en forma inmediata. El incumplimiento de la entidad dará derecho a la CMV a ejecutar sin más la hipoteca, a cuyo fin serán de aplicación las disposiciones del Título V, de la Ley N° 24.441 (Régimen especial de ejecución de hipotecas), ello sin perjuicio del derecho de la CMV, de continuar la ejecución por las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

4. Idéntico procedimiento será de aplicación si se verificara que la Entidad no diera comienzo a las obras dentro de los 15 días de obtenida la factibilidad técnico - económica prevista en el artículo 30, o de otorgados los anticipos financieros previstos en el artículo 31, en caso que los hubiere solicitado.

#### Título V

##### Capítulo I

De la nómina definitiva de beneficiarios

Artículo 37 - Dentro de los 15 días de la última certificación, la entidad debe comunicar a la CMV la nómina definitiva de los pre adjudicatarios de cada una de las viviendas, pudiendo proponer hasta ese momento el reemplazo de beneficiarios previstos en el proyecto original, de acuerdo con lo previsto en el artículo siguiente, debiendo los reemplazantes encuadrar dentro de las previsiones de la ley y cumplir con las actividades previstas en los artículos 2° y 18 del presente. La CMV debe verificar el cumplimiento de la totalidad de los recaudos exigidos en esta operatoria por parte de todos los beneficiarios finales, pudiendo requerir la documentación que considere pertinente o la actualización de la información obrante en el expediente, debiendo notificar tales situaciones a la entidad dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de efectuadas. En los supuestos mencionados, la entidad debe cumplimentar lo solicitado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada. En caso de incumplimiento, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 35 inciso c) apartado 3. Del presente.

##### Capítulo II

De los reemplazos

Artículo 38 - Desde el momento de la presentación de la solicitud de crédito y hasta el momento previsto en el artículo anterior, la Entidad podrá proceder al reemplazo de hasta un treinta por ciento (30%) del número de beneficiarios originalmente propuestos. En caso que los reemplazos propuestos superen la proporción indicada, o que no cumplan con los requisitos previstos en la Ley, la CMV podrá incluir en la nómina definitiva de beneficiarios el porcentual remanente, seleccionándolos de entre los inscriptos en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda de la CMV. A los efectos del cómputo del porcentaje establecido en el primer párrafo del presente, no será considerado reemplazo aquel que se produzca como consecuencia del fallecimiento del beneficiario propuesto originalmente o de su reemplazante.

Artículo 39 - Juntamente con la nómina definitiva de beneficiarios, de corresponder, la Entidad deberá acreditar la conformidad de los pre adjudicatarios para asumir la calidad de deudores hipotecarios de la CMV por los porcentuales establecidos en el reglamento de copropiedad, mediante escrito certificado por escribano público o autoridad administrativa, conforme el modelo que al efecto elaborará la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la CMV dentro de los diez (10) días hábiles de la fecha de entrada en vigencia de la presente.

##### Capítulo III

De la subdivisión del inmueble en unidades funcionales.

Artículo 40 - Dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobada la nómina definitiva de beneficiarios, la entidad debe proceder a iniciar las tramitaciones tendientes a la subdivisión de las unidades funcionales, de conformidad con las previsiones de la Ley N° 13.512.

##### Capítulo IV

Del otorgamiento de los créditos individuales y la cancelación del crédito colectivo

Artículo 41 - Cumplido lo establecido en el artículo anterior, se podrán otorgar las escrituras traslativas de dominio mediante las cuales se trasladará el monto de la hipoteca constituida sobre el terreno a cada una de las unidades adjudicadas, en la proporción que corresponda según el reglamento de copropiedad y administración, cancelándose el crédito oportunamente solicitado por la entidad.

#### Título V

##### Capítulo I

De la amortización de las cuotas del crédito

Artículo 42 - El pago de las cuotas establecidas para cada unidad funcional debe ser abonado por cada adjudicatario a partir del mes siguiente al de celebración de la escritura hipotecaria, dentro de los primeros diez (10) días hábiles.

#### Título VI

##### Capítulo I

De las solicitudes colectivas de crédito para la compra de inmuebles

Artículo 43 - Las solicitudes colectivas de crédito para la compra de inmuebles, sólo podrán ser efectuadas por familias de escasos recursos enmarcadas en procesos de organización colectiva verificable, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, y se regirán por las disposiciones precedentes, en cuanto resulte pertinente.

Artículo 44 - Los solicitantes quedan exceptuados del cumplimiento de lo establecido en el Título I; Título II, Capítulos III, IV y V; Título III, Capítulo I, artículo 28, Capítulos II, III y IV; Título IV, Capítulo I; Título V, Capítulos I, II, artículos 38 y 39 del presente. Asimismo, no se requiere intervención alguna de los ETI.

Artículo 45 - En caso que la tasación del inmueble realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires resultara inferior al precio de venta conformado por el vendedor, el Equipo Técnico del Programa debe confeccionar un informe, el cual será notificado al

solicitante, intimándolo para que dentro del plazo de tres días manifieste si presentará otra propiedad o si se hace cargo de la diferencia, siempre que la misma encuadre dentro de las previsiones del artículo 1° de la Ley N° 341.

Artículo 46 - El inmueble a adquirir debe resultar apto para su habitabilidad inmediata, a efectos de lo cual la Gerencia de Proyectos y Obras de la CMV emitirá informe, previa inspección. En caso que del informe resulte negativo, se procederá conforme lo establecido en el artículo precedente.

Artículo 47 - Cumplidos los recaudos establecidos en los artículos 43 a 46, previo informe final de la CCES, la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda debe dictar la Resolución aprobatoria de la solicitud, pudiendo disponer, en caso de resultar procedente, el otorgamiento del crédito y girando las actuaciones a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires a efectos del otorgamiento de las correspondientes escrituras. Con carácter previo al dictado del acto administrativo, de corresponder, debe tomar la intervención de su competencia la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 48 - El monto total del crédito hipotecario se compondrá del valor de adquisición del inmueble, con más los correspondientes a gastos administrativos y todo otro gasto en que hubiere incurrido la CMV que se encontrase debidamente documentado, al momento de la escrituración.

#### Capítulo II

De la amortización de las cuotas del crédito

Artículo 49 - El pago de las cuotas establecidas debe ser abonado a partir del mes siguiente al de celebración de la escritura hipotecaria, dentro de los primeros diez días hábiles administrativos.

#### Título VII

##### Capítulo I

Del procedimiento para las solicitudes de crédito individuales para la compra.

Artículo 50 - A los efectos de la tramitación de las solicitudes individuales de crédito, son de aplicación las disposiciones pertinentes establecidas en el presente, en todo aquello que no sea modificado por el presente Título.

Artículo 51 - Las personas que aspiren a obtener créditos individuales deberán presentar la nota de solicitud de crédito, acompañando la siguiente documentación:

Fotocopia de DNI.

Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los últimos dos años, mediante constancia de domicilio en el DNI o en su defecto constancia expedida por autoridad pública, o información sumaria.

Descripción de la circunstancia generadora de la situación crítica habitacional.

Constancia o declaración jurada de ingresos.

Individualización del inmueble a adquirir, determinando ubicación, superficie y valor, debiendo adjuntar copia de título de propiedad y conformidad del vendedor con reserva de precio por un plazo no menor a 60 días corridos.

Artículo 52 - No podrá ser beneficiario individual ninguna persona que resultara beneficiaria de otra operatoria de la CMV. En caso que se verificara tal extremo, la solicitud será denegada sin más trámite. La resolución dictada debe ser debidamente fundada, notificándose al solicitante en forma fehaciente.

#### Título VIII

##### Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 53 - En caso de incumplimiento de cualquiera de las cargas previstas en el presente reglamento en cabeza del solicitante, éste será intimado a subsanar los defectos o a cumplir con las cargas correspondientes dentro del plazo de 10 días, bajo apercibimiento de aplicación de lo dispuesto en los artículos 21 y 22 inciso 9) del Decreto N° 1.510/GCBA/1997.

Artículo 54 - Serán de aplicación supletoria las normas contenidas en la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 55 - A los efectos que correspondan, los solicitantes deben ajustar sus presentaciones conforme los formularios que al efecto diseñe la CMV, y que formarán parte del Manual de Procedimientos.

### ANEXO III

#### REGISTRO DE PROFESIONALES Y EQUIPOS TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS (ETI)

Artículo 1° - Impleméntase en el ámbito de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento creada por el artículo 10 de la Ley N° 341 el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios. La inscripción y permanencia de los profesionales en el Registro citado en el artículo precedente es condición esencial para el otorgamiento del crédito.

Artículo 2° - A los efectos de su inscripción en el Registro, los profesionales y/o técnicos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 341 deberán constituir domicilio en el radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y completar el/los formulario/s que a tal fin proporcione la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento del Programa de Autogestión para la Vivienda, adjuntando la siguiente documentación:

a) Curriculum Vitae, con especial mención de antecedentes profesionales en materia de proyectos de autogestión o cogestión, como todo otro dato que pudiera resultar relevante en el marco de esta operatoria.

) Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos (de corresponder).

c) Copia certificada u original y copia a efectos de su certificación administrativa de las constancias de Inscripción en la A.F.I.P.  
d) Fotocopia de CUIT.

e) Certificado expedido por el Colegio Profesional correspondiente que acredite la vigencia de su matrícula.

Artículo 3° - No podrán inscribirse o permanecer inscriptos en el Registro:

- a) Los profesionales y/o técnicos que mantengan vinculación laboral y/o profesional con la Comisión Municipal de la Vivienda.
- b) Los profesionales y/o técnicos que se encuentren inhabilitados, concursados o fallidos.

Artículo 4° - La inscripción implica la autorización para la formación de un legajo del ETI y del profesional, donde constarán los antecedentes y las evaluaciones de desempeño en cada proyecto en el que participen, la que estará a cargo de la CCES, quien deberá mantenerlo actualizado.

La inscripción en el presente Registro no implica la adquisición de derecho alguno.

Artículo 5° - La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento debe indicar los profesionales y técnicos que pueden integrar el Registro y las áreas en las que puede encuadrarse a cada uno de ellos (social, contable, jurídica o de la construcción); debe llevar la nómina actualizada de la totalidad de los profesionales y/o técnicos que integren el Registro, disponiendo la publicación mensual en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires de las altas, bajas y sanciones. Asimismo, debe registrar la afectación del mismo a un proyecto determinado, indicando el número de viviendas involucradas en aquél.

Artículo 6° - En la oportunidad prevista en el artículo anterior, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento verificará que los profesionales y/o técnicos del Área de la Construcción pertenecientes a un Equipo Técnico Interdisciplinario no resultaren afectados a más de un proyecto aprobado, hasta la última certificación de obra. Podrán sin embargo resultar asignados a un nuevo proyecto, siempre que la sumatoria de los mismos no supere los tres (3), o que la sumatoria de viviendas proyectadas no supere las cincuenta (50).

Artículo 7° - Los profesionales y/o técnicos inscriptos serán pasibles de las sanciones que se detallan a continuación por incumplimiento de sus obligaciones:

- a) Apercebimiento.

Suspensión por el término de hasta 30 días.

- c) Exclusión.

Artículo 8° - La sanción establecida en el inciso a) del artículo precedente resultará aplicable cuando se trate de incumplimientos que no afecten al proyecto.

Artículo 9° - La sanción establecida en el inciso b) del artículo 7° resultará aplicable ante el incumplimiento a las obligaciones que hubieren afectado al proyecto en forma tal que el perjuicio pueda ser subsanado sin que ello signifique alterar sustancialmente al mismo.

Artículo 10 - La sanción establecida en el inciso c) del artículo 7° resultará aplicable ante el incumplimiento a las obligaciones que hubieren afectado al proyecto en forma tal que el perjuicio no pueda ser subsanado sin alterar sustancialmente el proyecto.

Artículo 11 - En todos los casos, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento debe analizar previamente los antecedentes del profesional y/o técnico, elaborando el correspondiente informe.

Artículo 12 - Para la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 7° del presente serán requisitos indispensables los siguientes:

- a) Informe de la CCES indicado en el artículo 11.
- b) Notificación fehaciente al profesional, otorgando un plazo de diez días para que este produzca el correspondiente descargo.
- c) Dictamen de la Gerencia de asuntos Jurídicos de la CMV.

Artículo 13 - Cuando de los antecedentes resulte que la sanción a aplicar pueda ser de exclusión del Registro, y sin perjuicio de la prosecución del trámite tendiente a la aplicación de la sanción definitiva que correspondiere, los inscriptos podrán ser suspendidos preventivamente del Registro, cuando el profesional y/o técnico inscripto haya sido sancionado con distintas suspensiones cuyo cómputo acumule más de 60 días.

Artículo 14 - Para la aplicación de la medida establecida en el artículo precedente, serán requisitos indispensables los siguientes:

- a) Informe de la CCES indicado en el artículo 11°, en que deberá indicarse la procedencia de la medida.
- b) Dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la CMV.

Artículo 15 - Las sanciones deben ser aplicadas por la Subsecretaría de la Comisión Municipal de la Vivienda. A los efectos de la determinación de la sanción deberán tomarse en cuenta los antecedentes del profesional y/o técnico, la conducta cometida en el caso particular, y la gravedad del perjuicio ocasionado a la Entidad, a los beneficiarios, a la Comisión Municipal de la Vivienda, o al proyecto en su conjunto.

Artículo 16 - Los profesionales y/o técnicos excluidos del Registro podrán solicitar su reinscripción cuando hubieren transcurrido 5 años desde su exclusión. Los plazos determinados deben ser computados a partir de la fecha en que haya quedado firme el acto administrativo que dispuso la exclusión del Registro.

Artículo 17 - El Registro creado por el artículo 1° entrará en vigencia a partir de los 10 días hábiles administrativos contados desde el dictado de la presente.

#### ANEXO IV

PADRÓN DE ENTIDADES SOLICITANTES DE CRÉDITO - PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN PARA LA VIVIENDA

Artículo 1° - La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento establecida por el artículo 10 de la Ley N° 341, debe confeccionar y llevar el Padrón de Entidades Solicitantes de crédito, en el marco del programa de Autogestión para la Vivienda establecido por la presente.

Artículo 2° - A los efectos de su empadronamiento, las entidades deben contar con personería jurídica otorgada por la autoridad de contralor correspondiente, y completar el formulario que a tal fin proporcione la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento del Programa de Autogestión para la Vivienda, adjuntando la siguiente documentación

- a) Copia certificada de Acta Constitutiva y Estatutos.
- b) Copia certificada del Acta de designación de autoridades.

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2010.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

**PROTECCIÓN Y GARANTÍA INTEGRAL DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS  
EN SITUACIÓN DE CALLE Y EN RIESGO A LA SITUACIÓN DE CALLE**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES  
CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.- Objeto.** La presente Ley tiene por objeto:

Proteger integralmente y operativizar los derechos de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle.

**Artículo 2º.- Definición.**

- a. A los fines de la presente Ley se consideran personas en situación de calle a los hombres o mujeres adultos/as o grupo familiar, sin distinción de género u origen que habiten en la calle o espacios públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en forma transitoria o permanente y/o que utilicen o no la red de alojamiento nocturno.
- b. A los fines de la presente Ley se consideran personas en riesgo a la situación de calle a los hombres o mujeres adultos o grupo familiar, sin distinción de género u origen, que padezcan al menos una de las siguientes situaciones:
  1. Que se encuentren en instituciones de las cuales egresarán en un tiempo determinado y estén en situación de vulnerabilidad habitacional.
  2. Que se encuentren debidamente notificados de resolución administrativa o sentencia judicial firme de desalojo.
  3. Que habiten en estructuras temporales o asentamientos, sin acceso a servicios o en condiciones de hacinamiento.

**CAPÍTULO II: PRINCIPIOS GENERALES**

**Artículo 3º.- Principios.** La presente ley **se sustenta** en el reconocimiento integral de los derechos y Garantías consagrados en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales en los que el Estado Argentino sea parte y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**TÍTULO II  
DEBERES DEL ESTADO**

**Artículo 4º.-** Es deber del Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizar:

- a. La promoción de acciones positivas tendientes a erradicar los prejuicios, la discriminación y las

- acciones violentas hacia las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
- b. La remoción de obstáculos que impiden a las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle la plena garantía y protección de sus derechos, así como el acceso igualitario a las oportunidades de desarrollo personal y comunitario.
  - c. La formulación e implementación de políticas públicas en materia de salud, educación, **vivienda, trabajo**, esparcimiento y cultura elaboradas y coordinadas intersectorial y transversalmente entre los distintos organismos del estado;
  - d. Propender a la realización de acuerdos interjurisdiccionales para el diseño y ejecución de acciones conjuntas;
  - e. La promoción de una cultura y educación basadas en el respeto y solidaridad entre todos los grupos sociales;
  - f. La capacitación y formación interdisciplinaria de los trabajadores dedicados a llevar a cabo la política pública sobre las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle;
  - g. El acceso prioritario a los programas de desintoxicación y tratamientos para condiciones asociadas al abuso de sustancias, la salud mental y las discapacidades de acuerdo a las particularidades del sujeto que solicita el servicio, en el caso de personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle con discapacidad y adicciones;
  - h. La orientación de la política pública hacia la promoción de la formación y el fortalecimiento de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
  - i. La participación plural, activa y democrática de las organizaciones de la sociedad civil integradas o no por personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle y organizaciones no gubernamentales, en la elaboración, diseño y evaluación continua de la política pública.
  - j. La integración al presupuesto anual de partidas destinadas a la política pública y programas dirigidos a las personas situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
  - k. La realización de un relevamiento anual de las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle con información desagregada que posibilite un diagnóstico y fijar políticas puntuales para los distintos subgrupos. Se promoverá la elaboración del diagnóstico con la participación de expertos en la materia, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil integradas o no por personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle.
  - l. La promoción, publicidad y difusión de toda información útil y oportuna relativa a los derechos, programas de gobierno y garantías existentes para las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle.

### TITULO III

#### DEL DERECHO A LA CIUDAD Y AL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

*Artículo 5°.- El derecho a la Ciudad es definido como una atribución de libertad sobre el uso igualitario y no discriminatorio del espacio público, su uso y disfrute y el derecho al acceso a los servicios por parte de todos los habitantes, conforme los principios constitucionales. (este artículo fue vetado por art 3706)*

### TITULO IV

#### CAPÍTULO I: DEL DERECHO AL ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIOASISTENCIALES

**Artículo 6°.-** Las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle tienen derecho al acceso pleno a los servicios socioasistenciales que sean brindados por el Estado y por entidades privadas conveniadas con el Estado, sin distinción de origen, raza, edad, condición social, nacionalidad, género, orientación sexual, origen étnico, religión y/o situación migratoria

**Artículo 7°.-** Todos y cada uno de los servicios socioasistenciales brindados por el Estado y por

entidades privadas conveniadas con el Estado, se garantizan mediante la prestación articulada y de forma continua durante todos los días del año y las 24 horas del día.

**Artículo 8°.-** La articulación de los servicios y de sus funciones tanto en la centralización, coordinación y derivación así como en la red socioasistencial de alojamiento nocturno y de la asistencia económica, tienen como objetivo la superación de la situación definida en el Art. 2° de la presente Ley.

**Artículo 9°.-** El Poder Ejecutivo implementará la Referencia Administrativa Postal (RAP) para proveer mayor accesibilidad a los recursos socioasistenciales y administrativos y para cumplimentar los requisitos laborales.

**Artículo 10.-** La Referencia Administrativa Postal se operativizará a través del otorgamiento de una casilla de correo postal gratuita para las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle.

**Artículo 11.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

**Artículo 12.-** Comuníquese, etc.

OSCAR MOSCARIELLO

CARLOS PÉREZ

#### **LEY N° 3.706**

Sanción: 13/12/2010

Vetada Parcialmente : [Decreto N° 042/011](#) del 13/01/2011 (*Artículo 5°*)

Publicación: BOCBA N° 3600 del 07/02/2011

Aceptación Veto Parcial: [Resolución N° 066/011](#) del 12/05/2011

Publicación: BOCBA N° 3680 del 08/06/2011

Reglamentación: [Decreto N° 310/013](#) del 25/07/2013

Publicación: BOCBA N° 4207 del 02/08/2013

#### **A7.1 Veto parcial Ley 3706**

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2010.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley



**PROTECCIÓN Y GARANTÍA INTEGRAL DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS  
EN SITUACIÓN DE CALLE Y EN RIESGO A LA SITUACIÓN DE CALLE**

**TITULO I  
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES  
CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.- Objeto.** La presente Ley tiene por objeto:

Proteger integralmente y operativizar los derechos de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle.

**Artículo 2º.- Definición.**

- c. A los fines de la presente Ley se consideran personas en situación de calle a los hombres o mujeres adultos/as o grupo familiar, sin distinción de género u origen que habiten en la calle o espacios públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en forma transitoria o permanente y/o que utilicen o no la red de alojamiento nocturno.
- d. A los fines de la presente Ley se consideran personas en riesgo a la situación de calle a los hombres o mujeres adultos o grupo familiar, sin distinción de género u origen, que padezcan al menos una de las siguientes situaciones:
  - 1. Que se encuentren en instituciones de las cuales egresarán en un tiempo determinado y estén en situación de vulnerabilidad habitacional.
  - 2. Que se encuentren debidamente notificados de resolución administrativa o sentencia judicial firme de desalojo.
  - 3. Que habiten en estructuras temporales o asentamientos, sin acceso a servicios o en condiciones de hacinamiento.

**CAPITULO II: PRINCIPIOS GENERALES**

**Artículo 3º.- Principios.** La presente ley **se sustenta** en el reconocimiento integral de los derechos y Garantías consagrados en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales en los que el Estado Argentino sea parte y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**TÍTULO II  
DEBERES DEL ESTADO**

**Artículo 4º.-** Es deber del Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizar:

- m. La promoción de acciones positivas tendientes a erradicar los prejuicios, la discriminación y las acciones violentas hacia las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
- n. La remoción de obstáculos que impiden a las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle la plena garantía y protección de sus derechos, así como el acceso igualitario a las oportunidades de desarrollo personal y comunitario.
- o. La formulación e implementación de políticas públicas en materia de salud, educación, **vivienda, trabajo**, esparcimiento y cultura elaboradas y coordinadas intersectorial y transversalmente entre los distintos organismos del estado;
- p. Propender a la realización de acuerdos interjurisdiccionales para el diseño y ejecución de acciones conjuntas;
- q. La promoción de una cultura y educación basadas en el respeto y solidaridad entre todos los grupos sociales;
- r. La capacitación y formación interdisciplinaria de los trabajadores dedicados a llevar a cabo la

- política pública sobre las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle;
- s. El acceso prioritario a los programas de desintoxicación y tratamientos para condiciones asociadas al abuso de sustancias, la salud mental y las discapacidades de acuerdo a las particularidades del sujeto que solicita el servicio, en el caso de personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle con discapacidad y adicciones;
  - t. La orientación de la política pública hacia la promoción de la formación y el fortalecimiento de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
  - u. La participación plural, activa y democrática de las organizaciones de la sociedad civil integradas o no por personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle y organizaciones no gubernamentales, en la elaboración, diseño y evaluación continua de la política pública.
  - v. La integración al presupuesto anual de partidas destinadas a la política pública y programas dirigidos a las personas situación de calle y en riesgo a la situación de calle;
  - w. La realización de un relevamiento anual de las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle con información desagregada que posibilite un diagnóstico y fijar políticas puntuales para los distintos subgrupos. Se promoverá la elaboración del diagnóstico con la participación de expertos en la materia, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil integradas o no por personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle.
  - x. La promoción, publicidad y difusión de toda información útil y oportuna relativa a los derechos, programas de gobierno y garantías existentes para las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle.

### **TITULO III DEL DERECHO A LA CIUDAD Y AL USO DEL ESPACIO PÚBLICO**

*Artículo 5°.- El derecho a la Ciudad es definido como una atribución de libertad sobre el uso igualitario y no discriminatorio del espacio público, su uso y disfrute y el derecho al acceso a los servicios por parte de todos los habitantes, conforme los principios constitucionales. (este artículo fue vetado por art 3706)*

### **TITULO IV CAPÍTULO I: DEL DERECHO AL ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIOASISTENCIALES**

**Artículo 6°.-** Las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle tienen derecho al acceso pleno a los servicios socioasistenciales que sean brindados por el Estado y por entidades privadas conveniadas con el Estado, sin distinción de origen, raza, edad, condición social, nacionalidad, género, orientación sexual, origen étnico, religión y/o situación migratoria

**Artículo 7°.-** Todos y cada uno de los servicios socioasistenciales brindados por el Estado y por entidades privadas conveniadas con el Estado, se garantizan mediante la prestación articulada y de forma continua durante todos los días del año y las 24 horas del día.

**Artículo 8°.-** La articulación de los servicios y de sus funciones tanto en la centralización, coordinación y derivación así como en la red socioasistencial de alojamiento nocturno y de la asistencia económica, tienen como objetivo la superación de la situación definida en el Art. 2° de la presente Ley.

**Artículo 9°.-** El Poder Ejecutivo implementará la Referencia Administrativa Postal (RAP) para proveer mayor accesibilidad a los recursos socioasistenciales y administrativos y para cumplimentar los requisitos laborales.

**Artículo 10.-** La Referencia Administrativa Postal se operativizará a través del otorgamiento de una

casilla de correo postal gratuita para las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle.

**Artículo 11.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

**Artículo 12.-** Comuníquese, etc.

OSCAR MOSCARIELLO

CARLOS PÉREZ

**LEY N° 3.706**

Sanción: 13/12/2010

Vetada Parcialmente : [Decreto N° 042/011](#) del 13/01/2011 (*Artículo 5°*)

Publicación: BOCBA N° 3600 del 07/02/2011

Aceptación Veto Parcial: [Resolución N° 066/011](#) del 12/05/2011

Publicación: BOCBA N° 3680 del 08/06/2011

Reglamentación: [Decreto N° 310/013](#) del 25/07/2013

Publicación: BOCBA N° 4207 del 02/08/2013

**VETO PARCIAL de la LEY N° 3.706**

**DECRETO N° 042/011**

BOCBA N° 3600 del 07/02/2011

Buenos Aires, 13 de enero de 2011

**VISTO:**

El Proyecto de Ley N° 3.706 y el Expediente N° 1.623.679/10, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su sesión de fecha 13 de diciembre de 2010 sancionó el proyecto de Ley citado en el Visto, denominado de “Protección y garantía integral de los derechos de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle”;

Que el artículo 5° del referido proyecto de Ley define “el derecho a la Ciudad” como “una atribución de libertad sobre el uso igualitario y no discriminatorio del espacio público, su uso y disfrute y el derecho al

acceso a los servicios por parte de todos los habitantes, conforme los principios constitucionales”;

Que tal definición no se condice con los mismos principios constitucionales a los que remite, amén de adolecer de un importante grado de imprecisión que generaría dificultades en su eventual aplicación;

Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires faculta al Poder Ejecutivo a vetar total o parcialmente un proyecto de Ley sancionado por la Legislatura, expresando sus fundamentos;

Que dicha atribución examinadora del Poder Ejecutivo comprende la evaluación de los aspectos formales y materiales de la Ley, así como la oportunidad, mérito y conveniencia de las políticas proyectadas en la norma en análisis, siendo éste un verdadero control de legalidad y razonabilidad;

Que, por lo expuesto, corresponde ejercer el mecanismo excepcional del veto establecido por el artículo 88 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto del artículo 5° del proyecto de Ley indicado en el Visto.

Por ello, y en uso de atribuciones constitucionales que le son propias,

**EL JEFE DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
DECRETA**

**Artículo 1°.-** Vétase el Proyecto de Ley N° 3.706, sancionado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 13 de diciembre de 2010, en su artículo 5°.

**Artículo 2°.-** El presente Decreto es refrendado por la señora Ministro de Desarrollo Social y por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros.

**Artículo 3°.-** Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, remítase a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos y Organismos de Control, y comuníquese al Ministerio de Desarrollo Social. Cumplido, archívese. **MACRI - Rodríguez Larreta a/c**

---

**■ ACEPTACIÓN DE VETO PARCIAL de la LEY N° 3.706**

---

**RESOLUCIÓN N° 066/011**  
BOCBA N° 3680 del 08/06/2011

Buenos Aires, 12 de mayo de 2011.

**Artículo 1°.-** Acéptase el veto parcial del artículo 5° de la Ley 3706 realizado por Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc. **Moscariello - Pérez**

## A8. Informe: Dirección de la Vivienda y Hábitat.

**Informe elaborado por la Dirección de Vivienda y Hábitat dependiente de la Subsecretaría de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Elaboración; Alejandro Lorences y Celia Loperena- Coordinación de texto y responsable de contenido: Ana Ferrara. Noviembre de 2014**

El Programa de Autogestión para la Vivienda

### 1. Presentación institucional

La Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires es un órgano de control autónomo, autárquico e independiente que no recibe instrucciones de ninguna autoridad. Su creación se dispuso en la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (1996) y, como tal, es la continuadora jurídica de la Controladuría General Comunal. Puede requerir de las autoridades públicas en todos sus niveles la información, proponer leyes ante la Legislatura de la Ciudad, presentarse en los tribunales en representación de los ciudadanos y tiene capacidad para iniciar investigaciones.

La función de la Defensoría del Pueblo es proteger y defender los derechos humanos, individuales y sociales de los vecinos; supervisar y garantizar que las instituciones y los funcionarios del Gobierno de la Ciudad cumplan con sus deberes y respeten la Constitución y las leyes vigentes; controlar que las empresas de servicios públicos brinden los servicios de manera adecuada a toda la comunidad y atender las inquietudes de las personas que se sientan afectadas por abusos, negligencias o irregularidades.

Dirección de Vivienda y Hábitat

La Dirección de Vivienda y Hábitat de la Defensoría del Pueblo, dependiente de la Subsecretaría de Derechos Sociales, recibe denuncias, brinda asesoramiento e interviene de oficio ante el Gobierno de la Ciudad u organismos privados a partir de actos u omisiones que vulneren el derecho a la vivienda.

En ese sentido, su misión es promover e intervenir en el cumplimiento de las obligaciones estatales en materia de vivienda y hábitat y propender a la plena y efectiva realización del derecho a una vivienda digna en la Ciudad de Buenos Aires.

A su vez, produce conocimiento sobre la problemática habitacional y las políticas públicas vinculadas a ella a través del desarrollo de estudios, investigaciones e informes institucionales. Asimismo, participa activamente en la discusión de temáticas habitacionales en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y organiza jornadas de capacitación y de difusión de derechos.

Entre las principales temáticas de abordaje se destacan: operatorias crediticias (Créditos Ley 341, individuales y colectivos, Primera Casa BA, “Mejor Vivir”); villas de emergencia, asentamientos informales y núcleos habitacionales transitorios (infraestructura y servicios, situaciones de emergencia habitacional, incumplimiento e interrupción de los procesos de urbanización); complejos habitacionales (irregularidades edilicias, provisión de servicios, mantenimiento de espacios comunes, regularización financiera y dominial, conformación de consorcios), Programa de Recuperación de la Traza de la Ex AU3; acceso a la vivienda para la Tercera Edad (Ley 624), entre otras políticas habitacionales.

### 2. Presentación del Informe

Este informe presenta un análisis institucional acerca del funcionamiento del Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), el cual surge a partir de la sanción de la Ley 341 en el año 2000, y se encuentra bajo la órbita del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El **programa** consiste en el otorgamiento de **créditos hipotecarios** a tasa preferencial para la construcción de **viviendas definitivas y permanentes** destinadas a individuos de **escasos recursos incorporados en procesos de organización colectiva**.

La operatoria tiene carácter de política social toda vez que se **focaliza en una población en situación habitacional crítica**. A su vez, incorpora una dimensión colectiva basada en la **autogestión de los propios beneficiarios**, siendo esta su principal especificidad con respecto a otras políticas similares tendientes a **disminuir el déficit habitacional**.

A lo largo de este trabajo se expondrán las principales fortalezas y debilidades de la operatoria, como así también sus resultados, a través de un análisis cuantitativo y cualitativo, intentando recuperar la perspectiva de los actores involucrados. Para ello, se recaba información

a partir de datos suministrados por el Gobierno de la Ciudad, entrevistas con funcionarios del programa y relevamientos y entrevistas efectuadas por esta Defensoría del Pueblo con beneficiarios del programa en distintos proyectos de vivienda.

### 3. Introducción

El Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), que surge a partir de la sanción de la Ley 341 en el año 2000, **consiste en el otorgamiento de créditos hipotecarios a tasa preferencial para la construcción de viviendas definitivas y permanentes destinadas a individuos de escasos recursos incorporados en procesos de organización colectiva.**

La operatoria tiene carácter **de política social** toda vez que se focaliza en una población en situación habitacional crítica. A su vez, incorpora una dimensión colectiva basada en la **autogestión de los propios beneficiarios**, siendo esta su principal especificidad con respecto a otras políticas similares tendientes a disminuir el déficit habitacional.

El PAV surge como **una respuesta del Estado** local al déficit habitacional en **virtud de su obligación constitucional de implementar políticas destinadas a la progresiva reducción de esa problemática social.** Asimismo, su nacimiento está íntimamente ligado a un impulso desplegado por distintos individuos y organizaciones políticas y sociales volcadas **a reclamar su derecho a la vivienda y a la Ciudad**, y a un conjunto de organismos públicos –de los distintos poderes del Estado– y privados que brindaron su apoyo.

En ese marco, el objetivo del presente informe es efectuar un análisis del PAV que se encuentra bajo la órbita del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC).

La información que se utilizará a lo largo del presente estudio se obtuvo a partir de datos suministrados por el Gobierno de la Ciudad, entrevistas con funcionarios del programa y relevamientos y entrevistas efectuadas por esta Defensoría del Pueblo con beneficiarios del programa en distintos proyectos de vivienda. Asimismo, se efectuó una revisión bibliográfica sobre el tema.

Es preciso destacar que en el año 2008, esta Defensoría del Pueblo elaboró el Informe “La Ley N° 341: Una alternativa para la Vivienda Social” en conjunto con la Resolución 5160/08, los cuales sirven de antecedentes del presente trabajo.

En primer lugar, se abordará el contexto en el cual se sancionó la Ley 341, los antecedentes del PAV, como así también el encuadre normativo sobre las organizaciones, las dependencias intervinientes, el derecho a la vivienda y el derecho a la Ciudad.

Posteriormente, se hará una descripción sobre el diseño del programa, destacando su población beneficiaria, sus objetivos, sus procedimientos y los distintos cambios en sus reglamentaciones.

A continuación, se realizará un análisis en base a los principales indicadores operativos y presupuestarios de la operatoria, centrándose en su evolución y desempeño. Asimismo, se describirán los principales obstáculos del programa. Por otra parte, se observarán las similitudes existentes entre los distintos proyectos a través de una caracterización general de los mismos.

Luego, se tomarán dos casos paradigmáticos a fin de ejemplificar las distintas debilidades y fortalezas de las organizaciones y los diversos obstáculos por los que tuvieron que atravesar para cumplir el sueño de la vivienda propia.

En relación con el punto anterior, se realizará un balance sobre el rol de los actores beneficiarios de la Ley 341 y la relación cambiante que han tenido con el Estado local, en particular, con el IVC.

Por último, se delinearán las principales conclusiones a las que se arribó a partir del estudio del programa, y se presentará una serie de propuestas y recomendaciones tendientes a reducir los obstáculos de la operatoria e impulsar su continuidad.

### 4. Marco contextual y normativo

#### 4.1. El contexto de surgimiento de la Ley 341

La sanción de la Ley 341 y su posterior instrumentación a partir del Programa de Autogestión para la Vivienda –cuya primera reglamentación data del año 2003– no pueden entenderse sin situarlas en un contexto general de nuestro país y, en particular, de la Ciudad de Buenos Aires.

*En la década del noventa en nuestro país se inició un proceso de consolidación y profundización de ciertos rasgos estructurales del modelo de valorización financiera instalado a partir de mediados de la década del setenta, entre los cuales se destacan la concentración, centralización y diversificación de*

*capitales, el crecimiento del endeudamiento estatal y la fuga de capitales, todo ello en un contexto de exclusión social y regresividad económica.*

Durante ese período se instrumentaron políticas que apuntaban a una “retirada del Estado” de la economía, entre ellas: la disciplina fiscal y monetaria, la liberalización del comercio internacional, la desregulación de mercados, las privatizaciones de empresas estatales y la refundación del orden social.

La política de reforma estructural desplegada en los años noventa se implementó rápidamente a través de la sanción de las leyes de Emergencia Económica y de Reforma del Estado. La primera de ellas implicaba romper definitivamente con las herramientas de desarrollo desplegadas por el patrón de acumulación anterior –el modelo de industrialización sustitutiva de importaciones–, toda vez que, entre otras cuestiones, eliminaba parcial o totalmente los regímenes especiales de promoción y protección industrial y regional. Por su parte, la Ley de Reforma del Estado estableció el marco regulatorio para la privatización de la mayoría de las empresas productoras de bienes y servicios de propiedad estatal.

En menos de dos años el Estado argentino había privatizado prácticamente la totalidad de las empresas y los servicios públicos (la mayor parte de Yacimientos Petrolíferos Fiscales, las telecomunicaciones, el transporte aéreo, los ferrocarriles, las principales empresas prestadoras de servicios de gas y energía eléctrica, los complejos siderúrgicos y petroquímicos, los canales de radio y televisión, los puertos y las rutas, entre otros). Por otra parte, la política de apertura comercial terminó por desarticular la industria nacional.

Durante el período se profundizó el carácter regresivo de los principales indicadores socioeconómicos, toda vez que, entre otros factores, se produjo un importante crecimiento del desempleo y la subocupación. Como consecuencia de una economía con escasa capacidad de absorción de mano de obra, el desempleo alcanzó en el año 2001 el 18,3% de la población económicamente activa (PEA). A esto se sumaron las dificultades de un mercado de trabajo escasamente regulado y caracterizado por la profunda disminución de la participación de los asalariados en el producto, la descomposición del salario real, el deterioro distributivo, la estratificación salarial, el aumento de la informalidad y la marginalidad, y las políticas de flexibilización y precarización laboral, que, en conjunto, apuntaron al disciplinamiento de la mano de obra, aumentaron las desigualdades al interior de los trabajadores y modificaron las condiciones de vida de gran parte de la población<sup>146</sup>

La aguda recesión económica desde mediados del año 1998, en combinación con el abandono de la paridad cambiaria en el año 2002, generaron un desempleo que adquirió características estructurales, trepando ese mismo año al 21,5% de la PEA. A su vez, la pobreza mostró un fuerte y constante incremento entre 1990 y 2001, encontrándose ese mismo año el 38% de la población bajo la línea de pobreza y alcanzando la alarmante cifra del 57,5% de la población urbana luego de la devaluación y posterior inflación del año 2002<sup>147</sup>.

En la Ciudad de Buenos Aires, según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), al mes de mayo de 2002, el 19,8% de la población se encontraba bajo la línea de la pobreza, mientras el 6,3% se hallaba bajo la línea de indigencia<sup>148</sup>.

El agotamiento de un régimen de acumulación cada vez más regresivo y excluyente condujo a la Argentina a una de las mayores crisis económicas, sociales y político-institucionales de su historia moderna.

En ese contexto de crisis y estallido social se intensificó la crisis habitacional que se manifestó en la Ciudad de Buenos Aires mediante la multiplicación y el crecimiento de los distintos tipos de hábitat precarios: villas de emergencia, asentamientos informales, inquilinatos y conventillos precarios, hoteles, pensiones, casas tomadas y la situación de calle, entre otros.

Ana Gretel Thomasz<sup>149</sup> identifica distintos factores que agravaron el déficit habitacional durante los

<sup>146</sup> Beccaria, L., “Las vicisitudes del mercado laboral argentino luego de las reformas”, en Boletín Informativo Techint N° 312, mayo-agosto 2013; y Lindenboim, J., “Ajuste y pobreza a fines del siglo XX”, en Torrado, S., El costo social del ajuste (Argentina 1976-2002), Tomo II, Buenos Aires, Edhasa, 2010.

<sup>147</sup> Benza, G. y G. Calvi, “Reestructuración económica, concentración del ingreso y ciclos de desigualdad (1974-2003)”, en Realidad Económica N° 214, Buenos Aires, 2005.

<sup>148</sup> Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) y otros, “Por una política de vivienda respetuosa de los derechos constitucionales y los derechos humanos”, Buenos Aires, 2002.

noventa: los desalojos, la escasez y el alto valor inmobiliario de la tierra urbana, el desempleo, la precariedad laboral, los aumentos de los servicios públicos derivados de su privatización, la reestructuración del Fondo Nacional de la Vivienda y la ausencia de una política de vivienda de interés social.

Según un estudio efectuado por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) en conjunto con otros organismos e instituciones en el año 2002, el déficit habitacional en la Ciudad alcanzaba a cuatrocientas mil (400.000) personas. Asimismo, en el informe se destaca la notable tendencia al aumento de solicitudes de inclusión en planes de viviendas y en políticas de asistencia económica para la reducción del déficit habitacional<sup>150</sup>.

La magnitud del déficit en la época impulsó a distintos actores a desarrollar y desplegar nuevas estrategias para el acceso a la vivienda. Las distintas estrategias para la obtención del hábitat popular generaron un proceso de construcción colectiva a partir de compartir una misma experiencia.

Al respecto, y siguiendo a María Cecilia Zapata<sup>151</sup>, algunas organizaciones que se inscribieron en el PAV venían funcionando bajo otras modalidades: asambleas barriales conformadas a partir de la crisis de 2001 (Cooperativa Asamblea 1º de Mayo, Cooperativa Independencia, Cooperativa Vivienda Digna), iglesias (Cooperativa María del Rosario y San Judas), comedores barriales (Cooperativa Comedor Los Pibes), como resultado de una nacionalidad compartida (Puka Llajta, Santa Rosa, Cooperativa 28 de Junio), y un grupo importante de cooperativas se encontraban vinculadas a organizaciones políticas de base o integraban modelos de organizaciones más amplios.

Ante un Estado deliberadamente ausente de la política social, la autoproducción para la vivienda se convirtió en una estrategia que se fue expandiendo en esos años. Más allá de las distintas formas de hábitat precarios existentes, un factor central que impulsó a muchos hogares a volcarse a la **autogestión fueron los procesos de desalojos forzosos**, compulsivos y, en muchos casos, colectivos que se desarrollaron en esta Ciudad a fines de la década del noventa<sup>152</sup>.

A su vez, la población alojada en hoteles-pensión tuvo un rol central en la reivindicación de su derecho a una vivienda digna ante la decisión del GCBA de suspender el programa en el que se encontraban incluidos y suplantarlo por un subsidio pagadero en una única vez.

Gran parte de las organizaciones sociales que integran el PAV surgieron a partir de la sanción de la Ley 341 en el año 2000, incorporando en su conformación a socios con trayectorias habitacionales diversas.

Thomasz sostiene que el PAV “es un programa nacido al calor de la lucha popular y la presión de los sectores en situación de emergencia habitacional, quienes comenzaron a reivindicar con vehemencia su derecho a la vivienda en la década del noventa<sup>153</sup>”.

La autora marca dos grandes vertientes de la lucha sostenida por las organizaciones sociales. En primer lugar, los alojados en hoteles-pensión desplegaron una actitud defensiva, resistiendo por su derecho a la vivienda. Posteriormente, la articulación con otros actores sociales en situación crítica habitacional condujo a una actitud más activa, caracterizada por una fuerte presión social para el diseño de respuestas gubernamentales y legislativas para hacer frente a una problemática que afectaba a miles de personas.

Por su parte, Zapata sostiene que la Ley 341 “fue el resultado de la interacción y la capacidad de acción de una gran cantidad de actores sociales vulnerados vinculados al hábitat que lograron hacer escuchar sus reclamos y verlos plasmados en una ley que les da la posibilidad de acceder a una vivienda digna en la Ciudad de Buenos Aires”. “El programa implica un reconocimiento explícito por parte del Estado de las formas de organización popular y la legitimación de la autogestión y el cooperativismo como práctica social” (el resaltado es propio)<sup>154</sup>.

De esta forma, se produjo una conjunción entre la demanda popular, la intervención de los legisladores

---

<sup>149</sup> Thomasz, Ana Gretel, Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para Vivienda, Buenos Aires, 2008.

<sup>150</sup> CELS y otros, ob. cit.

<sup>151</sup> Zapata, María Cecilia, El Programa de Autogestión para la Vivienda: ¿Una política habitacional habilitante del derecho a la vivienda y a la ciudad?, Buenos Aires, 2012.

<sup>152</sup> Thomasz, ob. cit. nota 4.

<sup>153</sup> Thomasz, ob. cit. nota 4.

<sup>154</sup> Zapata, María Cecilia, “La Ley nº 341: Una operatoria habilitante del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos”, Área de Estudios Urbanos, Instituto de Investigación “Gino Germani”. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.



de la Ciudad en busca de instrumentar el derecho a la vivienda y la respuesta del Ejecutivo local a la creciente problemática habitacional.

En resumen, la Ley 341 surge a partir de un proceso de movilización encarado por distintos sectores afectados por las políticas de reforma del Estado aplicadas durante la década del noventa. En otras palabras, es la consecuencia de un proceso de organización de los sectores populares en reclamo por su derecho a la Ciudad y, en particular, por su **derecho a la vivienda**, instaurándose como una respuesta estatal a la demanda popular y al déficit habitacional.

#### 4.2. Antecedentes del programa

El PAV encuentra su **antecedente directo** en la Resolución **525/1997 emitida** por la entonces Comisión Municipal de la Vivienda, transformada en el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de la Ley **1251**.

La denominada “Operatoria 525” contemplaba el otorgamiento de créditos –con garantía hipotecaria a favor de dicha Comisión– destinada a financiar la compra, construcción, ampliación o refacción de viviendas en beneficio de **familias de escasos recursos y en situación de emergencia habitacional**.

Esta operatoria surgió puntualmente como resultado del accionar de un conjunto de familias del Barrio de La Boca, aglutinados en distintas organizaciones sociales, en particular, la Asamblea de Desalojados de La Boca, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) y el Comedor “Los Pibes”, en oposición al proceso de renovación urbana que se estaba desarrollando en el barrio a mediados de la década del noventa, que incluía una serie de obras públicas y privadas que tenían como contrapartida la ejecución de desalojos masivos en inquilinatos y conventillos.

Desde el año 1997 hasta la sanción de la Ley 341 en el año 2000, la operatoria en cuestión sufrió distintas modificaciones (Resoluciones de la Comisión Municipal de la Vivienda 282/1998, 1028/2000 y 728/2000), en virtud de los distintos reclamos de sus beneficiarios.

Sin embargo, la Operatoria 525 no contemplaba la posibilidad de acceso a través de personas jurídicas, tales como cooperativas, mutuales o asociaciones civiles. En virtud de ello, el PAV adquiere un carácter innovador y progresivo con respecto a su antecesor, dado que incorpora a las organizaciones sociales como sujetos de crédito y les brinda las herramientas necesarias para que puedan autogestionar la planificación y la ejecución de sus propias viviendas.

De esta forma, el PAV rompe con la estructura paternalista clásica de las políticas públicas del antiguo “Estado constructor”<sup>155</sup>, en el cual los destinatarios de las unidades construidas no tenían ningún tipo de intervención en el proceso

En síntesis, el PAV es la primera operatoria crediticia en la Ciudad de Buenos Aires que establece grupos poblacionales colectivos y promueve el compromiso activo y la participación efectiva de sus beneficiarios.

#### 4.3. Las formas organizativas

El PAV está destinado a hogares incorporados en procesos de organización verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro. Estas formas de organización colectiva se caracterizan por ser asociaciones autónomas de personas que se unen de forma voluntaria con un fin común, pero que se diferencian en su régimen jurídico.

Tanto las mutuales como las cooperativas se constituyen para brindar beneficios exclusivamente a sus socios; pero mientras las primeras se centran en la ayuda recíproca frente a riesgos eventuales (asistencia médica, farmacéutica, subsidios, etc.), así como también constituyen una red de apoyo económico; la segunda constituye una categoría especial de sociedades, que requiere de capital propio y redistribuye excedentes al final de cada ejercicio.

Por otro lado, las asociaciones civiles –a diferencia de las anteriores formas asociativas– pueden tener como objeto el bien de terceros que no forman parte de la organización. Al mismo tiempo, su capital no se compone necesariamente del aporte regular (cuotas) de sus asociados.

En nuestro país, la Ley 19219, publicada el día 9 de septiembre de 1971, creó el Instituto Nacional de Acción Cooperativa y en el año 1973 se sancionó la Ley de Sociedad Cooperativa (20337). Esta norma

---

<sup>155</sup> La noción de “Estado constructor” remite a un modelo de política pública habitacional caracterizado por la construcción de grandes complejos de viviendas que brindan una oferta indiferenciada que muchas veces no contemplaba las necesidades y expectativas de sus beneficiarios

define a las cooperativas como entidades fundadas en el esfuerzo propio y la ayuda mutua que tienen como fin organizar y prestar servicios a sus afiliados y a terceros.

Cabe resaltar que, no obstante las diversas figuras señaladas, casi la totalidad de solicitudes presentadas en el marco de la operatoria de créditos de autogestión fue realizada bajo la forma asociativa de cooperativa.

#### 4.4. Los actores públicos intervinientes

La Ley 1251, que data del año 2003, estableció que a partir de su dictado el Instituto de Vivienda de la Ciudad, en reemplazo de la entonces Comisión Municipal de la Vivienda, pasaría a ser el órgano de aplicación de las políticas de vivienda en esta jurisdicción, siendo su principal objetivo el diseño, la coordinación y la ejecución de las políticas habitacionales dictadas por el Gobierno local. En el mismo orden de ideas, la norma colocó en cabeza del IVC el deber de promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los pobladores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, haciendo efectivos los derechos consagrados por la normativa vigente en la materia.

En base a dicho marco legal, el IVC es la autoridad de aplicación de la Ley 341 y, por ende, del PAV. En ese sentido, es el organismo que aporta los recursos presupuestarios para el financiamiento de los proyectos, teniendo, asimismo, el deber de brindar asesoramiento y capacitación a las organizaciones, realizar evaluaciones y controles periódicos acerca del funcionamiento de la operatoria, garantizar la escrituración de las viviendas y asegurar el reintegro de los créditos otorgados, entre otras funciones; como así también, disponer las actualizaciones, modificaciones y complementos necesarios para el buen funcionamiento de la operatoria.

Por otra parte, el Gobierno de la Nación Argentina brinda, en algunos casos, un financiamiento adicional para el desarrollo de proyectos de vivienda enmarcados en el PAV.

A su vez, existen otros organismos y dependencias que, de manera indirecta, juegan un rol importante en el desarrollo del PAV en virtud de su directa relación con las organizaciones comunitarias.

En primer lugar, se encuentra la Inspección General de Justicia (IGJ), organismo dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, que tiene la función de “registrar y fiscalizar a las sociedades comerciales, sociedades extranjeras, asociaciones civiles y fundaciones que se constituyen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A su vez, es la encargada de la inscripción en el Registro Público de Comercio de las sociedades comerciales nacionales y extranjeras, las matrículas de los comerciantes, y de los auxiliares de comercio; ejercer el control federal de las sociedades de ahorro e implementar el Registro Nacional de Sociedades”<sup>156</sup>.

Como se expuso en el apartado anterior, la mayoría de las entidades solicitantes del crédito se encuentran registradas como cooperativas de vivienda. En ese sentido, es preciso destacar que mediante el Decreto 721 del 1 de septiembre de 2000 se creó el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), proyectando una estructura federal apuntada a “canalizar la participación de los sectores involucrados en un marco en el que esta participación asegure la máxima transparencia y la consideración, no vinculante, de los intereses de los administrados en las cuestiones de estado sobre las que el INAES tiene injerencia”<sup>157</sup>.

En ese sentido, el INAES cumple una función indirecta en el desarrollo del PAV, dado que es un interlocutor necesario de las cooperativas, toda vez que deben estar registradas en ese Instituto y cumplimentar las formalidades estipuladas por el mismo para funcionar como tales.

Además de estos organismos, que tienen, entre otras, las funciones de control para la detección de irregularidades en el funcionamiento de las asociaciones incluidas en la operatoria, existen otras dependencias públicas –nacionales y locales– y privadas que son de articulación necesaria durante las distintas etapas del crédito.

En particular, se destaca la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), dependiente de la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad, que tiene la función de

<sup>156</sup> Art. 3 Ley 22315 y Art. 2 Ley 26047, en <http://www.jus.gob.ar/igj/la-igj/institucional.aspx>

<sup>157</sup> Decreto 721/200

otorgar el registro para las obras civiles, públicas y privadas, nuevas o remodeladas, así como todas las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento; confeccionar, conservar y actualizar la documentación gráfica y escrita del catastro parcelario y jurídico de la Ciudad de Buenos Aires; llevar el registro de todas las obras e instalaciones, nuevas o remodeladas, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; aprobar los regímenes de Propiedad Horizontal en la subdivisión de edificios y realizar el estudio y control técnico legal para el registro de las mensuras y del estado parcelario; y arbitrar los medios para que se mantenga, proteja y amplíe la Red catastral y el levantamiento del marco de la manzana ajustado a línea municipal, con determinación de las coordenadas de sus vértices<sup>158</sup>.

Por último, se encuentran las empresas prestadoras de servicios públicos (EDESUR, EDENOR, Metrogás, AySA, etc.), que exigen sus propios requisitos y condicionamientos técnicos y materiales para la provisión y habilitación definitiva de los servicios de energía eléctrica, agua potable y gas natural

#### 4.5. El derecho a la vivienda

El derecho a la vivienda es reconocido por un amplio marco normativo, tanto a nivel nacional como en el plano internacional. En el ámbito nacional, el mencionado derecho se encuentra consagrado en los artículos 14 bis y 75, inciso 22 de la Constitución, mientras que en el marco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el artículo 31 de la Constitución local reconoce explícitamente el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado, y otorga prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. En un mismo orden de ideas, el artículo 17 de la misma norma dispone que corresponde al Estado local, a través de los organismos que estipule convenientes, desarrollar “(...) políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades”.

En un plano similar, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) reconoce en su artículo 11 el derecho de toda persona a una vivienda adecuada. De este modo, en su Observación General 4, el Comité ha sostenido que “(...) el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza (...) Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte (...)”.

Según el PIDESC, el deber de los Estados parte se centra en fijar programas y condiciones de acceso a una vivienda, dentro de las posibilidades que sus capacidades económicas les permitan, conforme el aprovechamiento máximo de los recursos presupuestarios disponibles.

A su vez, el citado pacto impone una obligación de progresividad, esto significa que los Estados deben aportar medidas que demuestren un avance en las políticas públicas destinadas a garantizar los derechos reconocidos. Por último, impone la obligación de asegurar la satisfacción de, por lo menos, niveles mínimos y esenciales de cada uno de los derechos. En ese sentido, los Estados tienen el deber de garantizar el contenido mínimo del derecho a la vivienda.

En esa misma línea de acción, la Corte Suprema de Justicia de la Nación abordó el derecho a la vivienda, remarcando la obligación de progresividad que deben asumir los Estados en materia de derecho a la vivienda, prestando especial atención a los grupos más vulnerables<sup>159</sup>. En ese sentido, el fallo remarcó que el Estado debe realizar el máximo esfuerzo posible para lograr, progresivamente y con los recursos económicos disponibles, la plena efectividad del derecho a la vivienda, como también garantizar la tutela de los derechos de los niños, como población especialmente vulnerable, más aún si está en juego la salud de las personas.

A su vez, el derecho a la vivienda es fundamental en el proceso de construcción de ciudadanía, que incluye un conjunto de derechos y obligaciones que deben cumplirse para considerar a una persona como ciudadana dentro de un territorio determinado.

Además, la vivienda es un derecho que se relaciona con otros derechos. La vivienda no implica solamente tener un techo donde protegerse y desarrollar la vida privada, sino que implica un amplio conjunto de servicios y bienes que satisfacen necesidades, como son la localización, la forma de la

<sup>158</sup> <http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/intex.prh/inicio/dgroc/309>

<sup>159</sup> Corte Suprema de Justicia de la Nación, en autos “Q.C.S.Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo”, Q. 64. XLVI., del 24 de abril de 2012.

vivienda, el acceso a servicios públicos y el tipo de tenencia legal de la misma, entre otras cuestiones. Del encuadre normativo vigente se desprende la obligación del Gobierno de la Ciudad de asumir, con carácter prioritario, la tutela de aquellos sectores de menores recursos definidos como “de pobreza crítica” o “de escasos recursos” y apuntar por todos los medios posibles a “resolver progresivamente el déficit habitacional”.

#### 4.6. El derecho a la Ciudad

La formación de las ciudades, la ocupación de sus espacios y la apropiación de las posibilidades que brinda vivir en ellas están enmarcadas históricamente en un proceso de lucha constante entre los sectores que detentan un elevado poder adquisitivo y aquellos sectores de escasos recursos económicos que deben ir ubicándose en los distintos espacios de la Ciudad. Esta lucha por la apropiación y usufructo del suelo urbano se encuentra íntimamente ligada a la conformación de las clases sociales, a los distintos procesos económicos y culturales y, fundamentalmente, a las políticas públicas que, en conjunto, van constituyendo y delimitando el complejo entramado urbano. Estas políticas se encuentran cargadas de contenido ideológico, el cual se manifiesta tanto en acciones como en omisiones.

Al respecto, María Cecilia Zapata<sup>160</sup> sostiene que la producción de la Ciudad, a través de las formas en las que se ocupa y genera el suelo urbano, es resultante de un proceso colectivo. En virtud de los diferentes y, en muchos casos, contradictorios intereses, objetivos y prioridades de los distintos actores, la ciudad capitalista es el resultado de una compleja interacción.

El paisaje urbano es dinámico, dado que sus estructuras, equipamientos y servicios diversos son cambiantes, como así también los usos y las actividades predominantes en los distintos espacios del entramado urbano.

El suelo y, por ende, todo lo que se emplace sobre él, es una mercancía escasa y codiciada por los distintos actores. En virtud de lo cual, quienes no tienen los recursos para acceder a él se ven inmersos en procesos de marginalidad, segregación espacial<sup>161</sup> y exclusión social.

La ocupación del espacio social no se reduce simplemente a la propiedad de los terrenos, sino que también se refiere a una importante cantidad de acontecimientos que se encuentran en profunda relación con el derecho al uso del suelo urbano.

En ese contexto, el “derecho a la Ciudad” se entiende como un derecho integral, como espacio para la realización individual y colectiva, que involucra dimensiones económicas, sociales, políticas, culturales y ambientales. Es por ello que se establece una competencia por ocupar aquel lugar que permita el acceso a determinados bienes y servicios. En ese sentido, el Estado juega un rol trascendental para determinar qué sectores tienen derecho a hacer uso de los espacios y posibilidades que ofrece la Ciudad y quiénes deben ser expulsados de la misma a través de un proceso de segregación espacial, ya que no reúnen los requisitos, especialmente al no poseer los recursos económicos necesarios para adquirir una vivienda por cuenta propia.

Al respecto, resulta pertinente traer a consideración que, si bien el derecho a la Ciudad no tiene jerarquía constitucional en la Argentina, el mismo fue reconocido por la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad como un derecho interdependiente de todos los demás derechos humanos reconocidos internacionalmente, por lo cual

(...) supone la inclusión de los derechos al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias; a fundar y afiliarse en sindicatos; a seguridad social, salud pública, agua potable, energía eléctrica, transporte público y otros servicios sociales; a alimentación, vestido y vivienda adecuada; a educación pública de calidad y a la cultura; a la información, la participación política, la convivencia pacífica y el acceso a la justicia; a organizarse, a reunirse y manifestarse. Incluye también el respeto a las minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural y el respeto a los migrantes<sup>162</sup>

En esa misma línea argumental, el citado instrumento internacional dispone que “(...) las ciudades, en corresponsabilidad con las autoridades nacionales, deben adoptar todas las medidas necesarias –hasta el

<sup>160</sup> Zapata, María Cecilia: “La ley nº 341: Una operatoria habilitante del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos”, Área de Estudios Urbanos, Instituto de Investigación “Gino Germani”. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

<sup>161</sup> La segregación espacial hace referencia a la separación territorial y residencial de un grupo social en un espacio urbano determinado

<sup>162</sup> Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, elaborado por el Foro Social de las Américas (Quito, Julio de 2004) y el Foro Social Mundial (Porto Alegre, Enero de 2005).

máximo de los recursos que dispongan– para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados y con la adopción de medidas legislativas y normativas, la plena efectividad de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales”<sup>163</sup>.

La producción del hábitat tiene un carácter profundamente social. En ese marco, el PAV se instituye como un modelo particular de producción de vivienda social, en el cual se incorpora a los actores sociales como agentes colectivos involucrados en la construcción de sus propias formas de hábitat. En ese sentido, según Zapata, el Programa es entendido como un nuevo modelo de política pública que incorpora a los beneficiarios “como una herramienta habilitante del ejercicio del derecho a la ciudad por parte de los sectores de menores ingresos.”<sup>164</sup>

#### 5. El diseño del Programa de Autogestión para la Vivienda

La Ley 341 y su similar modificatoria, Ley 964, estableció en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una Operatoria de Acceso a la Vivienda para hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional, enderezada, por un lado, a resolver la problemática de un sector social que no califica en el mercado privado y, por el otro, a fortalecer procesos de organización comunitaria transfiriendo recursos y capacidades a las entidades incorporadas al proceso como sujetos activos en la ejecución de la política pública.

El Programa de Autogestión para la Vivienda tiene como objetivo otorgar créditos hipotecarios a organizaciones colectivas verificables<sup>165</sup>, como cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en tal proceso a efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros<sup>166</sup>.

Los requisitos exigidos para poder acceder a la Operatoria –para los miembros de las organizaciones– son los siguientes: acreditar residencia en la CABA por los últimos dos años; percibir unos ingresos mínimos de \$4.400 (salario mínimo vital y móvil); no ser titulares de inmuebles; ni ser beneficiarios de otra operatoria del Instituto de Vivienda o de su antecesor.

Las organizaciones solicitantes deben acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos del área social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que sea necesaria a los fines del cumplimiento de la Ley 341<sup>167</sup>, los cuales deben inscribirse en un registro público creado a tal efecto<sup>168</sup>.

Por medio del Acta de Directorio 2350/D/2008 y sus posteriores modificatorias<sup>169</sup>, el IVC dictó un Manual de Procedimiento para la solicitud de créditos colectivos para la compra, construcción y/o refacción de viviendas, que versa sobre los puntos que se enumeran a continuación.

Las personas jurídicas que aspiren a obtener créditos deben presentar una solicitud de acceso a la operatoria, acompañando una nómina de los datos de cada socio y sus grupos familiares, con nombre y apellido, número de DNI y domicilio legal.

Concurrir a una primera reunión informativa y participar de los talleres introductorios de autogestión para la vivienda, a cargo de la Coordinación del Área Social del Programa.

Elegir un “Equipo Técnico”, entre los inscriptos en el Registro Público de Profesionales y/o Técnicos previsto en el artículo 8º bis de la Ley 341. La tarea del Equipo Técnico abarca todas las etapas por las que atraviesa una organización colectiva, desde su constitución (cooperativa, asociación civil, mutual, etc.) hasta la búsqueda del terreno o propiedad a adquirir, la elaboración de proyectos, la solicitud del crédito, la dirección de las obras, e incluso la posibilidad de ejecutar las mismas. La organización tiene a su cargo acreditar los contratos suscriptos con cada profesional, con anterioridad a la presentación del visado previo, del cómputo y presupuesto, como de los censos de los hogares y sus respectivos informes sociales.

Los honorarios de los profesionales tienen un tope del nueve (9) por ciento –en conjunto– del monto total del crédito destinado a obra y son abonados íntegramente por el IVC, en la proporción establecida en el Manual de Procedimientos, y los plazos previstos por el Acta 2387/D/2009.

Una vez cumplidos los recaudos en relación a la elección y contratación del Equipo Técnico, la organización se encuentra en condiciones de presentar la nota de solicitud del crédito, acompañando la

<sup>163</sup> Ibid. anterior.

<sup>164</sup> Zapata, ob. cit

<sup>165</sup> Acta directorio 2350 IVC. 5 setiembre 2008

<sup>166</sup> Art. 3º b de la ley 341

<sup>167</sup> Art. 8º de la Ley 341.

<sup>168</sup> Art 8º bis de la Ley 341.

<sup>169</sup> Actas 2387/D/2009. 2404/D/2010. 2014/D/2010. 2454/D/2012. 2499/D/2013, 2521/D/2013.

siguiente información y documentación:

- nómina de potenciales beneficiarios e integrantes del hogar, con fotocopia de DNI de cada uno de ellos, con acreditación de residencia en la CABA durante los últimos dos años y constancia o declaración jurada de ingresos;
- copia certificada del Acta Constitutiva, Estatuto, Matrícula, Acta de Designación de Autoridades y Acta de Asamblea con conformidad de los asociados acerca de la solicitud del crédito;
- Copia del título de propiedad del inmueble a adquirir y conformidad del vendedor con reserva de precio por un plazo no menor a 90 días.

El IVC gestiona la tasación del inmueble, la cual será realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires. En caso de que el precio resultante fuese inferior al precio de venta ofrecido por el vendedor, la Organización debe presentar una nueva propiedad o asumir la diferencia del importe.

Luego el solicitante debe acreditar el Visado Previo de los planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA (conf. Disposición 1987/DGFOC/2002), presentar toda la documentación relativa a la obra, el censo e informe social de cada grupo familiar, todo ello, suscripto por los profesionales actuantes.

Una vez perfeccionada la escritura traslativa de dominio del inmueble a nombre de la organización, la misma suscribirá un Convenio de Asistencia Financiera y Cesión de Derechos, Acciones y Obligaciones, mediante el cual el IVC otorgará un aporte financiero a fin de que se ejecute el proyecto constructivo, según corresponda.

Posteriormente la organización debe obtener la definitiva “factibilidad técnico-económica”, mediante la presentación ante el IVC de las distintas carpetas de documentación<sup>170</sup> requeridas conforme el Manual de Procedimiento, debidamente suscriptas por los profesionales intervinientes, así como el proyecto social. Cumplimentado dicho requisito, la organización puede solicitar un anticipo financiero, de acuerdo con la modificación introducida por Acta de Directorio 2357/D/2008.

La organización presentará los certificados correspondientes al cumplimiento de cada una de las tareas previstas en el Proyecto en forma mensual, y sus montos serán descontados del total del crédito asignado.

El procedimiento para la presentación de los certificados de obra fue introducido por Acta de Directorio 2521/D/2013. A tal efecto, la organización a través de su Presidente o profesional a cargo de la obra, deberá solicitar una auditoría a la Subgerencia de Inspección de Obras, la cual verificará los trabajos realizados en un plazo de cinco (5) días hábiles. Una vez consensado el certificado, la organización se encontrará en condiciones de presentarlo.

La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) interviene en casos de incumplimiento imputable a las organizaciones, evaluando y proponiendo alternativas que garanticen la conservación del emprendimiento y la continuidad de la obra. Producido el dictamen, el IVC debe aplicar la suspensión de los pagos; o la asunción de la posesión del inmueble para continuar con la obra por administración o por terceros; o la cancelación del crédito otorgado y desalojo, a fin de que se adjudique la obra a otra organización previa absorción de los correspondientes asociados. Idéntico procedimiento está previsto para el caso de que la organización no dé comienzo a las obras dentro de los quince días de obtenida la “factibilidad técnico-económica” o de otorgados los anticipos financieros.

Juntamente con la penúltima certificación de obra, la organización deberá comunicar al IVC la nómina definitiva de los beneficiarios y la respectiva asignación de las unidades funcionales a efectos de la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos para la operatoria. En caso de ser necesario, procede la rectificación por un plazo de diez días, a cuyo vencimiento la nómina de beneficiarios es completada por el IVC.

Desde el momento de la solicitud del crédito hasta la presentación de la nómina definitiva, la organización puede reemplazar hasta un 30% del número de beneficiarios, sin contar dentro de dicho cómputo los reemplazos que se produzcan por fallecimiento del titular.

Una vez aprobada la nómina definitiva, se procede a la subdivisión de las unidades funcionales de conformidad con las previsiones de la Ley 13512, cuyos gastos están a cargo del IVC.

Efectuada la subdivisión, se pueden otorgar las escrituras traslativas de dominio a cada uno de los adjudicatarios –con costos a cargo del IVC–, mediante las cuales se traslada el monto de la hipoteca constituida sobre el terreno y el monto correspondiente a la Asistencia Financiera brindada por el IVC a cada una de las unidades en la proporción que corresponda.

Además, una vez acreditado el avance físico superior al noventa y cinco (95) por ciento de la obra, la organización tiene un plazo de noventa días para dotar al inmueble de las condiciones mínimas de

<sup>170</sup> Conf. Arts. 34 y 35 del Acta 2350/D/2008. Carpeta 1: Arquitectura; Carpeta 2: Construcción; Carpeta 3: Documentación de Obra. Firma de la Organización; y Proyecto Social.

habitabilidad, salubridad y seguridad. Acreditado ello, el IVC estará facultado para iniciar el proceso de cobro hipotecario y/o asistencia financiera otorgada a la organización según corresponda, el que será abonado en trescientas sesenta (360) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas, hasta tanto se instrumenten las escrituras traslativas de dominio a favor de cada uno de los beneficiarios al momento de efectivizarse el otorgamiento de las escrituras individuales y, liquidados los precios definitivos, serán descontados del respectivo plan financiero individual los importes efectivamente abonados por la organización.

El monto del crédito efectivamente adeudado resultará de adicionar a la suma desembolsada al momento de la adquisición del inmueble las que corresponden a los anticipos financieros otorgados, los importes correspondientes a la certificaciones abonadas, gastos administrativos y toda otra erogación en la que hubiere incurrido el IVC en el marco del proyecto.

El pago de las cuotas establecidas para cada unidad funcional comenzará a ser abonado por cada adjudicatario a partir del mes siguiente al de celebración de la escritura hipotecaria. La cancelación del crédito se efectúa en hasta trescientas sesenta (360) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Conforme el Acta de Directorio 2521/D/2013, en la actualidad el cómputo y presupuesto que debe presentar la organización tendrá un límite de pesos cuatrocientos mil (\$400.000) por grupo familiar y no podrá modificarse hasta el final de la obra. Sin perjuicio de ello, el Convenio que ésta suscribirá con el IVC preverá la posibilidad de que el monto de crédito ascienda a pesos seiscientos cincuenta mil (\$650.000) por grupo familiar, diferencia que se empleará, en caso de ser necesario, para el pago de redeterminaciones.

Los casos de emergencia habitacional que pudieran sucederse entre los beneficiarios durante el transcurso de la operatoria son atendidos por el Ministerio de Desarrollo Social del GCBA a través de soluciones habitacionales transitorias.

## 6. Instrumentación y resultados del PAV

### 6.1. Evolución y desempeño

Para comprender la evolución que ha tenido el PAV desde su inicio hasta la actualidad resulta relevante tomar una serie de indicadores que dan cuenta tanto de la demanda como de la oferta crediticia.

En ese sentido, se presentará a continuación información relacionada con la cantidad de solicitudes presentadas, la cantidad de organizaciones registradas en el Padrón de Entidades Solicitantes de Crédito y la cantidad de inmuebles o terrenos adquiridos por el IVC y escriturados, ya sea a favor de ese Instituto o de las organizaciones beneficiarias del crédito.

TABLA 1. Solicitudes, empadronamientos e inmuebles escriturados por año.

AÑO	CANTIDAD DE SOLICITUDES PRESENTADAS	CANTIDAD DE ORGANIZACIONES EMPADRONADAS	CANTIDAD DE INMUEBLES ESCRITURADOS
2000	4	0	1
2001	17	0	4
2002	42	0	15
2003	88	7	15
2004	116	47	19
2005	147	69	22
2006	78	57	22
2007	27	59	9
2008	2	8	1
2009	6	8	0
2010	8	8	0
2011	1	7	0
2012	0	1	0
2013	0	8	0

Del análisis del Cuadro y del Gráfico, se observa claramente la abrupta caída que ha tenido la operatoria desde el año 2008 a la fecha. Todos los indicadores descienden desde esa fecha, a partir de la cual no se produjo la compra de nuevos inmuebles o terrenos, y tampoco hubo una importante demanda de nuevas organizaciones.

Asimismo, se puede afirmar que los puntos más altos de los indicadores de la operatoria se observan en

los años 2004, 2005 y, en menor medida, durante 2006 y 2007.

Se puede observar que prácticamente el 50% de las solicitudes presentadas se realizaron en los años 2004 y 2005, cuestión que se repite si se consideran las entidades empadronadas.

Por otra parte, la escrituración de terrenos e inmuebles ha tenido una tendencia más constante y uniforme entre los años 2002 y 2006 inclusive, con una leve caída durante 2007 y una paralización absoluta desde el año 2008 a la fecha.

Al respecto, María Cecilia Zapata sostiene que a partir del año 2007, con la llegada al IVC de una nueva gestión, el PAV “comienza a decaer hasta el año 2010, en el que ya ninguna organización compró terreno ni inició obra”. Es preciso agregar que la misma tendencia descendente continúa, como ya se expuso, hasta la actualidad. A su vez, la autora, a partir de entrevistas mantenidas con integrantes de organizaciones inscriptas en la operatoria, ubica en el período iniciado en 2007 y, más precisamente en el trienio 2008, 2009 y 2010, el “cierre del programa”<sup>26</sup>.

La misma tendencia decreciente que se observa en los indicadores anteriormente señalados (solicitudes presentadas, entidades empadronadas e inmuebles escriturados) se replica, salvo algunas excepciones, en el caso de los inicios de obra. A excepción del año 2011, en el cual se iniciaron 6 proyectos habitacionales, desde el año 2008 a la fecha se destaca el reducido número de nuevas obras. Al respecto, en los últimos tres años solamente se han iniciado 3 obras nuevas

Sin embargo, esa tendencia se revierte al analizar la evolución de las obras finalizadas, toda vez que el 77% de las mismas se terminaron a partir del año 2009 inclusive. En concordancia con esta tendencia, prácticamente el 50% de las soluciones habitacionales otorgadas se ubican desde ese mismo año.

En síntesis, la evolución del programa marca que desde el año 2009 a la fecha el PAV se limita casi exclusivamente a finalizar obras, cerrando de hecho la oferta de nuevos créditos e iniciando un número muy reducido de obras nuevas.

### **6.3. Principales obstáculos**

Esta Defensoría del Pueblo ha recibido una importante cantidad de denuncias por parte de organizaciones incluidas en el Programa de Autogestión para la Vivienda. Al respecto, y tal como se expuso oportunamente, este organismo en el año 2008 elaboró el informe institucional “La Ley n° 341: Una Alternativa para la Vivienda Social”, en el cual se analizaron diversas irregularidades y deficiencias en la gestión encarada por el IVC. Considerando lo expuesto, a continuación se describirán los principales obstáculos que se les continúan presentando a las entidades beneficiarias de la Ley 341.

En primer lugar, es preciso destacar que, si bien la operatoria continúa vigente, desde el año 2012 no se han presentado nuevas solicitudes de inclusión a la operatoria. Este fenómeno no se explica únicamente por una caída de la demanda, dado que el déficit habitacional en la Ciudad continúa en clara tendencia ascendente y existen cooperativas de vivienda que no cuentan con una solución habitacional.

En ese sentido, en esta Defensoría se han recibido diversas denuncias<sup>27</sup> de entidades comunitarias en las cuales afirman que desde el año 2008 se ha restringido la presentación de nuevas solicitudes de crédito, en general por razones de índole presupuestaria. En efecto, desde ese año a la fecha tan sólo se han aceptado diecisiete (17) nuevas solicitudes. En este punto, es preciso remarcar que la autoridad de aplicación de la Ley 341 no puede negarse a recibir nuevas solicitudes por “cuestiones presupuestarias”, toda vez que la operatoria que regula dicha norma se encuentra en plena vigencia.

A través de la Resolución 5160/08, esta Defensoría del Pueblo había solicitado efectiva creación del Banco de Tierras e Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1251.

Dicho banco debería estar conformado por las tierras e inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado nacional, provincial o municipal o entidades privadas transfieran al IVC y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda. El artículo 9° de la norma, encomendaba al Poder Ejecutivo a remitir a la Legislatura local, en un plazo máximo de noventa (90) días de promulgada la presente, un listado de tierras e inmuebles de dominio público que “no tengan destino específico y sean aptos para el desarrollo de planes de vivienda, para la aprobación de su transferencia al Banco creado en el artículo precedente” (Ley 1251, Art. 9°).

Luego de reiterados reclamos, el IVC informó recientemente sobre la creación del Banco en cuestión, bajo la dependencia de la Gerencia Coordinación General de Obras y Servicios de ese Instituto. Sin embargo, y considerando la demora de más de diez años desde la sanción de la Ley 1251, hasta el



momento no se ha remitido a esta Defensoría del Pueblo los listados de tierras e inmuebles registrados, ni las acciones desplegadas a raíz de su creación.

La importancia de la creación y posterior funcionamiento del Banco de Tierras e Inmuebles es crucial para garantizar el inicio de gran cantidad de proyectos que se encuentran pendientes por no poder comprar un inmueble o una terreno en la Ciudad a raíz de los elevados valores del suelo urbano y la especulación inmobiliaria que gira en torno a dicho bien.

Otro de los aspectos que se repiten es la falta de viviendas transitorias disponibles. Durante el lapso que transcurre desde la solicitud del crédito, que se inicia a raíz de una situación de emergencia habitacional, hasta la finalización de la obra, las familias deben contar con un espacio adecuado para vivir, en particular, durante la etapa de construcción de las viviendas. Durante ese período, los miembros de las entidades muchas veces deben enfrentarse a elevados alquileres o bien a residir en condiciones de precariedad o hacinamiento.

Esta situación está contemplada a partir de la Operatoria de Vivienda Transitoria (OVT) y del Programa Atención para Familias en Situación de Calle (Decreto 690/06 y modificatorios), ambos dependientes del Ministerio de Desarrollo Social de esta ciudad. Sin embargo, estos programas en muchos casos no se ajustan a las necesidades y expectativas de las familias solicitantes del crédito, o bien tienen una cobertura reducida que no permite resolver la problemática en la que se encuentran estos grupos familiares.

Una cuestión que se relaciona con lo anterior son las excesivas demoras en las que incurren las distintas dependencias. Las dilaciones se hacen palmarias en todas las etapas del crédito. En particular, se destacan las demoras en la aprobación por parte de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) de los planos de obra necesarios para iniciar el proyecto de autoconstrucción; o la habilitación definitiva de los servicios públicos (EDESUR, EDENOR, Metrogás, AySA, etc.).

Por el lado del IVC, las principales dilaciones devienen de los procesos de certificación de obras. El incumplimiento de los términos estipulados para la transferencia de los recursos necesarios para iniciar una nueva etapa del proyecto ocasiona demoras y costos excesivos, damnificando a las organizaciones que deben afrontar gastos para la presentación de la documentación solicitada, como así también, cumplir con los pagos a los profesionales encargados de la construcción de la obra.

Sin embargo, las demoras más críticas se producen con respecto a los inicios de obra. Como se expuso anteriormente, existen 46 entidades que cuentan con un inmueble o un terreno que, hasta el momento, y por diversos motivos, no han podido iniciar su proyecto habitacional. Es preciso destacar que en estos casos las demoras superan los seis (6) años, teniendo en cuenta que la compra de terrenos se encuentra interrumpida desde el año 2008.

En el lapso que transcurre entre la escrituración del terreno o inmueble hasta el inicio de la obra, las entidades deben afrontar una serie de importantes gastos, entre los que se destacan el mantenimiento, la seguridad y la limpieza.

#### 6.4. Características de los proyectos

Los proyectos habitacionales desarrollados en el marco del PAV son diseñados y llevados a cabo por las propias organizaciones, quienes cuentan con un equipo técnico y, a su vez, son las encargadas de seleccionar la cantidad de unidades funcionales que tendrán los edificios, como así también el equipamiento y los espacios comunes de acuerdo a sus necesidades (cocheras, terrazas, locales comerciales, etc.).

Sin embargo, analizando las 22 obras que se encuentran finalizadas se observan algunas similitudes entre los distintos proyectos. **En primer lugar, y a excepción del megaproyecto de 326 viviendas encarado por la Cooperativa Emetele en el barrio de Parque Patricios, existe un promedio en torno a las 20 unidades funcionales por proyecto.**

**En cuanto a los metros cuadrados, también excluyendo el proyecto de 19.406,14 m<sup>2</sup> de la Cooperativa Emetele, el promedio de m<sup>2</sup> por obra es de 1.298.**

En ese sentido, en su mayoría, se trata de construcciones de escasas dimensiones, sin un gran impacto urbanístico. Esto posibilita que los proyectos no sean disruptivos con la lógica de los distintos barrios de la Ciudad, permitiendo una integración social aceptable.

Los proyectos del PAV se enmarcan en un modelo de política habitacional que se diferencia del modelo tradicional que ofrecía grandes complejos de vivienda sin considerar las particularidades de sus beneficiarios. Esta nueva visión se centra en la demanda, esto es, en las posibilidades, necesidades y expectativas de las familias beneficiarias.

Sin embargo, las excesivas demoras que se producen por diversos motivos hacen que se desnaturalice el objetivo de la ley, que es brindar una respuesta a la emergencia habitacional. En ese sentido, es preciso destacar que existe un promedio de 10 años entre el inicio y la finalización de las obras, y las dilaciones se vuelven aún más acuciantes si se cuenta el tiempo que transcurre entre la solicitud del crédito y la

ocupación definitiva de las viviendas. En consecuencia, para el desarrollo de un proyecto en el marco del PAV se requieren un conjunto de activos económicos, organizativos, sociales y culturales que difícilmente se hallen en personas o familias que se encuentran en situación de emergencia habitacional con altos niveles de vulnerabilidad económica y social.

Otra característica relevante de este modelo de política pública es la distribución geográfica de sus proyectos. Si se toman los 62 emprendimientos que cuentan con inicio de obra (contabilizando los proyectos terminados, en ejecución y paralizados), se encuentran representadas el 60% de las Comunas de la Ciudad de Buenos Aires, dado que en 9 de ellas existe al menos un proyecto del PAV.

#### 8. Balance sobre el rol de las organizaciones y su relación con el Estado

En este punto de la argumentación, es importante destacar el potencial inclusivo que tiene la Ley 341 y, en consecuencia, el PAV. A su vez, es importante recuperar la perspectiva de los actores involucrados en el proceso en su condición de “beneficiarios activos” de una política pública transformadora. A diferencia de otras políticas universalistas caracterizadas por un Estado paternalista que otorga una oferta de viviendas indiferenciada para una población diversa, en este caso, los beneficiarios adquieren una relevancia central.

Como ya se expuso, la Ley 341 es producto de la lucha de un importante conjunto de organizaciones y actores sociales con problemáticas habitacionales complejas y diversas. Por otra parte, las mismas entidades son las que monitorean el cumplimiento de la ley, como así también el desarrollo y el funcionamiento del PAV.

Ana Gretel Thomasz<sup>30</sup> sostiene que el PAV resulta innovador, en principio, en dos sentidos. Como primera medida porque, al otorgar créditos a organizaciones colectivas, incorpora a estas agrupaciones sociales como “**sujeto de derecho**”. En segundo término, porque, en virtud de sus características, el proceso constructivo de las viviendas tiene un carácter **autogestionado**, conducido por las propias organizaciones y contando con el financiamiento y la fiscalización del Estado, en particular, del IVC.

El carácter verdaderamente innovador en el diseño de la operatoria se basa precisamente en la activa participación de los beneficiarios durante la totalidad del proceso, desde el inicio de la solicitud a la escrituración definitiva de las viviendas. Los beneficiarios del crédito asumen colectivamente la responsabilidad de administrar los recursos aportados por el Estado a través de un proceso de autoconstrucción en el cual están encargados de elegir la ubicación y las características de los terrenos o inmuebles en los cuales se va a desarrollar el proyecto, además de todo lo relacionado con el diseño y la estética del mismo, como así también la responsabilidad sobre la ejecución de la construcción de las viviendas y el reintegro del crédito.

A partir del PAV muchas familias buscaron salir de la informalidad en la que se encontraban a través de un proceso colectivo y organizado. **En ese sentido, no es una mera política asistencialista en respuesta al déficit habitacional o la pobreza, sino que, en definitiva, es una política de inclusión social** toda vez que implica la incorporación de sectores informales y despliega una política de fomento que requiere de su activa participación y supervisión.

A su vez, es una operatoria que amplía derechos. A través de la Ley 341 no se reconoce exclusivamente el derecho a la vivienda, sino que la norma apunta a la incorporación de sectores excluidos a la plena ciudadanía. Este mecanismo integrador trae aparejado nuevos derechos y obligaciones, generando un círculo virtuoso en el cual los ciudadanos puedan cumplir con sus obligaciones, pero también se benefician del mismo.

La particularidad de esta forma de integración es que se produce de manera colectiva y no individual. La producción del hábitat propio implica necesariamente el desarrollo de las capacidades individuales y/o familiares, estando, en el caso del PAV, enmarcadas en un proceso colectivo.

**La autogestión** es un proceso necesariamente colectivo. Es un proceso que se retroalimenta colectivamente y tiene un gran potencial transformador en términos materiales, pero, fundamentalmente, en su aspecto social y en la calidad y modos de vida de las personas. El desarrollo de las capacidades organizativas y la cooperación generan la transmisión y profundización de un conjunto de valores sociales tales como el cooperativismo, la solidaridad, la democracia y el respeto mutuo.

Más allá de las diferencias y los conflictos que puedan surgir al interior de las organizaciones en virtud de la diversidad de su composición, las formas democráticas que adquieren las organizaciones –en general bajo la forma asamblearia– a través de las discusiones, las decisiones, la solidaridad, la convivencia, la participación, la cooperación y, el mismo proceso de organización, al desarrollarse colectivamente, implican una modalidad distinta de política pública y una apropiación del producto de ese trabajo por parte de los beneficiarios muy distinto a los que se producen en los modelos tradicionales.

Esos lazos solidarios que se generan al interior de las cooperativas se reproducen entre las distintas organizaciones incluidas en el PAV, generando un proceso virtuoso de retroalimentación a partir de compartir las mismas experiencias y los mismos procesos de lucha.

Las entidades beneficiarias del PAV han afrontado conjuntamente los distintos intentos de cierre de la operatoria y/o de modificaciones sustanciales, como así también el reclamo por un presupuesto que permita dar continuidad al programa. A su vez, comparten experiencias entre ellas, se recomiendan profesionales y empresas y se asesoran mutuamente sobre las formas de “sortear” la compleja burocracia del IVC y de las demás agencias con las cuales tienen que interactuar a lo largo de todo el proceso constructivo.

Las organizaciones tuvieron desde un inicio una importante participación en la sanción de la Ley 341 y en el diseño de la reglamentación del PAV. Sin embargo, y según lo relatado por los actores involucrados, su intervención y su participación se fue recortando y limitando a través de las distintas gestiones del actual IVC. Paralelamente, el rol del Estado, en particular del IVC, ha adquirido mayor trascendencia en las distintas etapas del crédito.

A su vez, la operatoria ha experimentado paulatinamente un proceso de complejización de los procedimientos y de las distintas etapas del crédito. Las dilaciones se deben, en gran parte, a la lentitud de circulación de los expedientes, a las demoras en los pagos y a la documentación excesiva y compleja que se les solicita a los beneficiarios, entre otras cuestiones relevantes. Asimismo, dichas exigencias requieren gastos que en general no están contemplados y que encarecen el presupuesto con el que cuentan las organizaciones.

Todos los obstáculos que se le fueron incorporando a la operatoria dificultan el desarrollo de los procesos de autogestión, limitando la autonomía de las organizaciones, desvirtuando el espíritu de la Ley 341 y generando un cúmulo de tensiones entre los beneficiarios de la norma y su órgano ejecutor.

En consecuencia, para garantizar la continuidad y el buen funcionamiento de la operatoria va a ser necesario reducir dichas tensiones, toda vez que la excesiva complejización y burocratización de la operatoria no hacen más que dificultar el cumplimiento de los objetivos de una política pública novedosa y con un importante potencial inclusivo y transformador.

#### 9. Conclusiones

Durante el transcurso del presente informe se ha remarcado en distintas oportunidades que la Ley 341 y, por ende, el Programa de Autogestión para la Vivienda surgen a partir de la activa movilización de organizaciones comunitarias vinculadas a la problemática habitacional y, de la respuesta del Estado local ante tal demanda, en un contexto de profunda crisis social, económica y política.

A su vez, la norma que regula el funcionamiento de la operatoria en estudio incorpora a las organizaciones como sujetos activos de una política pública y legitima explícitamente **la autogestión** como práctica. En ese sentido, puede entenderse que el PAV apunta a la inclusión formal de grupos sociales **populares y marginados** durante la década del noventa.

El PAV no es un mero programa de transferencia de recursos económicos a un grupo en **situación de vulnerabilidad**, sino que incluye una **dimensión social y cultural**, a través del rol protagónico que adquieren **las organizaciones a partir de la construcción de un proceso colectivo desde su constitución hasta la obtención de la vivienda definitiva**.

Ahora bien, en términos cuantitativos es preciso remarcar que desde el año 2007 la operatoria inicia un proceso de paralización, a partir de la abrupta caída de sus principales indicadores: nuevas solicitudes, empadronamientos, inmuebles escriturados (desde el año 2008 a la fecha no se adquirió ningún inmueble) y obras iniciadas, entre otros. A su vez, desde 2009 a la fecha el programa se limita casi exclusivamente a finalizar obras.

Asimismo, se ha observado una falta de planificación presupuestaria, toda vez que a mayor asignación, menor ejecución. Esta ausencia de correlato entre lo asignado y lo efectivamente ejecutado denota una poco eficiente gestión por parte de la autoridad de aplicación.

Relacionado con lo anterior, también se encuentra presente en casi toda la historia del PAV la subejecución presupuestaria, cuyos niveles varían entre un 21% y 50%, según el año.

A su vez, se han detectado una serie de obstáculos que dificultan el buen funcionamiento de la operatoria, entre los cuales se destacan la restricción a la presentación de nuevas solicitudes, las excesivas demoras durante las distintas etapas del programa y la complejización de los procedimientos y de los requisitos que deben cumplir las organizaciones.

El incumplimiento de los plazos previstos en la normativa que regula la operatoria conduce a una serie de inconvenientes que implican, por un lado, erogaciones no contempladas que encarecen los proyectos originarios. A su vez, limitan el carácter autogestivo de la norma toda vez que las dilaciones conducen a una reducción de las expectativas de los miembros de las organizaciones, deteriorando el proceso organizativo. A esto se suma la falta de políticas y recursos complementarios que se ajusten a las demandas y expectativas de los beneficiarios de la Ley 341.

En efecto, las organizaciones que pudieron esquivar la complejización de la operatoria y lograron concluir su proyecto de vivienda social, lo lograron a partir de contar con un conjunto de activos sociales, culturales y organizativos, como así también a partir de la generación de recursos económicos

propios para poder dar continuidad a los proyectos y resolver los distintos inconvenientes que van surgiendo a lo largo de los años.

Los factores necesarios para avanzar en la operatoria son prácticamente imposibles de reunir en breves lapsos de tiempo y bajo circunstancias de crisis. En ese sentido, se puede concluir que el PAV no es un programa que atienda la emergencia habitacional. Si bien surgió ante la presión de actores sociales que se encontraban en esa situación, la práctica muestra que se requiere una serie de recursos (materiales, técnicos, sociales, educativos, culturales y organizativos) para poder sortear un proceso que puede extenderse por más de diez años.

En la práctica, el PAV no apunta al otorgamiento de viviendas a familias en situación de emergencia habitacional, sino que se transformó en una política de asistencia a organizaciones comunitarias en la construcción de sus propias viviendas a través de una transferencia de recursos. Empero, esta asistencia no se debe limitar a lo exclusivamente material, sino que resulta necesario el aporte de recursos socio-educativos a través de cursos y talleres de capacitación, como así también generando espacios de comunicación e intercambio.

A su vez, es necesario resolver uno de los principales inconvenientes que se les presentan a las organizaciones, que es la compra de terreno e inmuebles. Las entidades beneficiarias del crédito deben competir en el mercado inmobiliario con otros actores que se encuentran en situaciones económicas ventajosas. En ese sentido, se propone que se reglamente el Banco de Tierras e Inmuebles que se encuentra bajo la órbita del IVC y se amplíe periódicamente con otras propiedades y terrenos del Gobierno de la Ciudad destinando una proporción razonable para la adquisición por parte de las organizaciones incluidas en el PAV.

En síntesis, y considerando que solamente el 4% de las organizaciones solicitantes del crédito pudieron obtener una vivienda definitiva y sustentable, se puede concluir que cuantitativamente el PAV ha tenido una escasa injerencia en la resolución del déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, y desde una mirada cualitativa, incluyó a sectores populares incorporados en procesos de organización colectiva como sujetos activos de una política pública novedosa y transformadora.

#### 10. Propuestas y recomendaciones

Ejecutar la totalidad del presupuesto asignado al PAV.

Realizar una planificación presupuestaria eficaz con el objeto de finalizar las obras que se encuentran actualmente en ejecución y paralizadas.

Generar mecanismos más ágiles y efectivos para reducir las demoras en los plazos de las distintas etapas de la operatoria, en particular, las ampliaciones, redeterminaciones y actualizaciones de los montos de los créditos.

Diseñar un canal de comunicación y articulación expeditivo entre las distintas dependencias gubernamentales y empresas prestadoras de servicios públicos intervinientes, a fin de brindar respuestas inmediatas y efectivas, unificar criterios, disminuir los costos, agilizar trámites fundamentales y simplificar los procedimientos administrativos, entre otras cuestiones relevantes.

Ofrecer una política de transferencia de recursos complementarios que se ajuste a las demandas y expectativas de los beneficiarios, que garantice una solución habitacional transitoria durante el desarrollo de la totalidad del proyecto constructivo.

Reglamentar el Banco de Tierras e Inmuebles creado por el artículo 8° de la Ley 1251, a efectos que se amplíe periódicamente con otras propiedades y terrenos del Gobierno de la Ciudad, destinando una proporción razonable para su adquisición por parte de las organizaciones incluidas en el PAV.

Garantizar, en coordinación con el INAES, el dictado de cursos y talleres de capacitación, actualización y asesoramiento integral sobre cooperativismo y, en particular, sobre el funcionamiento del PAV, abiertos a la comunidad en general.

Generar un canal de diálogo más fluido entre el IVC y las organizaciones, de modo tal de reducir los obstáculos e inconvenientes que surjan durante el desarrollo de la operatoria.

## **A9. Acta Reglamentaria N° 2204/06 Y 2350/08**

Acta Reglamentaria N° 2204/06

INSTITUTO DE VIVIENDA

De la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Reglamento Ley 341/00 modificada por ley 964/02

Índice Temático.

ANEXO I

“Programa de autogestión para el desarrollo del Hábitat Popular”

Objetivo

Dependencia.

Comisión de Control, evaluación y seguimiento (CCES)

Coordinación general del programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular.

ANEXO II

OBJETIVO.

TITULO I.

Capítulo I. De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud del crédito.

Capítulo II. De la obtención de la personería jurídica.

Capítulo III. De la elección y contratación de los equipos técnicos interdisciplinarios (ETI).

Capítulo IV. De los honorarios de los equipos técnicos interdisciplinarios (ETI)

Capítulo V: De las certificaciones.

TITULO II.

Capítulo I: De la solicitud del Crédito.

Capítulo II: De la presentación del certificado de uso conforme.

Capítulo III: De la tasación del inmueble.

Capítulo IV: Del visado previo en la Dirección general de Fiscalización de obras y Catastro. (DGFOC)

Capítulo V: De la evaluación técnica económica del anteproyecto.

Título III.

Capítulo I: Del otorgamiento del Crédito.

Capítulo II: De la presentación de los proyectos.

Capítulo III: De los anticipos financieros.

Capítulo IV: De las certificaciones.

Título IV.

Capítulo I: De los incumplimientos.

Título V.

Capítulo I: De la nómina definitiva de los beneficiarios.

Capítulo II: De los reemplazos.

Capítulo III: De la subdivisión del inmueble en unidades funcionales.

Capítulo IV: Del otorgamiento de los créditos individuales y la cancelación del crédito colectivo.

ANEXO III

REGISTRO DE PROFESIONALES Y EQUIPOS TECNICOS INTERDISCIPLINARIOS (ETI)

ANEXO IV

PADRON DE ENTIDADES SOLICITANTE DE CREDITO.

ANEXO V

PADRON DE BENEFICIARIOS

ANEXO VI

REGISTRO DE PERSONAS FISICAS O JURIDICAS CON CAPACIDAD DE EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCION/ OPERATORIA 341.

## INSTITUTO DE LA VIVIENDA

De la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### ANEXO I

“PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA EL DESARROLLO DEL HABITAT POPULAR”.

#### OBJETIVO:

Coordinar las operatorias previstas en la Ley 341/00, su similar modificatoria Ley 964/02, las normas reglamentarias y modificatorias.

#### DEPENDENCIA FUNCIONAL.

El “Programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular” dependerá funcionalmente de la gerencia de programa de vivienda del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El “**Programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular**” será supervisado a través de la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), la que deberá organizar y ejecutar la totalidad de las funciones operativas correspondiente al desarrollo del mismo. El “Programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular” contará con un coordinador general, siendo facultad del presidente del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, o de quien este designe, su nombramiento, remoción, así como la determinación de la retribución correspondiente.

#### DE LA COMISION DE CONTROL, EVALUACION Y SEGUIMIENTO (CCES)

La comisión de control, Evaluación y Seguimiento (CCES) dependerá funcionalmente de la presidencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o de la que este designe en su oportunidad, y estará integrada por la gerencia del programa de Vivienda, Técnica, de Administración y Finanzas, y las unidades de Administración de Beneficiarios y del Servicio permanente de asesoramiento jurídico del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El personal que integre la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), deberá desarrollar funciones de revisión, Evaluación, factibilidad y seguimiento de los proyectos que soliciten financiamiento, en la etapa de recepción de la demanda y su posterior seguimiento.

Esta comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), sesionará quincenalmente conforme día y hora fijado oportunamente.

Son funciones específicas de la CCES:

- a) Monitorear el buen funcionamiento del “Programa de Autogestión para el desarrollo del hábitat popular”.
- b) Evaluar las propuestas y decidir la continuidad de las mismas en el “Programa de Autogestión para el desarrollo del hábitat popular”.
- c) Proponer las estrategias tendientes a la resolución de aquellos inconvenientes que surjan en el transcurso del proceso de cada solicitud de crédito.
- d) Realizar la evaluación final y definitiva de los proyectos presentados y lo referido a los beneficiarios del programa.
- e) Intervenir en los casos de incumplimiento por parte de las entidades, de conformidad con lo que establezcan las normas o convenios vigentes.

En atención a lo establecido en el Art.º 4 de la Ley 964/02, modificatoria de su similar 341/00, respecto de la participación de las organizaciones sociales en calidad de observadoras, será resuelto oportunamente cuando los grupos de beneficiarios comuniquen fehacientemente a la Presidencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los mecanismos de representatividad en cuanto a la integración y duración de los mismos.

#### DE LA COORDINACION GENERAL DEL PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA EL DESARROLLO DEL HABITAT POPULAR.

El coordinador general del “Programa de Autogestión para el desarrollo del Hábitat Popular” estará asistido por tres (3) equipos operativos: Técnico, Social y Administrativo Financiero, que tendrán a su cargo el desarrollo de las actividades específicas para el buen funcionamiento del programa.

Son funciones específicas del coordinador general:

- a) Coordinar y supervisar el funcionamiento de los equipos a su cargo.

- b) Elaborar un informe final de evaluación de cada proyecto que será elevado a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) para su aprobación.
- c) Evaluar la actuación de los equipos técnicos interdisciplinarios en los aspectos de su incumbencia y en todo lo referido al desarrollo de proyecto, planes de construcción y dirección de construcción de obras de vivienda y en todas tareas referida a la gestión social, confeccionando informes mensuales de seguimiento para la evaluación de la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES).
- d) Observar el seguimiento de las metas físicas, financieras y sociales convenidas, la evaluación de los resultados y las prestaciones de asistencia técnica que realice por sí o por terceros a su juicio o a requerimiento del solicitante y resulten necesarias para una mejor ejecución de las obras y acciones convenidas.
- e) Intervenir e informar sobre cualquier incumplimiento de las responsabilidades convenidas por parte de las Entidades o de los Equipos Técnicos Interdisciplinarios, en aquellos casos que originen desvíos y/o retrasos en las metas físicas, financieras y sociales.
- f) Elevar los antecedentes suficientes para dar por resuelto el crédito e iniciar las acciones legales correspondientes.

Son funciones Específicas del equipo técnico:

- a) Registrar los profesionales y Equipos Técnicos interdisciplinarios intervinientes.
- b) Brindar asistencia técnica a los solicitantes de los créditos, como a los equipos técnicos de los mismos contemplados en la Ley 341/00 y su modificatoria N° 964/02.
- c) Verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos, considerando sus antecedentes profesionales evaluando, cuando se considere necesario, la actuación de los mismos en forma previa a su inclusión en el registro.

Son funciones Específicas del Equipo Administrativo Financiero:

- a) Registrar a los beneficiarios y a las Entidades que lo representen.
- b) Tramitar administrativamente las solicitudes presentadas, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 5° de la Ley 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02.
- c) Controlar el cumplimiento de la asignación de los créditos otorgados y la estricta aplicación de los recursos, sugiriendo instrucciones para la corrección, perfeccionamiento e incremento del alcance de las acciones operativas o ejecutivas en los casos en que sea necesaria a través del área correspondiente.
- d) Proponer la reprogramación de los nuevos planes de trabajo.
- e) Proponer reprogramar por si los fondos comprometidos, sin perjuicio del ejercicio y la aplicación de las acciones punitivas que correspondieran.

Son Funciones Específicas del Equipo Social.

- a) Recepcionar la demandan que presenten los beneficiarios y las Entidades que los representen.
- b) Verificar el cumplimiento de lo establecido en el art. °6 de la Ley 341 y su modificatoria N° 964/02.
- c) Asistir a los beneficiarios del programa a constituirse legalmente en las modalidades de organización colectiva verificable prevista en el art. °3 Inc. b) de la Ley 341/00.
- d) Elevar a la unidad de Administración de beneficiarios a fin que la misma establezca la no-objeción de toda organización colectiva verificable como beneficiaria de la operatoria, relevando y produciendo la información que corresponda.
- e) Elevar a la unidad de Administración de Beneficiarios, toda la documentación significativa que posibilite el saneamiento dominial de las unidades y su posterior escrituración.

ANEXO II

OBJETIVO.

Procedimiento para las solicitudes de:

- a) Compra o construcción de vivienda multifamiliar.
- b) Compra y obras destinadas a ampliación o refacción de vivienda:
- c) Compra de edificios y obras destinadas a su rehabilitación.

Titulo I.

Capitulo I.

De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito.

Art. °1. Toda persona física o jurídica que se encontrare amparada en los alcances de las situaciones previstas por la Ley 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02, podrá solicitar un crédito para el cumplimiento de las finalidades previstas en la precitada norma legal, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

Art. °2. Las personas jurídicas que aspiren a obtener créditos a través de las modalidades de organización colectiva verificable previstas en el artículo 3 inc. b) de la Ley 341/00, deberán elevar para su evaluación

y consideración de la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) la siguiente documentación:

- a) Localización del inmueble.
- b) Copia certificada del título de propiedad y conformidad del vendedor con oferta de venta por un plazo no menor a noventa (90) días corridos.
- c) Convalidación social de la intervención.
- d) Solicitud de asistencia técnica.
- e) Solicitud de talleres de fortalecimiento institucional comunitario, optativo y solo en las áreas que sea requerido.

A los fines señalados, la comisión de control, Evaluación y Seguimiento (CCES) del programa deberá obtener la no-objeción, dentro de un plazo no superior a veinte (20) días hábiles de formalizada la solicitud, girando las actuaciones al “Programa de Autogestión del Hábitat Popular” a los efectos de continuar con la tramitación.

Art. °3. En aquellos casos que la forma asociativa solicitare la actuación de lo previsto en el art. °2, inc. e), la implementación de los talleres de fortalecimiento institucional comunitario no podrá superar en conjunto, más de veinte (20) días hábiles, los que serán coordinados por el equipo social (ES) del programa.

Art. °4. En los casos previstos en el art. °3 del presente, el Equipo Social (ES) del programa, deberá efectuar un diagnóstico final sobre la base de la información obtenida, el que será elevado a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) para su aprobación.

## CAPITULO II

De la obtención de la personería jurídica.

Artículo 5°.- En el caso que la forma asociativa elegida no se encuentre legalmente constituida, deberá elegirse una comisión de Representantes de tres (3) a cinco (5) miembros con finalidad de representar al conjunto de beneficiarios del programa ante el equipo social (ES) del programa.

La deliberación y la elección de la comisión mencionada se volcará en un acta, certificada por un funcionario del Instituto de vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y suscripta por todos los asistentes. En el mismo acto se deberá constituir domicilio legal, donde serán válidas todas las notificaciones.

Artículo 6°.- la forma asociativa elegida deberá iniciar las tramitaciones tendientes a la obtención de la personería jurídica por ante la autoridad correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la presentación de su inclusión en la operatoria prevista por el artículo°1 de la Ley 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02, la que tendrá carácter de provisoria.

Artículo 7°.- la comisión de Representantes tendrá un plazo no superior de quince (15) días para presentar ante el “Programa de Autogestión para el desarrollo del Hábitat Popular” la matrícula provisoria correspondiente a la constitución legal de la Entidad (Cooperativa, asociación civil, mutual) provista por la autoridad de aplicación nacional o local.

Artículo 8°.- La entidad deberá acreditar su personería jurídica previo al acto previsto en el artículo 9°. Asimismo, deberá acompañar copia certificada del Estatuto Social, Acta Constitutiva, Acta de Designación de Autoridades y distribución de cargos, Actas de Asambleas autorizando al presidente a suscribir toda documentación vinculada con el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, referido a la operatoria.

## Capitulo III.

De la elección y contratación de los equipos técnicos interdisciplinarios (ETI).

Artículo 9°.- El programa de Autogestión para el desarrollo del Hábitat Popular a través de su equipo técnico y su equipo social, deberá certificar los antecedentes y la idoneidad de los profesionales y/o técnicos que integren los Equipos Técnicos Interdisciplinarios (ETI), verificando las intervenciones previas realizadas en el campo del mejoramiento del hábitat popular y las viviendas sociales.

Artículo 10°.- La elección de los integrantes de los equipos técnicos interdisciplinarios (ETI), será efectuada por la Entidad de entre aquellos que integren el registro de profesionales y/o técnicos interdisciplinarios creados por el artículo 8° bis de la Ley 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02. En aquellos casos en que los ETI, sean parte de la Entidad, o bien sean propuestos por la misma, los profesionales serán incorporados con su sola presentación en el registro correspondiente.

Artículo 11°.- Los Equipos Técnicos interdisciplinarios (ETI) deberán atender las etapas comprendidas entre el fortalecimiento institucional comunitario de la Entidad y la finalización de la obra, incluyendo los aspectos referidos a la selección del inmueble y la elaboración del proyecto técnico y social. Asimismo, y a solicitud de la Entidad, podrán realizar las tareas de dirección y ejecución de las obras a realizar. Su desarrollo será supervisado por los Equipos Técnico y Social del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular, quienes también brindaran el apoyo necesario cuando sea solicitado.



Artículo 12°.- La Entidad deberá presentar, dentro de los diez (10) días hábiles, de presentada la solicitud, la nómina de los profesionales y o técnicos seleccionados conforme lo establecido en el artículo 9°. En caso de no cumplir con este requisito, la solicitud quedara en suspenso hasta su cumplimiento.

Artículo 13°.- La selección del Equipo Técnico Interdisciplinario (ETI) por parte de la Entidad será comunicada fehacientemente dentro de los cinco (5) días hábiles de producido y significara la conformidad al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la contratación de los mismos, siendo facultad del Presidente del organismo de definir la modalidad de contratación, los honorarios y la forma de pago conforme las pautas definidas en el proyecto por los servicios a prestar.

Artículo 14°.- El o los contratos a suscribir con los integrantes del Equipo Técnico interdisciplinario (ETI) serán considerados de plena vigencia, únicamente en el caso que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires evalúe satisfactoriamente el otorgamiento del crédito a la Entidad de beneficiarios.

Artículo 15°.- El Equipo Técnico interdisciplinario (ETI) seleccionado tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para prestar su conformidad a la Entidad que requiere su asistencia, debiendo notificar su decisión por nota que se adjuntará al legajo. Una vez recibida la citada comunicación, hará entrega a la Entidad del Certificado de no-objeción emitido por el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios del programa.

Artículo 16°.- Es obligación del Equipo Técnico Interdisciplinario (ETI) verificar y procesar el censo social conforme al modelo que a tal fin proporcionara el Equipo Social (ES) del programa de la Ciudad Autónoma de Artículo 17°. Con la asistencia de las áreas de incumbencia del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la intervención del Equipo Técnico interdisciplinario (ETI), la Entidad podrá solicitar, en caso de considerarlo necesario, la realización de un Programa de Capacitación y Fortalecimiento Institucional en materia de Gestión y cooperativismo, debiendo acreditar la participación en no menos del setenta y cinco (75%) por ciento de los cursos que conforman la asistencia Técnica proporcionada por el Instituto de Vivienda Buenos Aires.

Capítulo IV.

De los honorarios del Equipo Técnico interdisciplinario (ETI)

Artículo 18°.-

Los honorarios previstos serán abonados en su totalidad por el IVC al Equipo profesional interviniente y no podrán superar en conjunto el diez (10 %) por ciento del monto total del crédito destinado a la obra, fijándose dentro de la siguiente distribución porcentual:

- a) Estudios previos: 10 %, en caso de ser necesarios, y destinados a estudios de suelos y otros especiales especificados oportunamente:
- b) Área social: 20 %.
- c) Área Proyecto y Dirección de Obra: 70 %, distribuyendo el monto del honorario que se acuerde a un 60 % de la etapa de proyecto y el 40 % restante a la etapa de dirección de obra.

Los honorarios profesionales no integraran el monto del crédito.

Capítulo V.

De las Certificaciones.

Artículo 19°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular deberá certificar los honorarios correspondientes a los profesionales o técnicos integrantes del área Social conforme la acreditación del cumplimiento de las actividades previstas en el cronograma indicado en el presente artículo, previa verificación por el Equipo Social, según lo establecido en el artículo 18ª, inciso b), en atención a los siguientes criterios:

- 1) Honorarios referidos a los Datos Sociales Cuantitativos, equivalentes al 40 %.
  - a) Contra la presentación conformada por la Entidad del Censo Social, previa aprobación del Equipo Social (ES): 50 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa:
  - b) Contra la presentación conformada por la Entidad de la composición de los grupos familiares, previa aprobación del Equipo Social (ES): 50 % del monto de honorarios correspondiente a la etapa:
- 2) Honorarios referidos a los Datos Sociales Cualitativos, equivalentes al 40 %:
  - a) Contra la presentación conformada por la Entidad del informe Ambiental, previo aprobación del Equipo Social (ES): 50 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa:
  - b) Contra la presentación conformada por la Entidad del informe Socio Económico, previa aprobación del Equipo Social (ES): 50 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa:
- 3) Honorarios referidos al Programa de Integración Social, equivalentes al 20 %:
  - a) El 80 % conforme el traslado definitivo de los grupos beneficiarios integrantes de la Entidad a la obra terminada, previa aprobación del Equipo Social (ES):

b) El 20 % restante contra la entrega del informe final conteniendo la aceptación de los grupos beneficiarios de la Entidad de la devolución del crédito otorgado en la operatoria.

Artículo 20°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular, deberá certificar los honorarios correspondientes a los profesionales o técnicos integrantes del Área Proyecto y Dirección conforme la acreditación del cumplimiento de siguientes actividades, según lo establecido en el artículo 18°, inciso c), en atención a los siguientes criterios:

1) Honorarios referidos al Proyecto, equivalente al 60 %:

a) Contra la aprobación del visado previo y aprobación de la evaluación técnica económica: 25 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa, previa aprobación del equipo técnico (ET).

b) Contra la presentación de los planos registrados: 25 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa, previa aprobación del Equipo Técnico (ET):

c) Contra la presentación de los planos de construcción; 50 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa, previa aprobación del Equipo Técnico (ET).

2) Honorarios referidos a la Dirección de obra, equivalente al 40 %:

a) El 80 % conforme avance de obra, previa verificación por la Gerencia correspondiente del Instituto de Vivienda de la Ciudad autónoma de Buenos Aires.

b) El 20 % restante contra la entrega de los planos finales de obra registrados en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC)

Artículo 21°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suspenderá, a través de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), los honorarios correspondientes a los profesionales o técnicos integrantes del Área Social y del Área Proyecto y Dirección, en caso de incumplimiento parcial o total de las actividades establecidas y previstas en los artículos 19° y 20° de la presente.

Artículo 22°.- En caso de incumplimiento por parte de los profesionales y/o técnicos se dará cumplimiento a lo establecido en artículo 6° del Anexo III, Registro de Profesionales y Equipos Técnicos interdisciplinarios (ETI), con comunicación fehaciente a los Consejos Profesionales correspondientes y publicación en el Boletín Oficial, solicitando su no-inclusión en cualquier tarea desarrollada desde el Estado.

Título II

Capítulo I

#### **De la solicitud del Crédito-**

Artículo 23°.- Dentro de los quince (15) días hábiles de cumplidos la totalidad de los recaudos establecidos en el Título I, la Entidad interesada deberá presentar nota de solicitud del crédito, acompañando la siguiente documentación:

a) Cantidad de familias y composición de los grupos familiares que se hallan en situación crítica habitacional, con los informes producidos por el equipo técnico del área Social previstos en el artículo 19° inciso 1 apartados a) y b) e inciso 2, apartados a) y b).

b) Nómina de beneficiarios y fotocopia certificada de DNI u original y fotocopia a efectos de su certificación administrativa, que cumplan lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley N° 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02.

c) En Caso de contar la nómina de beneficiarios con extranjeros nativos de los Estados Parte del Mercado Común Del Sur (MERCOSUR) y sus Estados Asociados deberán acreditar documentación del inicio de trámites para su residencia permanente y original y fotocopia a efectos de su certificación administrativa.

d) Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los últimos dos (2) años mediante constancia de domicilio en el DNI acompañando original y copia para su correspondiente certificación administrativa, constancia expedida por autoridad pública o información sumaria.

e) Documentación de la Entidad acreditando personería jurídica, acompañando copia certificada del Estatuto Social, Acta Constitutiva, Acta de Designación de Autoridades y distribución de cargos y original y fotocopia a efectos de su certificación

f) Declaración jurada de ingresos de cada grupo familiar conviviente. (

g) En el supuesto establecido en el Art.6° inc. a) De la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964/02, deberá acompañarse certificado que así lo acredite emitido por la autoridad competente.

h) Inmueble a adquirir, determinando ubicación, superficie y valor debiendo adjuntar copia del título de propiedad y conformidad del vendedor con oferta de venta por un plazo no menor a noventa (90) días corridos.

Artículo 24°.- En caso de verificar la inclusión de alguna persona que resultara alcanzada por lo establecido en el **artículo 5° de la Ley N° 341/00**, modificada por su similar N° 964/02, la Entidad solicitante deberá proceder a su reemplazo dentro de los diez (10) días de notificado o conocido el hecho.

Artículo 25°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular deberá certificar, por los actos administrativos que fueren necesarios, que las entidades beneficiarias no sean solicitantes de crédito que hubiere presentado un anteproyecto que contara con el visado previo previsto por la Disposición N° 1987 DGFOC/2002 debidamente aprobado, hasta el momento de finalización definitiva de las obras.

Artículo 26°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular, deberá gestionar ante el Registro de la Propiedad los informes o certificados de dominio del inmueble individualizado en el artículo 23° f) previo al otorgamiento de los créditos solicitados en la operatoria previsto por el artículo 1° de la Ley N° 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02.

## Capítulo II

De la presentación del Certificado de Uso Conforme.

Artículo 27°.- Una vez seleccionado el inmueble, la Entidad solicitante deberá obtener el Certificado de Uso Conforme de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC) previsto en la Ley N° 449 (B: O: C: B: A: N° 1044 de fecha 9/10/2000) Sección 2, Normas Administrativas, 2.1.2- Datos a consignar en el Certificado de Uso Conforme, Cuadro N° 2.1.2 a). Para tal fin, deberá presentar la siguiente documentación.

- a) Nota de elevación suscripta por la Entidad y el profesional actuante.
- b) Copia certificada u original con fotocopia para su correspondiente certificación administrativa del carnet profesional certificado por el Consejo Profesional en el que estuviere inscripto el profesional que rubrica la documentación.

## Capítulo III

De la tasación del inmueble

Artículo 28°.- Con lo Cumplimentado en el artículo precedente, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá gestionar la tasación del Inmueble seleccionado por la Entidad. Dicha tasación podrá ser ejecutada en forma directa o a través de los mecanismos que se establezcan en el futuro, siempre y cuando cuente con el aval del Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo N° 29.- Examinado el cumplimiento de la totalidad de los recaudos establecidos, previo informe final de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), el Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dictará una resolución aprobando o denegando la solicitud.

Artículo N° 30°.- En caso de resultar procedente, se dispondrá girarlas actuaciones a la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a efectos de proceder a la escrituración del inmueble a nombre del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha actuación ira acompañada del acto administrativo correspondiente donde se indicará que el inmueble señalado es adquirido con afectación a la Operatoria Ley N° 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02, identificando en dicho acto la Entidad beneficiaria del Programa.

Artículo N° 31°.- Con carácter previo al dictado del acto administrativo, de corresponder, deberá tomar la intervención de su competencia la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo N° 32°.- En caso que la tasación del inmueble realizada por el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultara inferior al precio de venta conformado por el vendedor, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) deberá confeccionar un informe y notificar de manera fehaciente al solicitante para que, dentro del plazo de tres (3) días hábiles, manifieste si presentará otra propiedad en reemplazo de la anterior

Artículo N° 33°.- Cuando existiere la imposibilidad manifiesta y certificada por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) de reemplazar el inmueble ante la circunstancia de provocar desintegración social o desarraigo territorial del grupo de beneficiarios, siempre que la misma encuadre dentro de las previsiones del artículo 1° de la Ley 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02, será facultad del Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires evaluar los antecedentes a fin de determinar el temperamento a seguir.

## Capítulo IV.

Del visado previo en la Dirección general de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC)

Artículo 34°.- Seleccionado el inmueble, el solicitante deberá obtener el visado previo previsto por la Disposición N° 1987/DGFOC/2002: A tal efecto, dentro de los quince (15) días a partir de la presentación prevista en el artículo 28°, deberá presentar ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC) la siguiente documentación:

- a) Nota de solicitud.
- b) Cuatro copias heliográficas del proyecto, el que deberá dibujarse de acuerdo a lo prescripto en el Art. 2.1.2.8. ("pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalaciones" del Código de la Edificación, con excepción de sus ítem d) y f), firmadas por profesional habilitado

- c) Certificado de perímetro de manzana, ancho de calle y ochavas, expedidos por la Dirección de Catastro de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro:
- d) Copia certificada y original con fotocopia para su correspondiente certificación administrativa del carnet profesional certificado por el Consejo Profesional en el que estuviere inscripto el profesional que rubrica la documentación;
- e) Copia de la Disposición de Línea de Frente interno para aquellas manzanas que resulten atípicas según lo prescripto en el Código de Planeamiento Urbano. La documentación prevista deberá tener en su caratula de presentación una leyenda que identifique el trámite como PREFERENCIAL EN EL MARCO DE LA LEY N° 1408/2004 de “Emergencia Habitacional”.

#### Capítulo V.

De la evaluación técnico económica del anteproyecto.

Artículo 35°.- Dentro de los diez (10) días de obtenida la comunicación fehaciente de lo establecido en el artículo N° 34. La Entidad solicitante deberá presentar la siguiente documentación, debidamente suscripta por el profesional actuante:

- a) Copia heliográfica del plano visado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro:
- b) Esquema estructural en escala 1:100.
- c) Cómputo y Presupuesto;
- d) Plan de Trabajo;
- e) Cronograma de inversión;
- f) Compromiso de venta del inmueble referenciado el valor del mismo, firmado por el propietario del inmueble;
- g) Memoria Descriptiva, que incluya como mínimo:
  - 1) Descripción del proyecto arquitectónico;
  - 2) Principales materiales y tecnología a emplear;
  - 3) Métodos de construcción (descripción del proceso de construcción).
  - 4) Los gastos originados por la compra-venta y la escrituración del inmueble deben considerarse dentro de los gastos generales del presupuesto presentado;
  - 5) Debe agregarse al cuadro Resumen de Inversión del presupuesto presentado por la Entidad el valor del inmueble adquirir, el que debe contemplar la desagregación prevista en el artículo incluyendo el detalle.

#### Título III.

##### Capítulo I

Del otorgamiento del crédito.

Artículo 36°.- El crédito que otorgue el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no podrá superar el valor máximo de crédito establecido para los créditos individuales por la cantidad de familias beneficiarias de la operatoria en particular. Asimismo el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires determinará el valor de referencia por unidad de medida para la construcción de las unidades, el que tendrá el mismo tratamiento y actualización que el que se encuentre normado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación para la financiación de los Planes Federales de Vivienda.

El valor máximo de crédito establecido para los créditos individuales para cada familia será determinado oportunamente por el Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según valores producidos por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) de los estudios necesarios a tal fin.

El valor final del crédito a la entidad resultará de adicionar, a la suma desembolsada al momento de la adquisición del inmueble, las que correspondan a los anticipos financieros otorgados, los gastos administrativos y toda otra erogación en la que hubiere incurrido el Instituto de Vivienda de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco del proyecto que se encontrare debidamente documentado.

##### Capítulo II.

De la presentación de los proyectos.

Artículo 37°.- La Entidad dispondrá de un plazo de quince (15) días desde el momento en que el instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires le notifique fehacientemente que se encuentra afectado el inmueble debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad inmueble, para iniciar las tramitaciones tendientes a obtener el registro de los planos de obra ante la Dirección General de Fiscalización de obras y catastro 8DGFOC).

Artículo 38°.- Dentro de los quince (15) días de cumplimentado lo dispuesto en el artículo precedente, la Entidad deberá obtener la definitiva factibilidad técnico económica del proyecto. A tal efecto, debe presentar ante el Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular del Instituto de

Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la siguiente documentación, debidamente suscripta por el profesional interviniente:

Carpeta N° 1: Arquitectura.

- a.1) Planos con sello original registrado de Demolición, si correspondiere.
- a.2) Planos con sello original registrado de Plano de Obra Nueva y/o Modificaciones, según la obra de que se trate.
- a.3) Planos con sello original registrado de instalación sanitaria y gas.
- a.4) De corresponder, una copia del contrato profesional presentado ante el Consejo Profesional interviniente.
- a.5) Un plano con sello original registrado de estructuras, cálculo estructural, y estudio de suelos si correspondiere.
- a.6) Factibilidad de suministro servicios públicos si correspondiere.
- a.7) Un plano con sello original registrado de todo otro requisito para registro que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC) exigiera (ejemplo: sala de máquinas, incendio, compromiso eléctrico, ascensores)

b) Carpeta N° 2 Construcción.

- b.1) Fotocopia certificada y original con fotocopia para la correspondiente certificación administrativa del DNI y matrícula habilitante del profesional responsable de la construcción.
- b.2) De corresponder, original y original con fotocopia para su certificación administrativa, del contrato suscripto con el profesional encargado de la Seguridad e Higiene, y certificación expedida por la Superintendencia de Seguridad y Riesgo de Trabajo.
- b.3) Carpeta de plan de trabajo presentada ante la compañía aseguradora elegida y sellada.
- b.4) De resultar procedente, copia de la primera hoja del libro de Órdenes de servicio entre la Entidad y la Empresa Contratista.
- b.5) Copia certificada u original con fotocopia para su certificación administrativa, de la primera hoja del libro de seguridad e Higiene.

La Entidad se obliga a comunicar cualquier cambio en el contenido de la documentación adjuntada, como ser cambios y altas del personal denunciado, cambios de responsables en materia de Seguridad e Higiene, etc.

Hoja 16

- a) CARPETA N° 3: Documentación de Obra. Firma de la entidad.

Al solo efecto de integrar el expediente correspondiente, la documentación de obra deberá ser presentada en copia y en las escalas necesarias para la ejecución de las obras, refrendadas en original por la Entidad y el Director de Obra. Debe contener, como mínimo, los siguientes requisitos:

- c)1 Replanteos de mampostería, cortes y vistas.- Escala 1:50:
- c)2 Replanteos de hormigón y/o cubiertas.- Escala 1:50:
- c)3 Instalación Eléctrica.- Escala 1:50.
- c)4 Instalación Sanitaria.- Escala 1:50:
- c)5 Instalación de Gas.- Escala 1:50:
- c)6 Planilla de Locales:
- c)7 Planilla de Carpinterías.- Escala 1:50:
- c)8 Planos de carpintería.- Detalles 1:1/1:2:
- c)9 Planos de detalles, escaleras, baños, cocinas, etc.- Escala 1:20
- c)10 Detalles constructivos: 1:50/1:10 (de encuentros de elementos exteriores):
- c)11 Análisis de precios. Cómputos:
- c)12 Presupuesto:
- c)13 Plan de trabajos para el plazo de obra:
- c)14 Curva de inversión:
- c)15 Especificaciones técnicas: materiales y método constructivo:
- c)16 Planillas de medición y certificación en formato Excel s/modelo que se proveerá:

Capítulo III.

De los anticipos financieros.

Artículo 39ª.- Obtenida la factibilidad técnico económica correspondiente, la Entidad podrá solicitar los anticipos financieros previstos en el artículo 11ºbis de la Ley N° 341/00, el que deberá guardar conformidad con lo previsto tanto en el Plan de Trabajos como en la Curva de Inversión. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá otorgar los anticipos financieros solicitados teniendo en cuenta la necesidad operativa del proyecto y en caso de presentarse situaciones distorsivas

tanto físicas como financieras quedara facultado a resolver en virtud de lo establecido en el artículo 1° de la Ley N 341/00 y su similar modificatoria N° 964/02

Artículo 40°.- A los efectos del giro de los fondos correspondientes por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Entidad beneficiaria deberá proceder a la apertura de una cuenta en el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo la denominación LEY N° 3417NOMBRE DE LA ENTIDAD.

Artículo 41°.- En aquellos casos que la Entidad decida, con el aval expreso de los beneficiarios integrantes de la misma, de la elección de una Persona Física o Jurídica para la construcción de la obra, deberá manifestar fehacientemente la autorización para que el organismo pague en su nombre los certificados de avances de obra, tomando dichos pagos como parte de los créditos emergentes otorgados a tal fin por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 42°.- A tal fin, y formuladas las líneas generales de actuación, la Entidad prestara conformidad para que el Equipo Técnico interdisciplinario (ETI) de inicio al concurso de precios requerido para la fijación de costo de las obras de vivienda, de acuerdo al plan de trabajo y al Cronograma de Inversión dispuesto en el artículo 35° de la presente.

Artículo 43°.- Para todos los efectos que se den en cuanto a lo determinado en el artículo 41° de la presente, la Persona Física o jurídica elegida por la entidad para la construcción de las obras, deberá proceder según lo establecido en el ANEXO VI- REGISTRO DE PERSONAS FISICAS O JURIDICAS/ OPERATORIA 341.

Capitulo IV.

De las Certificaciones.

Artículo 44°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires descontara de las certificaciones a la Entidad la parte proporcional de los anticipos correspondientes al avance físico de obra certificado.

Artículo 45°.- La Entidad presentara, en forma simultánea, los certificados correspondientes al cumplimiento de cada una de las tareas previstas en el proyecto, monto que será descontado del total de créditos asignado, como así también deberá conformar la Planilla de Honorarios correspondientes a las actividades determinadas en el cronograma previsto respecto de los profesionales de las Áreas Social y de Proyecto y Dirección de Obra.

Artículo 46°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procederá a efectuar las certificaciones correspondientes previa verificación del cumplimiento de lo estipulado en el Plan de Trabajos, Curva de inversión y Cronograma de las Actividades sociales.

Artículo 47°.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá, en cualquier etapa del desarrollo del Programa y de considerarlo necesario, verificar la convalidación social de la operatoria, realizando encuestas sociales dirigidas y programadas por personal técnico propio o por instituciones afines delegadas.

Título IV.

Capitulo I.

De los incumplimientos.

Artículo 48°.- En caso que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires verifique a través de las inspecciones llevadas a cabo en la ejecución del Proyecto, la Entidad incurriere por causas que le fueren imputables, en incumplimiento total o parcial de las metas comprometidas, deberá implementarse el siguiente procedimiento.

- a) Deberá darse intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) la que evaluará las causas que produjeron la demora y/o incumplimiento, proponiendo las posibles alternativas que garanticen el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra por parte de la Entidad.
- b) Dicho informe será comunicado fehacientemente a la Entidad para que efectúe su descargo dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada. Formulado el descargo o vencido el plazo para hacerlo, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) emitirá su dictamen.
- c) Producido el dictamen, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá dictar la correspondiente resolución mediante la cual se aplicaran alguna de las siguientes alternativas:
  - 1) Asumir de inmediato el Instituto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previo inventario, la posición del inmueble para continuar la obra por administración o por terceros hasta su culminación. Una vez finalizada la obra, se notificara fehacientemente a la Entidad a efectos de que dentro del plazo de diez (10) días tome posesión del inmueble, reasumiendo las obligaciones pendientes.
  - 2) A solicitud de la Entidad, podrá darse por cancelado el crédito otorgado oportunamente. En este supuesto, la Entidad queda obligada al inmediato desalojo del inmueble, haciendo entrega de la obra al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o a la Entidad que esta designe, previa absorción de los asociados correspondientes a la Entidad por la nueva adjudicataria.

3) Se dará idéntico procedimiento según lo establecido en el apartado 1 si se verificara que la Entidad no diera comienzo a las obras dentro de los quince (15) días de obtenida la factibilidad técnico económica prevista en el artículo 39º, o de otorgados los anticipos financieros, en caso que los hubiere solicitado

Título.

Capítulo I.

De la nómina definitiva de los beneficiarios.

Artículo 49º.- Conjuntamente con la presentación de la anteúltima certificación de obra, la Entidad deberá comunicar al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la nómina definitiva de los adjudicatarios de cada una de las viviendas. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá verificar el cumplimiento de la totalidad de los recaudos exigidos en esta operatoria por parte de todos los beneficiarios finales, pudiendo requerir la documentación que considere pertinente o la actualización de la información obrante en el expediente, debiendo notificar tales situaciones a la Entidad dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de efectuadas. En los supuestos mencionados, la entidad debe cumplimentar lo solicitado dentro de los diez (10) días hábiles de notificada. En caso de incumplimiento, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, complementará la nómina definitiva de adjudicatarios a través de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES).

Capítulo II.

De los reemplazos.

Artículo 50º.- Desde el momento de la solicitud de crédito y hasta el momento previsto en el artículo anterior, la Entidad podrá proceder al reemplazo de los beneficiarios originalmente propuestos. Las altas y bajas que se produjeran serán comunicadas al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante acta aprobada por asamblea, acompañando la misma con la aceptación por parte de los beneficiarios involucrados. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires verificará y convalidará tal situación a través del Equipo Técnico Social de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES).

En caso que se presentaren vacantes para la adjudicación definitiva de las unidades de vivienda, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá proponer a la Entidad la inclusión en la nómina definitiva de otros beneficiarios seleccionados entre los inscriptos en el Registro de beneficiarios establecidos en el Anexo V de la presente.

Artículo 51º.- Conjuntamente con la nómina definitiva de beneficiarios, la Entidad deberá acreditar la conformidad de los adjudicatarios para asumir la calidad de deudores hipotecarios del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por los porcentuales establecidos en el reglamento de copropiedad, mediante escrito certificado por escribano público o autoridad administrativa, conforme el modelo que al efecto elaborara el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dentro de los diez (10) días hábiles de la fecha de entrada en vigencia de la presente.

Capítulo III.

De la subdivisión del inmueble en unidades funcionales.

Artículo 52º.- Dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobada la nómina definitiva de beneficiarios, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá proceder a iniciar las tramitaciones tendientes a la subdivisión de las unidades funcionales, de conformidad con las previsiones de la Ley N° 13.512.

La totalidad de la tramitación de la misma así como los costos y/o gastos que ello demandare estarán a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su totalidad.

Capítulo IV.

Del otorgamiento de **los créditos individuales y la cancelación del crédito colectivo**.

Artículo 53º.- Cumplido lo establecido en el artículo anterior, se podrán otorgar las escrituras traslativas de dominio a cada una de las unidades adjudicadas, en la proporción que corresponda según el reglamento de Copropiedad y administración, cancelándose el crédito oportunamente solicitado por la entidad y otorgando los créditos individuales con sus correspondiente hipotecas.

La totalidad de las tramitaciones para perfeccionar las escrituras a favor de cada uno de los beneficiarios, así como los costos y/o gastos que ello demandare, estarán a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su totalidad.

Firmado: CRISTIAN ANDRES FERNANDESZ.

DIRECTOR.

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

## **ACTA Reglamentaria ° 2350/08**

REGLAMENTO LEY N° 341/00 MODIFICADA POR LEY N° 964702

INDICE TEMATICO

ANEXO I

“PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA LA VIVIENDA”.

OBJETIVO.

DEPENDENCIA FUNCIONAL.

COMISION DE CONTROL, EVALUACION Y SEGUIMIENTO (cces).

UNIDAD DE GESTION DEL PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA LA VIVIENDA.

ANEXO II

Título I.

Capítulo I: De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito.

Capítulo II: De la elección de los Profesionales del Equipo Técnico.

Capítulo III. De la presentación de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Capítulo IV De la acreditación de la Contratación de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Capítulo V. de las funciones y tareas de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Título II.

Capítulo I. De los honorarios de los Profesionales del Equipo Técnico.

Capítulo II: De la distribución del porcentual de los honorarios de los profesionales del Equipo Técnico.

Capítulo III. Del pago de los honorarios de los Profesionales del Equipo Técnico.

Título III.

Capítulo I: De la solicitud del Crédito.

Capítulo II: De la Tasación del inmueble.

Capítulo III: Del visado previo (DGROC).

Capítulo IV: De la evaluación técnico económica del anteproyecto.

Capítulo V: De la presentación y verificación del censo y de los informes sociales.

Título IV

Capítulo I: De las modalidades del otorgamiento del crédito.

Capítulo II: Del monto de los créditos colectivos.

Capítulo III. De la presentación del proyecto constructivo.

Capítulo IV: De la presentación del proyecto social.

Capítulo V: De los anticipos financieros.

Capítulo VI: De las certificaciones.

Título V.

Capítulo I: De los incumplimientos.

Título VI.

Capítulo I: De la nómina definitiva de beneficiaciones.

Capítulo II: De los reemplazos.

Capítulo III: De la subdivisión del inmueble en unidades funcionales.

Título VIII.

Capítulo I: Del otorgamiento de los créditos individuales y la cancelación del crédito colectivo.

Título VIII.

Capítulo I: De la amortización de las cuotas del créditos.

ANEXO III

REGISTRO PUBLICO DE PROFESIONALES Y EQUIPOS TECNICOS.

ANEXO IV.

PADRON DE ENTIDADES SOLICITANTES DE CREDITO.

ANEXO V.

PADRON DE BENEFICIARIOS.

ANEXO VI.

CONVENIO DE FINANCIAMIENTO ADICIONAL PARA LA FINALIZACION DE OBRA.

ANEXO VIII

CONVENIO DE ASISTENCIA FINANCIERA, CESION DE DERECHOS, ACCIONES Y OBLGACIONES.

ANEXO I

“PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA LA VIVIENDA”



## OBJETIVO.

**Otorgar créditos hipotecarios a hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional, conformados en Organizaciones Colectivas Verificables en el marco de la Ley N° 341, su similar modificatoria N° 964 y normas reglamentarias.**

## DEPENDENCIA FUNCIONAL.

El **“Programa de Autogestión para la Vivienda”** será implementado y ejecutado por el **Departamento Autogestión de Viviendas** dependiente de la Subgerencia de Programas de Viviendas Colectivas de la Gerencia de Créditos del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el Instituto de Vivienda).

El **“Programa de Autogestión para la Vivienda”** será supervisado por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), la que deberá organizar y ejecutar la totalidad de las funciones operativas correspondientes al desarrollo del mismo.

## DE LA COMISION DE CONTROL, EVALUACION Y SEGUIMIENTO (CCES).

La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) dependerá funcionalmente de la Presidencia del Instituto de Vivienda, o de quien esta designe en su oportunidad, y estará integrada por las Gerencias de Créditos, Técnica, de Administración y Finanzas de de asuntos Jurídicos del Instituto de Vivienda.

Son funciones específicas de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) las incluidas en el Art. 10° y 11°ter., de la Ley N° 341 y su similar modificatoria de la Ley N° 964, y las siguientes:

\*Supervisar el cumplimiento de las condiciones del otorgamiento del crédito durante la totalidad del proceso.

\*Intervenir en los casos de incumplimiento por parte de las entidades de conformidad con lo que establezcan las normas o convenios vigentes.

\*Proponer las estrategias tendientes a la resolución de aquellos inconvenientes que surjan en el transcurso del proceso de cada solicitud de crédito.

\*Realizar la evaluación final y definitiva de los proyectos.

## UNIDAD DE GESTION DEL PROGRAMA DE AUTOGESTION PARA LA VIVIENDA.

La unidad de Gestión del **“Programa de Autogestión para la Vivienda”** estará a cargo del jefe del Departamento Autogestión de Viviendas, el que tendrá las siguientes funciones.

- a) coordinar y supervisar el funcionamiento de los equipos a su cargo.
- b) Elaborar un informe final de evaluación de cada proyecto de cada proyecto que será elevado a la Comisión de Control y Seguimiento (CCES) para su aprobación.
- c) Evaluar la actuación de los Equipos Técnicos en los aspectos de su incumbencia y en todo lo referido al desarrollo de proyectos, planes de construcción y dirección de obras de viviendas y en todas aquellas tareas referidas a la gestión social, confeccionando informes mensuales de seguimiento para evaluación de la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES):
- d) Observar el seguimiento de las metas físicas, financieras y sociales convenidas, la evaluación de los resultados y las prestaciones de asistencia técnica que realice por si o por terceros a su juicio o a requerimiento del solicitante y resulten necesarias para una mejor ejecución de las obras y acciones convenidas:
- e) Intervenir e informar sobre cualquier incumplimiento de las responsabilidades convenidas por parte de las Entidades o de los Equipos Técnicos en aquellos casos que originen desvíos y/o retrasos en el logro de las metas físicas, financieras y sociales.
- f) Elevar los antecedentes suficientes para dar por resuelta la vigencia de un crédito e iniciar las acciones legales correspondientes.

La unidad de Gestión del Programa se integra con las Áreas Técnico, Social, Legal-Administrativo y Económico Financiero.

## Funciones del Área Técnico:

- a) Brindar asistencia técnica a los solicitantes de los créditos, como a los Equipos Técnicos de los mismos contemplados en la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964.
- b) Verificar la idoneidad de los Profesionales y/o técnicos considerando sus antecedentes profesionales, evaluando, cuando se considere necesario, la actuación de los mismos en forma previa a su inclusión en el Registro.
- c) Control, análisis y evaluación de documentación técnico-financiera del Cómputo y Presupuesto presentado para llevar adelante las obras, la firma de los Convenios de Asistencia Financiera y Cesión de Derechos y la firma de los Convenios de Financiamiento Adicional para la finalización de obra verificando los costos reales estándares.
- d) Recepción y control de documentación de Planos Registrados en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

- e) Recepción y control de la documentación y remisión de la misma a la Gerencia Técnica para su conocimiento.
- f) Reuniones con las áreas correspondientes tendientes a optimizar los tiempos de los procesos necesarios.
- g) Monitoreo constante de la situación particular de cada una de las actuaciones.

Funciones del Área Social.

- a) Efectuar la recepción de la demanda que presenten los beneficiarios y las entidades que los representen.
- b) Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley 341 y su similar modificatoria N° 964.
- c) Establecer la elegibilidad de la pre-entidad como posible beneficiaria de la operatoria, relevando y produciendo la información correspondiente (Reunión de primera vez/talleres introductorios).
- d) Registrar a los Profesionales y Equipos Técnicos intervinientes.
- e) Registrar a los beneficiarios y a las entidades que los nucleen.
- f) Evaluar la actuación de los Profesionales y Equipos Técnicos en las tareas de contenido social.
- g) Sistematización y análisis de datos.
- h) Confección de información estadística.
- i) Promover la consolidación y organización de las Organizaciones colectivas a fin de favorecer la modalidad Autogestiva.
- j) Propiciar que las organizaciones sociales lleguen a su meta: la vivienda definitiva, a través de la asunción del rol protagónico que requiere la modalidad autogestiva mediante el acompañamiento de los procesos colectivos.
- k) Realizar censos.
- l) Recabar documentación de los beneficiarios a fin de proceder a la escrituración individual de las unidades habitacionales.

Funciones del Área Legal-administrativo:

- a) Gestionar administrativamente las solicitudes presentadas, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5° de la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964.
- b) Elaboración de proyectos de normativa.
- c) Estudio, análisis e interpretación de la normativa aplicable.
- d) Elaboración de informes requeridos por Organismos externos al Instituto de Vivienda.

Funciones del Área Económico-Financiero:

- a) Controlar el cumplimiento de la asignación de los créditos otorgados y la estricta aplicación de los recursos, sugiriendo instrucciones para la corrección, perfeccionamiento e incremento del alcance de las acciones operativas o ejecutivas en los casos en que sea necesario a través del área correspondiente.
- b) Gestionar los pagos de certificados de obra, honorarios profesionales, adelantos financieros y todo tipo de gasto referido a los proyectos.
- c) Asesorar a las organizaciones y a los Profesionales de los Equipos Técnicos.

ANEXO II.

TITULO I.

Procedimiento para la solicitud de créditos colectivos para la compra y construcción y/o refacción de viviendas.

Capítulo I.

De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito.

Artículo 1°.- **Toda Organización Colectiva Verificable (Cooperativa, mutuales, asociaciones civiles sin fines de lucro) compuesta por hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional podrá solicitar un crédito para el cumplimiento de las finalidades previstas en la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la citada Ley.**

Artículo 2°. Las personas jurídicas que aspiren a obtener créditos a través de las modalidades de Organización Colectiva Verificable previstas en el artículo 3° inc. b) de la Ley N° 341 deberán presentar la solicitud de acceso a la operatoria mediante Nota dirigida al “Programa de Autogestión para la Vivienda” conteniendo los siguientes datos.

- Apellido y nombre del titular de cada hogar.
- Número de DNI.
- Domicilio real.
- Cantidad de los integrantes de cada hogar.

Artículo 3°. Toda Organización Colectiva solicitante deberá concurrir a una primera reunión informativa a cargo de la Coordinación del Área Social del Programa.

Artículo 4°. Las Organizaciones que aspiren a obtener créditos en el marco de la Ley N° 341 y su modificatoria N° 964, deberán participar de los talleres introductorios de autogestión para la vivienda coordinados por el Área Social del Programa.

Artículo 5°. La planificación de los talleres introductorios responderá a la evaluación de las organizaciones que resulte de la primera reunión informativa citada en el artículo 3° del presente.

Artículo 6°. El Área Social del Programa, una vez concluidas las jornadas de taller, confeccionara un informe en el que quedara plasmada la participación de cada Organización en el mismo.

#### Capítulo II.

De la Elección de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Artículo 7°. Los Equipos Técnicos deben atender en las etapas comprendidas entre la consolidación de la organización y la finalización de la obra, incluyendo la constitución de la forma asociativa elegida (Cooperativa, asociación civil, mutual) la búsqueda del terreno o propiedad a adquirir y la elaboración de los proyectos técnicos y social; como asimismo, el acompañamiento en la solicitud del crédito ante el Instituto de Vivienda y la dirección de las obras a realizar, pudiendo, a solicitud de la Organización, asumir la ejecución de las mismas. Los profesionales integrantes de los Equipos Técnicos deben encontrarse previamente inscriptos en el Registro Público de Profesionales y Equipos Técnicos del Programa de Autogestión para la Vivienda.

Artículo 8°. La elección de los integrantes de los Equipos Técnicos será efectuada por la Organización entre aquellos que se encuentren inscriptos en el Registro Público de Profesionales y/o técnicos previstos en el art. 8° inc. b) bis de la ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964. Asimismo, si la Organización propusiera contratar Profesionales que no se encuentren inscriptos en el Registro citado, deberá presentar la documentación pertinente a los fines de su inscripción.

#### Capítulo III.

De la presentación de los Equipos Técnicos.

Artículo 9°. Los Profesionales elegidos por la Organización deberán ser presentados ante el “Programa de autogestión para la Vivienda” mediante una reunión pautada de la cual se dejara constancia en un registro. De dicho registro se suscribirán por los presentes en la reunión (representantes del Programa, de la Organización y los cuatro profesionales) tres ejemplares, correspondiendo uno para cada uno de los actores. La copia correspondiente al “Programa de Autogestión para la Vivienda” será archivada en el legajo respectivo a la Organización.

#### Capítulo IV

De la acreditación de la contratación de los Profesionales de los Equipos Tecnicos.

Artículo 10°. Con posterioridad a lo establecido en el artículo precedente, la Organización deberá acreditar la contratación de los profesionales mediante la presentación ante el Instituto de Vivienda de los contratos suscriptos con cada uno de ellos. La misma debe ser efectuada con anterioridad a la presentación del visado previo, del cómputo y presupuesto, como de los censos de los hogares y el informe social, según la guía que proporcionararan las áreas técnicas y Social del “Programa” respectivamente.

#### Capítulo V.

De las incumbencias de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Artículo 11°. Los Profesionales de los Equipos Técnicos tendrán a su cargo las siguientes funciones y/o tareas, las que revisten carácter meramente enunciativo pudiendo los Profesionales realizar todos aquellos aportes que consideren pertinentes.

#### Etapas I

##### Visado Previo.

- Asesoramiento sobre la factibilidad de rendimiento edilicio del inmueble.
- Elaboración del Anteproyecto encuadrado dentro de los Códigos de Planeamiento Urbano y de edificación vigentes, para la obtención de la Disposición 1987, visado Previo.
- Elaboración de la factibilidad económica del Anteproyecto.

#### Etapas II

##### Del Proyecto Definitivo.

- Relación interactiva de la Organización con el proyectista para el ajuste del mismo.
- Adecuación del Proyecto final en función de la composición familiar de los beneficiarios de la Organización.
- Racionalización del Proyecto en cuanto a la optimización de tecnología, superficies instalaciones, etc. para la adecuación del cómputo y presupuesto, encuadrándolo en el crédito del “Programa”.
- Elaboración y gestión para la presentación del Proyecto ante los Organismos correspondientes para obtener su registro a probación según el caso.

De la Documentación Ejecutiva del Proyecto Definitivo.

- Ejecución de documentación técnica de la obra para el correcto desarrollo de la misma. Cuya documentación mínima será solicitada en el Programa, según lo dispuesto en el Artículo 34° de la presente reglamentación.
- Elaboración final económica encuadrada dentro de la ley N° 341 y su reglamentación.
- Readecuación de la documentación por modificaciones surgidas en la obra o en el monto del crédito.

#### Etapa III.

##### De la Dirección de la Obra.

- Dirigir, controlar y verificar, de acuerdo a las reglas del arte, los trabajos que se ejecutan en la obra en función de la documentación presentada.
- Confeccionar los certificados de obra según el avance mensual, previa verificación del auditor nombrado a tal efecto.
- Confeccionar y gestionar los planos conforme a Obra.

Todo lo anteriormente descripto no exime a los Profesionales de la responsabilidad de su incumbencia profesional ante los respectivos Consejos, la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y el Instituto de Vivienda.

##### Del Profesional Social:

- Contribuir a que las Organizaciones incrementen su conocimiento en lo relativo a la estructura institucional del Programa de Autogestión para la Vivienda.
- Contribuir a que las Organizaciones incrementen su conocimiento en lo relativo a las diferentes etapas del proceso (de consolidación y fortalecimiento del grupo, de pre-obra y de obra/inserción barrial)
- Promover la consolidación grupal y la organización interna del grupo operativo.
- Facilitar la participación individual a fin de propiciar condiciones de producción colectiva.
- Promover la comunicación horizontal.
- Promover y proponer actividad que faciliten el vínculo y la tarea.

##### Del Contador Público.

- Confección de Memorias y Balances.
- Tramitaciones por ante la Administración Federal de ingresos Públicos (Obtención de CUIT, inscripción en IVA, Ganancias, Ingresos Brutos)
- Presentación de declaración jurada anual del impuesto a las Ganancias.
- Declaración jurada del impuesto a los ingresos Brutos.
- Presentación de solicitud de exención de impuestos a las ganancias en caso de corresponder.
- Asesoramiento en los sistemas de registros contables.

##### Del Abogado.

- Asesoramiento legal en trámites ante organismos públicos (INAES/IGJ)
- Asesoramiento en la confección del Reglamento interno de la Organización.
- Asesoramiento en la relación a la búsqueda y adquisición del inmueble.
- Asesoramiento en materia de suscripción de convenios y contratos vinculados con el proyecto socio-constructivo.

## Título II

### Capítulo I

#### De los honorarios de los Profesionales de los Equipos Técnicos

Artículo 12°. La Organización será depositaria del monto correspondiente a los honorarios de los profesionales por ella contratados. Dichos honorarios se harán efectivos únicamente en caso de que el Instituto de vivienda otorgue el crédito. Los honorarios profesionales serán abonados íntegramente por el instituto, no pudiendo superar en conjunto el nueve (9) por ciento del monto total del crédito destinado a obra. La sumatoria de los montos correspondientes a la compra del inmueble, obra, honorarios y gastos, no podrá superar el monto máximo del crédito vigente.

### Capítulo II

#### De la Distribución del porcentual de los honorarios de los Profesionales de los Equipos Técnicos.

Artículo 13°. Los honorarios previstos serán distribuidos de la siguiente manera.

- Área Social. entre 15% y 20%.
- Área Jurídica. Entre 5% y 10%.
- Área Contable. Entre 8% y 12%
- Área Construcción: entre 60% y 70% correspondiendo a la etapa de proyecto el 60% del monto d honorario que se acuerde y el 40% restante a la etapa de dirección de obra.

### Capítulo III.

#### Del pago de los honorarios a los Profesionales de os Equipos Técnicos.

Artículo 14<sup>a</sup>. Las diferentes áreas (Técnica, Social, Legal-Administrativa y Económica -financiera) del “Programa de Autogestión para la vivienda” verificarán el cumplimiento de los requisitos por parte de los profesionales a fin de efectivizar el pago de los honorarios correspondientes.

Artículo 15°. La certificación de las tareas de los Profesionales de las Áreas Contable y Jurídica de los equipos Técnicos deberá ser avalada mediante nota presentada por la Organización.

Artículo 16°. El Instituto de Vivienda deberá abonar los honorarios correspondientes a las distintas etapas del proyecto según el siguiente esquema.

60 % del total de honorarios para etapa de proyecto.

40 % del total de honorarios para etapa de obra.

Área técnica.

Con posterioridad a la escrituración del inmueble: (60 %).

25 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa del proyecto contra aprobación del visado previo y evaluación técnico-económica.

25% del monto de honorarios correspondiente a la etapa del proyecto contra la presentación de los planos registrados pudiéndose, contra entrega de compromiso y presentación de los planos registrados pudiéndose, contra entrega de compromiso y pre factibilidad del registro de los planos de las instalaciones, abonarse los honorarios con una retención del 20 %, el cual será abonado al complementar la documentación.

50 % del monto de honorarios correspondientes a la etapa del proyecto contra la aprobación de la documentación ejecutiva de obra y del cómputo y presupuesto.

Etapas de Obra (60%)

El Instituto de Vivienda deberá abonar los honorarios correspondientes a la etapa de dirección del siguiente modo.

80% conforme el avance de obra, previa verificación por la Gerencia Técnica del Instituto de Vivienda.

20 % contra la entrega de los planos finales de obra registrados en la Dirección General Del Registro de Obras y Catastro.

Área Social.

Con posterioridad a la escrituración del inmueble: (60%)

20% contra presentación y aprobación de los censos del titular y de los convivientes de los hogares y contra presentación y aprobación del informe social según la guía proporcionada por el Área Social del Programa.

20 % contra la presentación del Proyecto Social confeccionado según la guía proporcionada por Área Social del Programa de conformidad con lo previsto en el Artículo 35° de la presente.

Etapas de obra (40%)

80% por certificaciones conforme el avance de obra verificado por el Área Social del Programa según informes y presentación de planificación de actividades bimestrales realizadas por los profesionales.

20 % contra la presentación del informe final conjuntamente con la escrituración de las unidades funcionales a favor de cada uno de los beneficiarios.

Área Contable.

Se le abonarán los honorarios con el mismo procedimiento que el Área Técnica.

Área Jurídica.

Se le abonarán los honorarios con el mismo procedimiento que el Área Técnica.

Artículo 17°. El Instituto de Vivienda suspenderá el pago de los honorarios correspondientes a los profesionales en caso de incumplimiento parcial o total de las actividades establecidas y previstas en los artículos precedentes.

Artículo 18°. En caso de incumpliendo por parte de los Profesionales se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° del Anexo III de la presente. “Registro Público de Profesionales”, con comunicación fehaciente a los Consejos Profesionales correspondientes y publicación en el Boletín Oficial, solicitando su exclusión en cualquier tarea desarrollada con el Estado.

Título III.

Capítulo I

De la solicitud del crédito.

Artículo 19°. Una vez cumplida la totalidad de los recaudos establecidos en los Títulos I y II, la Organización se encontrará en condiciones de presentar la nota de solicitud de crédito, acompañando la siguiente información y documentación.

- Nómina de **potenciales beneficiarios e integrantes** del hogar.
- Fotocopia de Documento Nacional de Identidad de cada uno de ellos.
- Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los últimos dos años mediante constancia de domicilio en el DNI o información sumaria del Titular del hogar.

- Copia certificada del Acta Constitutiva, Estatuto, Matricula, acta de Designación de autoridades y acta de Asamblea mediante la cual sus asociados prestan conformidad a la solicitud del crédito.
- Individualización del inmueble a adquirir, determinando ubicación, superficie y valor, debiendo adjuntar copia del título de propiedad y conformidad del vendedor con reserva de precio por un plazo no menor a 90 días corridos.

Artículo 20°. No se admitirá la inclusión de ninguna persona en carácter de beneficiario que resultara propietaria de inmueble ni beneficiara de otra operatoria del Instituto de Vivienda. En caso de que se verifique alguno de estos extremos, el solicitante debe proceder a su reemplazo dentro de los diez (10) días de notificado o de conocido el hecho.

Artículo 21. No podrá ser solicitante de crédito ninguna Organización que hubiere presentado un anteproyecto que contara con el visado previo previsto por la disposición N° 1.987/DGFOC/2002 debidamente aprobado, hasta el momento de finalización definitiva de las obras.

Artículo 22. El Instituto de Vivienda a través del Programa de Autogestión para la Vivienda deberá gestionar ante el Registro de la Propiedad Inmueble el certificado de dominio del inmueble individualizado en el Artículo 19°, previamente al otorgamiento del crédito solicitado, a fin de constatar que el mismo no registra gravamen alguno.

#### Capítulo II

De la tasación del inmueble.

Artículo 23°. El Instituto de Vivienda deberá gestionar la tasación del inmueble seleccionado por la Organización. Dicha tasación será realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires. En el supuesto que la tasación resultara inferior al precio de venta conformado por el vendedor, la CCES deberá confeccionar un informe y notificar de manera fehaciente a la Organización para que dentro de un plazo de cinco (5) días manifieste si presentara una nueva propiedad o si asume a su cargo la diferencia de precio. Siempre que la misma se encuadre dentro de las previsiones del Artículo 1 de la Ley N° 964.

#### Capítulo III.

Del Visado previo.

Artículo 24°. Seleccionado el inmueble, el solicitante deberá obtener el visado previo previsto por la Disposición N° 1987/DGFOC/2002. A tal efecto, dentro de los quince (15) días a partir de la presentación prevista en el artículo 23°, deberá presentar ante el Programa de Autogestión para la Vivienda la siguiente documentación a fin de ser presentada ante la Dirección General del Registro de Obras y Catastro;

- a) Nota de solicitud.
- b) Cinco copias heliográficas del proyecto, el que deberá dibujarse de acuerdo a lo prescripto en el Art. 2.1.2.8 del Código de la Edificación.
- c) Certificado de perímetro de manzana, ancho de calle y ochavas, expedidos por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
- d) Copia certificada y original con fotocopia para su correspondiente certificación administrativa del carnet profesional certificado por el Consejo Profesional en el que estuviere inscripto el profesional que rubrica la documentación.
- e) Copia de la Disposición de Línea de Frente interno para aquellas manzanas que resulten atípicas según lo prescripto en el Código de Planeamiento Urbano.

La documentación prevista deberá tener en su caratula de presentación una leyenda que identifique el trámite como PREFERENCIAL en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 1408 de “Emergencia Habitacional”.

#### Capítulo IV.

De la evaluación técnico-económica del Anteproyecto.

Artículo 25°. Dentro de los diez (10) días de obtenida la comunicación fehaciente de lo establecido en el artículo N° 24, la Organización solicitante deberá presentar la siguiente documentación debidamente suscripta por el profesional actuante:

- a) Copia heliográfica del Plano Visado por la Dirección General de Registro de obras y Catastro.
- b) Esquema estructural en escala 1:100.
- c) Cómputo y Presupuesto.
- d) Plan de trabajo.
- e) Cronograma de Inversión.
- f) Compromiso de venta del inmueble referenciando el valor del mismo, firmado por el propietario del inmueble.
- g) Memoria descriptiva, que incluya como mínimo:
  - 1) Descripción del proyecto arquitectónico:
  - 2) Principales materiales y tecnología a emplear:

- 3) Método de construcción (descripción del proceso de construcción):
- 4) Los gastos originados por la compra-venta y la escrituración del inmueble deben considerarse dentro de los gastos generales del presupuesto presentado.
- 5) Debe agregarse al cuadro Resumen de Inversión del presupuesto presentado por la Organización, el valor del inmueble a adquirir, el que debe contemplar la desagregación prevista en este artículo incluyendo el detalle.

Artículo 26°. Simultáneamente a lo establecido en el artículo anterior, la Organización deberá presentar mediante Nota dirigida al “Programa de Autogestión para la vivienda” el censo de cada hogar y el informe social efectuado por el profesional correspondiente de acuerdo a la guía oportunamente proporcionada por el Área Social del “Programa” la que verificara su adecuada confección y pertinencia. Esta presentación es condición indispensable para el otorgamiento del crédito.

Título IV.

Capítulo I.

De las modalidades del otorgamiento del crédito.

Artículo 27°. Aquellas Organizaciones a las que se les hubiesen otorgado créditos hipotecarios en el marco del Acta de Directorio N° 1647/D/03 y en aquellos casos en que la variación de la situación económica general así lo amerite, conforme lo dispuesto por el artículo 7° de la Ley 964, suscribirán con el instituto de Vivienda un Convenio de financiamiento Adicional para la Finalización de Obra cuyo modelo se adjunta como Anexo VI, el que constituirá el monto final, único y definitivo para la concreción de la obra.

Artículo 28°. Aquellas Organizaciones que habiendo propuesto un inmueble para desarrollar su proyecto socio-constructivo en el marco del Acta de Directorio N° 2203/D/06 y que fuera adquirido por el Instituto de Vivienda, suscribirán un Convenio de Asistencia Financiera y Cesión de derechos, Acciones y Obligaciones, cuyo modelo se adjunta como Anexo VII, el que constituirá el monto final, único y definitivo para la concreción de la obra, mas todo otro gasto que el instituto haya financiado y se encuentre debidamente documentado.

Artículo 29°. A partir de la entrada en vigencia de la presente reglamentación y examinado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos previstos en los Capítulos I, II y III y previo informe final de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), la Presidencia del directorio del Instituto de Vivienda dictara una Resolución disponiendo la incorporación de la Organización al “Programa de Autogestión para la Vivienda” y el otorgamiento de un crédito hipotecario para la compra del inmueble propuesto por la misma, girando las actuaciones a la escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires a los efectos del otorgamiento de la escritura. Con carácter previo al dictado del acto administrativo, en caso de corresponder, debe tomar la intervención de su competencia la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La hipoteca que garantice el crédito que otorgue el Instituto de Vivienda debe ser abierta.

Artículo 30°. Una vez perfeccionada la escritura traslativa de dominio del inmueble a nombre de la Organización, la misma suscribirá un Convenio de Asistencia Financiera y Cesión de Derechos, Acciones y Obligaciones, mediante el cual el Instituto de Vivienda otorgara un aporte financiero a fin de que la Organización ejecute el proyecto constructivo.

Artículo 31°. El monto del crédito efectivamente adeudado resultara de adicionar a la suma desembolsada al momento de la adquisición del inmueble, las que correspondan a los anticipos financieros otorgados, los importes correspondientes a las certificaciones abonadas,

Gastos administrativos y toda otra erogación en la que hubiere incurrido el instituto de Vivienda en el marco del Proyecto y que se encontrare debidamente documentada.

Capítulo II.

Del monto de los créditos colectivos.

Artículo 32°. El monto de los créditos colectivos que otorgue el Instituto de Vivienda será equivalente al monto de este Organismo determine para los créditos individuales.

Capítulo III.

De la presentación del Proyecto Constructivo:

Artículo 33°. La Organización dispondrá de un plazo de quince (15) días desde el momento en que el Instituto de Vivienda le notifique fehacientemente que el inmueble se encuentra debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad inmueble a fin de dar inicio a las tramitaciones tendientes a obtener el registro de los planos de obra ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Artículo 34°. Una vez cumplimentado lo dispuesto en el artículo precedente, la Organización deberá obtener la definitiva factibilidad técnico-económica del Proyecto. A tal efecto deberá presentar ante el “Programa de Autogestión para la Vivienda” la siguiente documentación debidamente suscripta por el profesional interviniente:

- A) CARTPETA N° 1. Arquitectura.

- a)1 Planos con sello original registrado de Demolición, si correspondiere.
- a)2 Planos con sello original registrado del plano de obra Nueva y/o Modificaciones según la obra de que se trate.
- a)3 Planos con sello original de instalación sanitaria y gas.
- a)4 De corresponder, una copia del contrato profesional presentado ante el Consejo Profesional interviniente.
- a)5 Un plano con sello original registrado de estructuras, calculo estructural, y estudio de suelos si correspondiere.
- a)6 Factibilidad de suministro servicios públicos si correspondiere.
- a)7 Un plano con sello original registrado de todo otro requisito para el registro que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro exigiera (ejemplo: sala de máquinas, incendio, compromiso eléctrico, ascensores).
- a)8 Cartel de Obra visado por el Consejo correspondiente.
- b) CARPETA N° 2. Construcción
  - b)1 Fotocopia certificada y original con fotocopia para la correspondiente certificación administrativa, del Documento Nacional de Identidad y Matrícula habilitante del Profesional responsable de la construcción.
  - b)2 De corresponder, original, u original con fotocopia para su certificación administrativa, del contrato suscripto con el Profesional encargado de la Seguridad e Higiene y certificado expedida por la Superintendencia de Seguridad y Riesgos de Trabajo.
  - b)3 Carpeta de plan de trabajo presentada ante la compañía aseguradora elegida y sellada.
  - b)4 De resultar procedente, copia de la primera hoja del libro de Órdenes de servicio entre la Organización y la Empresa Contratista.
  - b)5 Copia certificada, u original con fotocopia para su certificación administrativa, de la primera hoja del libro de Seguridad e Higiene, etc.

La Organización se obliga a comunicar cualquier cambio en el contenido de la documentación adjuntada, como por ejemplo modificaciones y altas el personal denunciado, cambios de responsables en materia de Seguridad e Higiene, etc.

c) CARPETA N° 3: Documentación de obra. Firma de la Organización.

Una vez presentada la Carpeta I, en el término de veinte (20) días hábiles, la Organización deberá cumplimentar la documentación de obra que deberá ser presentada en copia y en las escalas necesarias para la ejecución de las obras refrendadas en original por la Organización y el Director de Obra. Debe contener, como mínimo, los siguientes requisitos:

- c)1 Replanteos de mampostería, cortes y vistas- Escala 1:50.
- C)2 Replanteos de hormigón y/o cubiertas, Escala 1:50
- c)3 Instalación Eléctrica- Escala 1:50.
- c)4 Instalación Sanitaria- Escala 1:50.
- c)5 Instalación de gas. Escala 1:50.
- c)6 Planilla de locales.
- c)7 Planilla de Carpinterías. Escala 1:50.
- c)8 Planos de carpinterías. Detalle 1:1/1:2.
- c)9 Planos de detalles, escaleras, baños, cocinas, etc. Escala 1.20
- c) 10 Detalle constructivos: 1.50 /1:10 (de encuentros de elementos exteriores)
- c) 11 Análisis de precios. Cómputos.
- c) 12 Presupuesto.
- c) 13 Plan de trabajos para el plazo de obra.
- c) 14 Curva de inversión.
- c) 15 Especificaciones técnicas: materiales y método constructivo.
- c) 16 Planillas de medición y certificación en formato Excel según el modelo que se proveerá.
- c) 17 Memoria descriptiva.

Capitulo IV

De la presentación del Proyecto Social.



Artículo 35°. Conjuntamente con la presentación de la carpeta 3 citada en el artículo precedente, el profesional social del equipo técnico deberá presentar el Proyecto Social de acuerdo con la guía que oportunamente será entregada por el Área Social del “Programa” cuyos contenidos mínimos deberán ser:

- 1 Diagnostico social (Dinámica grupal)
- 2 Objetivos: General y Específicos.
- 3 Actividades
- 4 Indicadores.
- 5 Cronograma
- 6 Certificación de actividades.

#### Capítulo V.

De los anticipos financieros.

Artículo 36°. Obtenida la factibilidad técnico-económica correspondiente, la organización **podrá** solicitar el anticipo financiero previsto en el artículo 10° de la ley 964, el que deberá guardar conformidad con lo previsto tanto en el Plan de trabajo como en la curva de inversión. El instituto de Vivienda **podrá** otorgar el anticipo financiero solicitado teniendo en cuenta la necesidad operativa del proyecto y en caso de presentarse situaciones distorsivas, tanto físicas como financieras, quedará facultado a resolver en virtud de lo establecido en el artículo 11° de la ley N° 964.

Artículo 37°. A los efectos del giro de los fondos correspondientes por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Organización beneficiaria deberá proceder a la apertura de una cuenta en una entidad bancaria.

#### Capítulo VI.

De las Certificaciones.

Artículo 38°. El Instituto de Vivienda descontará de las certificaciones de la Organización la parte proporcional de los anticipos correspondientes al avance físico de obra certificado. Asimismo, deberá presentar constancia del informe del Profesional Verificador de obra de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Artículo 39°. La Organización presentará los certificados correspondientes al cumplimiento de cada una de las tareas previstas en el Proyecto en forma mensual, monto que será descontado del total del crédito asignado, como así también se procederá a la liquidación de los honorarios Profesionales correspondientes al equipo técnico.

Artículo 40°. El Instituto de vivienda procederá a efectuar las certificaciones correspondientes previa verificación del cumplimiento de lo estipulado en el Plan de trabajo, Curva de Inversión y Cronograma de las Actividades Sociales.

Artículo 41°. El Instituto de Vivienda podrá, en cualquier etapa del desarrollo del proyecto socio-constructivo y de considerarlo necesario, mediante censos o cualquier otro instrumento que considere pertinente, verificar tanto cualitativa como cuantitativamente la composición de la Organización. (

#### Título V

##### Capítulo I

De los incumplimientos.

Artículo 42°. En caso que el Instituto de Vivienda verifique, a través de las inspecciones llevadas a cabo en la ejecución del Proyecto, que la Organización, incurriere por causas que le fueren imputables, en incumplimiento total o parcial de las metas comprometidas, deberá implementarse el siguiente procedimiento.

- a) Deberá darse intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) la que evaluará las causas que produjeron la demora y/o incumplimiento, proponiendo las posibles alternativas que garanticen el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra por parte de dicha Organización.
- b) Dicho informe será comunicado fehacientemente a la Organización a fin que efectúe su descargo dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada. Formulado el descargo, o vencido el plazo para hacerlo, la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CESC) emitirá su dictamen.
- c) Producido el dictamen, el Instituto de Vivienda, deberá dictar la correspondiente resolución mediante la cual se aplicara algunas de las siguientes alternativas:
  - 1) **Suspensión de los pagos de las certificaciones de obra en curso.**
  - 2) Asunción por parte del instituto de Vivienda, previo inventario, de la posesión del inmueble para continuar la obra por administración o por terceros, hasta su culminación a efectos de que dentro del plazo de diez (10) días tome posesión del inmueble, reasumiendo las obligaciones pendientes.
  - 3) A solicitud de la Organización, podrá darse por cancelado el crédito otorgado oportunamente. En este supuesto, la Organización queda obligada al inmediato desalojo del

inmueble, haciendo entrega de la obra al Instituto de Vivienda y/o a la Organización que esta designe, previa absorción de los asociados correspondientes a la Organización por la nueva adjudicataria.

- 4) Se dará idéntico procedimiento según lo establecido en el apartado 1 si se verificara que la Organización no diera comienzo a las obras dentro de los quince (15) días de obtenida la factibilidad técnico-económica prevista en el artículo 36º, o de otorgados los anticipos financieros, en caso de que los hubiere solicitado.

## Título VI

### Capítulo I.

De la nómina definitiva de beneficiarios.

Artículo 43º. Conjuntamente con la presentación de la anteúltima certificación de obra la Organización deberá comunicar al Instituto de Vivienda la nómina definitiva de los beneficiarios de cada una de las viviendas y la respectiva asignación de las unidades funcionales. El instituto de Vivienda deberá verificar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos en esta operatoria por parte de todos los beneficiarios, debiendo requerir la documentación que considere pertinente y la actualización de la información obrante en el expediente, notificando a la Organización las observaciones que surgieran a fin de proceder a su rectificación. En el supuesto ultimo mencionado, la Organización deberá cumplimentar lo solicitado dentro de los diez (10) días hábiles de notificada. En caso de incumplimiento, el Instituto de Vivienda, completara la nómina definitiva de beneficiarios a través de la comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES):

### Capítulo II

De los reemplazos.

Artículo 44º. Desde el momento de la presentación de la solicitud de crédito y hasta el momento previsto en el artículo anterior, la Organización podrá proceder al reemplazo de hasta un treinta (30) por ciento del número de beneficiarios originalmente propuesto. A los efectos del cómputo del porcentaje establecidos precedentemente, no será considerado reemplazo aquel que se produzca como consecuencia del fallecimiento del beneficiario propuesto originalmente o de su reemplazante.

Artículo 45º. Conjuntamente con la nómina definitiva de beneficiarios, de corresponder, la Organización deberá acreditar la conformidad de los pre adjudicatarios para asumir la calidad de deudores hipotecarios del Instituto de Vivienda por los porcentuales establecidos en el Reglamento de Copropiedad y Administración, mediante escrito certificado por escribano público o autoridad administrativa, conforme el modelo que al efecto elaborara la Gerencia de Asuntos jurídicos del Instituto de Vivienda dentro de los diez (10) días hábiles de la fecha de entrada en vigencia de la presente.

### Capítulo III.

De la subdivisión del inmueble en unidades funcionales.

Artículo 46º. Dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobada la nómina definitiva de beneficiarios, la Organización deberá proceder a iniciar las tramitaciones tendientes a la subdivisión de las unidades funcionales de conformidad con las previsiones de la ley N° 13512 para lo cual deberá proponer al profesional que será contratado a tal fin. En caso de incumplimiento por parte de la Organización de lo establecido en el presente artículo, el instituto de Vivienda procederá a través de la Gerencia Técnica, a efectuar la mencionada subdivisión. Los costos y gastos que ello demandare estarán a cargo del Instituto de Vivienda en su totalidad.

## Título VII

### Capítulo I.

Del otorgamiento de los créditos individuales y de la cancelación del crédito colectivo.

Artículo 47º. Cumplido lo establecido en el artículo anterior, se podrán otorgar las escrituras traslativas de dominio a cada uno de los adjudicatarios mediante las cuales se trasladara al monto de la hipoteca constituida sobre el terreno y el monto correspondiente a la Asistencia Financiera brindada por el Instituto de Vivienda a cada una de las unidades adjudicadas en la proporción que corresponda, según el Reglamento de Copropiedad y Administración, cancelándose el crédito oportunamente solicitado por la Organización.

La totalidad de las tramitaciones para perfeccionar las escrituras a favor de cada uno de los adjudicatarios así como los costos y/o gastos que ello demandare, estarán a cargo del instituto de Vivienda en su totalidad.

## Título VIII

### Capítulo I

De la amortización de las cuotas del crédito.

Artículo 48º. El pago de las cuotas establecidas para cada unidad funcional comenzara a ser abonado por cada adjudicatario a partir del mes siguiente al de celebración de la escritura hipotecaria y dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes en curso.

La cancelación del crédito hipotecario se efectuara en hasta trescientas sesenta (360) cuotas mensuales iguales y consecutivas.

Disposiciones Generales.

Artículo 49º. En caso de incumplimiento de cualquiera de las cargas previstas en el presente reglamento en cabeza del solicitante, este será intimado a subsanar los defectos o a cumplir con las cargas correspondientes dentro del plazo de diez (10) días, bajo apercibimiento de aplicación de lo dispuesto en los artículos 21º y 22º inciso 9) del Decreto N° 1.510/GCBA/1997.

Artículo 50º. Serán de aplicación supletoria las previsiones contenidas en la ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 51º. A los efectos que correspondan, los solicitantes deben ajustar sus prestaciones conforme los formularios que al efecto diseñe el Instituto de Vivienda y que formaran parte del manual de Procedimientos.

Firmado.

Dr. Claudio Niño- Director Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ing. Roberto Apelbaum. Presidente. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Lic. Hernán Pérez. Director. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Eduardo Raúl Petrini. Director. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### REGISTRO PUBLICO DE PROFESIONALES Y EQUIPOS TECNICOS.

Artículo 1. Implementase en el ámbito de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento creada por el artículo 10º de la Ley N° 341 el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos. La inscripción y permanencia de los Profesionales en el Registro citado es condición esencial para el otorgamiento del crédito.

Artículo 2º. A los efectos de su inscripción en el Registro, los Profesionales y/o técnicos previstos en el artículo 8º de la Ley N° 341 deberán solicitar la misma mediante nota dirigida al “Programa de Autogestión para la Vivienda” adjuntando la siguiente documentación:

- a) Curriculum Vitae, con especial mención de antecedentes profesionales en materia de proyectos de autogestión o cogestión, como todo otro dato que pudiera resultar relevante en el marco de esta operatoria.
- b) En caso de corresponder, matrícula habilitante vigente al momento de inscripción.
- c) Copia del título profesional.
- d) Copia de Documento Nacional de Identidad.

En los supuestos establecidos en los incisos b),c) y d) la documentación deberá ser certificada en la Subgerencia de Coordinación General Administrativa del Instituto de Vivienda.

Artículo 3º: No podrán inscribirse o permanecer inscriptos en el Registro:

- a) Los profesionales y o técnicos que mantenga vinculación laboral y/o profesional con el instituto de vivienda.
- b) Los profesionales y/o técnicos que se encuentren inhabilitados concursados o fallidos.

Artículo 4º. La inscripción en el Registro implica la autorización para la formación de un legajo del Equipo Técnico o del profesional y/o técnico, donde constaran los antecedentes y las evaluaciones de desempeño en cada Proyecto en el que participen, lo cual estará a cargo de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES). La inscripción en el presente Registro no implica la adquisición de derecho alguno.

Artículo 5º. La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) debe indicar los Profesionales y/o Técnicos que pueden integrar el Registro y las Áreas en las cuales pueden encuadrarse a cada uno de ellos (Social, Contable, Jurídica o de la Construcción); debiendo llevar la nómina actualizada de la totalidad de los Profesionales y/o Técnicos que integren el registro. Asimismo, debe registrar la afectación del mismo a un proyecto determinado, indicando el número de vivienda involucradas en aquel.

Artículo 6º. Los Profesionales del área de la Construcción solo podrán estar afectados a un máximo de tres (3) proyectos, siempre que la sumatoria de viviendas proyectadas no supere el número de cien (100).

Artículo 7º. Los Profesionales y/o técnicos inscriptos serán pasibles de las sanciones que se detallan a continuación por incumplimiento de sus obligaciones.

- a) Apercibimiento.
- b) Suspensión por el termino de hasta treinta (30) días.
- c) Exclusión del Registro Público de Profesionales y Equipos técnicos.

Artículo 8º. La sanción establecida en el inciso a) del artículo precedente resultara aplicable cuando se trate de incumplimientos que no afecten al proyecto.

Artículo 9°. La sanción establecida en el inciso c) del artículo 7° resultara aplicable ante un incumplimiento de las obligaciones que hubieren afectado al Proyecto en forma tal que el perjuicio pudiera ser subsanado sin que ello significase alterar sustancialmente al mismo.

Artículo 10°. La sanción establecida en el inciso c) del artículo 7° resultara aplicable ante un incumplimiento de las obligaciones que hubieren afectado al proyecto en forma tal que el perjuicio no pudiera ser subsanado sin alterar sustancialmente al mismo.

Artículo 11°. En todos los casos, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) deben analizar previamente los antecedentes del Profesional y/o técnico, elaborando el correspondiente informe.

Artículo 12°. Para la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 7° serán requisitos indispensables los siguientes:

- a) Informe de la Comisión de control, Evaluación y Seguimiento (CCES) indicando en el artículo precedente.
- b) Notificación fehaciente al profesional y/o técnico, otorgando un plazo de diez (10) para que esta produzca el correspondiente descargo.
- c) Dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos del Instituto de Vivienda.

Artículo 13°. Cuando de los antecedentes resulte que la sanción a aplicar pueda ser de exclusión del Registro, y sin perjuicio de la prosecución del trámite tendiente a la aplicación de la sanción definitiva que correspondiere, los inscriptos podrán ser suspendidos preventivamente del Registro, si el Profesional y/o Técnico inscripto hubiera sido sancionado con distintas suspensiones cuyo computo acumule más de sesenta (60) días.

Artículo 14°. Para la aplicación de la medida establecida en el artículo precedente, serán requisitos indispensables los siguientes.

- a) Informe de la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) indicado en el artículo 11°, en el que deberá indicarse la procedencia de la medida.
- b) Dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos del Instituto de Vivienda.

Artículo 15°. Las sanciones deben ser aplicadas por el Instituto de Vivienda. A los efectos de la determinación de la sanción deberán tomarse en cuenta los antecedentes del Profesional y/o técnico, la conducta cometida en el caso particular, y la gravedad del perjuicio ocasionado a la Organización, a los beneficiarios, al instituto de Vivienda, y/o al Proyecto en su conjunto.

Artículo 16°. Los profesionales y/o técnicos excluidos del Registro podrán solicitar su reinscripción cuando hubieren transcurridos cinco (5) años desde su exclusión. Los plazos determinados deben ser computados a partir de la fecha en que haya quedado firme el acto administrativo que dispuso la exclusión del Registro.

Firmado.

Dr. Claudio Niño- Director Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ing. Roberto Apelbaum. Presidente. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Lic. Hernán Pérez. Director. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Eduardo Raúl Petrini. Director. Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

***A10 Decreto 895/02.***

**Síntesis:**

NORMA DEROGADA - SE MODIFICAN LOS PROGRAMAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, DESTINADOS A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE - SE OTORGA, POR ÚNICA VEZ, UN SUBSIDIO CON FINES HABITACIONALES - SE DEROGA PARCIALMENTE EL DECRETO N° 607-97 - EMERGENCIA HABITACIONAL - FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE - SUBSIDIOS

**Publicación:**

13/08/2002

**Sanción:**

31/07/2002

**Organismo:**

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

**Promulgación:**

**Estado:**

Visto el Expediente N° 39.804/02, y

**CONSIDERANDO:**

Que el crecimiento sostenido de la pobreza torna necesaria la adopción de medidas idóneas para paliar las consecuencias que la misma produce en la calidad de vida de los ciudadanos;

Que la consecuente cronicidad de las problemáticas de los sectores más desprotegidos, y la progresiva pauperización de los sectores medios produce el aumento de la demanda de soluciones a la problemática habitacional;

Que es especialmente preocupante por el impacto que produce la situación de calle en las Familias integradas por niños, niñas y adolescentes, y en cuyo auxilio debe acudir el gobierno en forma imperativa;

Que los sistemas implementados hasta la fecha han resultado sumamente costosos para el erario público y no han sido eficaces para paliar la emergencia ni para brindar soluciones estructurales;

Que por ello, y a fin de universalizar y optimizar los recursos, se prevé la creación de un subsidio para las Familias en situación de calle, como mecanismo de Fortalecimiento Familiar;

Que serán consideradas Familias en situación de calle aquellas que transitoriamente se encuentren sin vivienda o refugio, sea por causa de desalojo u otras que no constituyan fenómenos meteorológicos o hechos fortuitos;

Que la titularidad del beneficio recaerá en los Jefes y Jefas de Familia. En el caso de que el grupo familiar sea biparental, la titular será la mujer, esto debido a la tenacidad y responsabilidad que muestran en obtener mejoras en el nivel de vida propio y de sus hijos e hijas;

Que es necesario establecer requisitos claros para definir el carácter de beneficiario, destacando la carencia real de vivienda, su condición de residente de la ciudad y el nivel de sus ingresos;

Que los beneficiarios deben cumplir las contraprestaciones y requerimientos establecidos por la autoridad de

aplicación;

Que el monto del subsidio es de carácter variable y se halla determinado por indicadores que permitan su distribución con equidad, atendiendo a las distintas situaciones de los beneficiarios;

Que a fin de ayudar a aquellos titulares que ofrezcan alternativas de solución habitacional estable, la Autoridad de Aplicación podrá pagar un monto complementario, por una suma igual al subsidio otorgado;

Que para dar cumplimiento a los objetivos propuestos se crea una Unidad de Gestión conformada por integrantes de distintas áreas del Poder Ejecutivo;

Que siendo necesario garantizar la participación de los sectores sociales involucrados afines a esta problemática, se crea un Consejo Consultivo, integrado por Organizaciones No Gubernamentales quienes realizarán el monitoreo y evaluación del mismo;

Que la Autoridad de Aplicación del presente Decreto será la Secretaría de Desarrollo Social;

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los Arts. 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD  
AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:

Artículo 1° Modifícase el modo de ejecución de los Programas existentes en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinados a brindar atención a familias en situación de calle, según lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 2° Entiéndase por Familias en Situación de Calle a los fines del presente, a aquellas familias que se encuentran transitoriamente sin vivienda o refugio alguno por desalojo o por causas no originadas en fenómenos meteorológicos o hechos fortuitos.

Artículo 3° La Secretaría de Desarrollo Social es la Autoridad de Aplicación del presente Decreto, encontrándose facultada tanto para el dictado de los actos administrativos, como para la celebración de los acuerdos y convenios que resulten necesarios para la correcta implementación del presente decreto.

Artículo 4° La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada a brindar asistencia a las familias en situación de calle fortaleciendo el ingreso familiar mediante el otorgamiento por única vez de un subsidio, el cual debe destinarse exclusivamente a fines habitacionales.

Artículo 5° Establécese que los beneficiarios del subsidio modificado por el artículo 1° son las familias en situación de calle, quedando la percepción de este a cargo de los Jefes o Jefas de Familia. En los casos de Familias biparentales la titularidad del subsidio recae en la mujer.

Artículo 6° El subsidio creado por el presente Decreto consiste en la entrega por única vez de un monto de hasta mil ochocientos pesos (\$ 1.800), por familia. Este subsidio puede entregarse en un máximo de seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Artículo 7° Para la obtención del subsidio creado por el presente, las familias deben cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse en situación de calle;
- b) Ser residente de la Ciudad de Buenos Aires con una antigüedad mínima de un año;
- c) Poseer ingresos menores al monto resultante del índice correspondiente a la canasta básica alimentaria, elaborado por el INDEC mensualmente.

Artículo 8° Para la asignación de los subsidios y la fijación de las prioridades correspondientes se ponderarán los siguientes criterios:

- a) Composición de la familia requirente, considerando especialmente los casos en que la Jefa de la Familia sea mujer;
- b) Situación de empleo de los miembros del núcleo familiar;
- c) Que la familia se encuentre compuesta por personas con necesidades especiales o menores en edad escolar o personas con enfermedades graves.
- d) Ingreso per cápita;
- e) Fecha desde la cual la familia se encuentra en situación de calle.

Artículo 9° Para determinar el monto del subsidio a otorgar a las familias en situación de calle se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

- a) familias monoparentales con personas menores de edad a cargo;
- b) familias integradas por personas con necesidades especiales;
- c) familias integradas por personas mayores de sesenta y cinco (65) años.

Artículo 10 Las Jefas y Jefes de Familia pueden presentar ante la Autoridad de Aplicación una propuesta tendiente a solucionar su situación habitacional preexistente, así como optar por radicarse en otra jurisdicción. En caso de que la Autoridad de Aplicación considere factible la solución propuesta, se encuentra facultada para abonar el saldo del subsidio en un único pago, y para otorgar un monto complementario por una suma igual al total del subsidio otorgado.

Artículo 11 Los beneficiarios de otros Programas Sociales de la Nación o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires pueden percibir el presente subsidio, con excepción de los beneficiarios de créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda.

Artículo 12 Ante la solicitud de un requirente o la detección de la situación de calle de una familia, la Autoridad de Aplicación debe evaluar si corresponde iniciar el trámite de otorgamiento del subsidio y verificar la existencia de los requisitos y criterios de asignación, debiendo notificar fehacientemente la decisión en un plazo no mayor de diez (10) días.

Artículo 13 En aquellos casos, en que prima facie la Autoridad de Aplicación acredite la existencia de los requisitos establecidos en el Art. 7°, podrá transitoriamente derivar a las familias en situación de calle a paradores u otras alternativas habitacionales transitorias, así como proceder a la entrega de una suma de hasta de pesos ciento veinticinco (\$ 125) por familia. En caso de otorgarse el subsidio esta suma se descuenta de la primera cuota.

Artículo 14 Las Jefas y Jefes de Hogar que sean beneficiarios del subsidio deben aceptar los términos establecidos en el presente Decreto y acreditar:

- a) La asistencia de los menores a su cargo a establecimientos escolares en los niveles de educación obligatoria. Para la acreditación de este requisito deben presentar bimestralmente ante la Autoridad de Aplicación las constancias de asistencia expedidas por los establecimientos escolares.
- b) El cumplimiento de los planes de vacunación, mediante la presentación de la certificación respectiva.
- c) Que el subsidio otorgado ha sido destinado a la obtención de una solución habitacional, mediante los comprobantes que disponga la Autoridad de Aplicación.
- d) Concurrir, cuando la autoridad de aplicación lo convocare en relación con el presente Decreto.
- e) Realizar una contraprestación según lo disponga la autoridad de aplicación.

Artículo 15 Las Jefas y Jefes de Familia que accedan al subsidio deben ser inscriptos en el Registro Único de Beneficiarios (RUB).

Artículo 16 Créase la Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle, la que es integrada por los responsables

de la Coordinación General del Área Política Habitacional y Emergencia Social de la Subsecretaría de Coordinación del Plan Social Integral de la Secretaría de Desarrollo Social, de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, de la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, de la Dirección General de Atención Integral de la Salud de la Subsecretaría Servicios de Salud de la Secretaría de Salud, de la Dirección General de Planeamiento de la Subsecretaría de Educación de la Secretaría de Educación, de la Dirección General de Empleo y Capacitación y de la Dirección General de Micro emprendimientos de la Subsecretaría de Producción y Empleo de la Secretaría de Desarrollo Económico, de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Comisión de la Vivienda.

Artículo 17 La Unidad de Gestión para Familias en Situación de Calle tiene a su cargo las siguientes funciones:

- a) Promover y articular acciones tendientes a brindar alternativas habitacionales tanto individuales como colectivas.
- b) Proponer criterios para evaluar las propuestas de soluciones habitacionales que presenten las Familias beneficiarias de los subsidios.
- c) Coordinar acciones relacionadas con las competencias de las distintas Áreas que la integran como forma de complementar lo dispuesto en el presente Decreto
- d) Brindar asistencia técnica a los beneficiarios de los subsidios en las gestiones que correspondan ante los organismos del Gobierno de la Ciudad y de otras jurisdicciones.
- e) Asesorar respecto de la factibilidad de alternativas habitacionales, así como de la forma de financiamiento, tiempos de ejecución, ventajas y obstáculos de cada una.
- f) Facilitar el acceso de los beneficiarios del subsidio creado por el presente Decreto a soluciones habitacionales, en el marco de la normativa existente.

Artículo 18 Las áreas involucradas deben asegurar el aporte de los recursos institucionales y presupuestarios necesarios para el funcionamiento de la Unidad y el cumplimiento de los objetivos del presente Decreto.

Artículo 19 Establécese que a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto no podrán ingresar nuevos beneficiarios a la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles prevista en cualquier otro Programa Habitacional de este Gobierno. Aquellos beneficiarios de los programas preexistentes que se encuentren alojados en hoteles, podrán optar por permanecer en la actual situación o acogerse al régimen establecido por el presente Decreto.

Artículo 20 La Secretaría de Desarrollo Social debe informar a los beneficiarios de los Programas Habitacionales del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre la opción prevista en el artículo 19 del presente decreto.

Artículo 21 A los efectos de administrar la situación de los beneficiarios de los Programas preexistentes que se encuentren alojados en hoteles y hayan resuelto no acogerse al régimen creado por este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Social implementará medidas de gestión y control que contemplen:

- a) Implementar un sistema de adhesión para los establecimientos hoteleros, reorganizando el registro existente.
- b) Establecer las condiciones de permanencia en el registro según lo evaluado por la Unidad de Gestión en cada caso, e incorporar un sistema de altas y bajas de los hoteles adheridos al sistema.
- c) Controlar la permanencia de los beneficiarios hospedados en los establecimientos hoteleros.
- d) Identificar en el registro la capacidad de alojamiento por habitaciones y las plazas disponibles en los establecimientos adheridos.
- e) Evaluar la permanencia de los establecimientos adheridos en el Registro sobre la base de las actas de infracción labradas por la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones dependiente de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal.
- f) Monitorear mensualmente las condiciones en que se encuentran alojados los beneficiarios en establecimientos hoteleros adheridos y las condiciones de pago y precios que pueden abonarse por la prestación del servicio de



alojamiento.

Artículo 22 Créase un Consejo Consultivo, integrado por Organizaciones No Gubernamentales, el que efectúa el monitoreo social y la evaluación de los Programas que brindan asistencia a las Familias en situación de calle.

Artículo 23 La Secretaría de Desarrollo Social invitará a las Organizaciones No Gubernamentales relacionadas con la problemática del presente Decreto a integrar el Consejo Consultivo creado por el artículo precedente.

Artículo 24 Las erogaciones resultantes del subsidio creado por el presente Decreto serán imputadas a las partidas de Transferencias correspondientes al Programa Nuestras Familias.

Artículo 25 Las erogaciones resultantes de la opción realizada por las personas que se encuentren alcanzadas por algún programa habitacional preexistente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires serán afrontadas mediante las partidas de Transferencias del Programa Asistencia a los Sin Techo.

Artículo 26 Derógase parcialmente el Decreto N° 607/97 que crea el Programa Integrador Para Personas o Grupos Familiares en Situación de Emergencia Habitacional, en el ítem del Anexo Tipos de prestaciones a brindar, pago de hotel por 15 días.

Artículo 27 El presente decreto es refrendado por los señores Secretarios de Desarrollo Social, de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano, de Educación, de Salud, de Desarrollo Económico, de Gobierno y Control Comunal, de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete.

Artículo 28 Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Finanzas y a la Secretaría de Desarrollo Social.

***A11 Decreto 1234/04.***

CREA EL PROGRAMA DE APOYO HABITACIONAL - ASISTENCIA A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE ALOJADAS EN HOTELES DE LA CABA EN ESTADO DE CLAUSURA - SUBSIDIOS - CRÉDITOS HIPOTECARIOS - ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS -UNIDADES EJECUTORAS - PROGRAMA INTEGRADOR PARA PERSONAS O GRUPOS FAMILIARES EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL - BENEFICIARIOS DE PROGRAMAS HABITACIONALES - EMERGENCIA HABITACIONAL - HOSPEDAJES - REGISTRO DE INMUEBLES DE ALQUILER - DESALOJO - DESOCUPACIÓN DE HOTELES CLAUSURADOS - MUTUOS - CLAUSURA DE HOTELES.

Buenos Aires, 16 de julio de 2004

Visto los Decretos Nros. 607/GCBA/97 y 895/GCBA/02, el Expediente N° 42.395/04 y,

**CONSIDERANDO:**

Que, por el Decreto N° 607/GCBA/97 se aprueba el programa integrador para personas o grupos familiares en situación de emergencia habitacional;

Que, por el Decreto N° 895/GCBA/02 se ha modificado el modo de ejecución de los programas existentes en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinados a brindar atención a familias en situación de calle;

Que, por el artículo 19 del citado Decreto se estableció que a partir de su entrada en vigencia no podrían ingresar nuevos/as beneficiarios/as a la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles prevista en cualquier otro programa habitacional del Gobierno, pudiendo las personas beneficiarias de los programas preexistentes optar por permanecer en la actual situación o acogerse al régimen que se creaba por dicha norma;

Que, la medida encarada encontraba sustento en el hecho de que los sistemas implementados hasta la fecha habían resultado sumamente costosos para el erario público y no fueron eficaces para paliar la emergencia ni para brindar soluciones estructurales, lo que sumado a la cronicidad de la problemática que enfrentan los sectores más desprotegidos, tornaba más vulnerable su situación;

Que, de esta manera se inició paulatinamente un proceso de desplazamiento de las personas que percibían el beneficio de hospedajes en hoteles localizados en la Ciudad de Buenos Aires hacia esquemas más sustentables;

Que, a fin de dar celeridad a la operatoria oportunamente adoptada, se creó el Registro de Inmuebles de Alquiler para Familias en Situación de Calle, en el ámbito de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que sin embargo, este proceso paulatino y ordenado, debe ceder frente a la necesidad de desalojar aquellos hoteles que han sido clausurados administrativamente y donde se encuentran alojadas inadecuadamente las personas que cuentan con un beneficio preexistente en el marco de programas de emergencia habitacional del Gobierno de la Ciudad;

Que en numerosos casos, este Gobierno, ha verificado que los inmuebles se encuentran sumamente deteriorados, con condiciones de habitabilidad degradadas, o superpoblados respecto de la cantidad de plazas para las cuales están habilitados, y que por tal motivo ha dispuesto su clausura administrativa;

Que las clausuras no se han podido hacer efectivas por la imposibilidad de trasladar a las personas

alojadas a establecimientos en condiciones adecuadas para prestar el servicio;

Que la situación descripta conspira contra una calidad de vida digna de las personas alojadas en los aludidos hoteles, objetivo ínsito en la política que dio origen a este tipo de asistencia;

Que en consecuencia la operatoria de alojamiento en hoteles establecida en el Art. 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02 se encuentra en estado de colapso estructural, lo que imposibilita que continúe en vigencia en los casos de clausura administrativa;

Que, los hechos reseñados, de inusitada gravedad, requieren decisiones excepcionales y urgentes, tomadas dentro de las posibilidades presupuestarias, técnicas y razonables propias de los actos de gobierno, que por su especificidad requieren de una instrumentación particularizada, a fin de desocupar las instalaciones no aptas para la finalidad que cumplen y facilitar que las personas beneficiarias de los programas preexistentes y que por tal motivo se encontraban alojadas en los mismos, puedan disponer de un espacio físico adecuado;

Que, el Programa de Apoyo Habitacional posibilita a las personas y a las familias objeto del presente a optar por única vez, entre percibir un monto en concepto de subsidio o de crédito hipotecario, con el objeto de contribuir al logro de soluciones habitacionales o a la adquisición de inmuebles destinados a vivienda, respectivamente;

Que son beneficiarias del Programa de Apoyo Habitacional las personas que se encuentren alojadas en hoteles en el marco del programa social establecido en el Art. 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02, en los cuales se hubiera decretado la clausura administrativa;

Que, los subsidios no serán inferiores a pesos cinco mil (\$5.000) y ni superarán la suma de pesos quince mil (\$ 15.000), contemplándose un incremento de pesos setecientos (\$ 700) cuando se trate de grupos familiares numerosos;

Que, los créditos hipotecarios a otorgarse para compra de vivienda no podrán superar el monto de pesos quince mil (\$ 15.000) por persona o de pesos treinta mil (\$ 30.000) por familia;

Que, en el caso de los créditos hipotecarios, se adicionará a dicho monto el que resulte de los gastos de escrituración y constitución de hipoteca y los gastos de comisión del negocio inmobiliario, los cuales no podrán ser mayores al 1,50 % (uno con 50/100 por ciento) del total de la operación;

Que, es necesario precisar los lineamientos adecuados del otorgamiento de créditos hipotecarios determinando sus condiciones mínimas, a saber: a) con garantía hipotecaria en primer lugar y grado constituida por el beneficiario o por un tercero en los términos del artículo 3.121 del Código Civil; b) con plazo máximo de pago del préstamo de veinte (20) años; c) con cuotas iguales de amortización mensual; d) con un período de gracia de pago de seis (6) meses; e) sin interés compensatorio; y, f) con interés punitivo por mora del doce por ciento (12 %) anual;

Que, a fin de posibilitar a los/as beneficiarios/as a acceder a la segunda de las opciones reseñadas, se ha previsto un monto adicional de incentivo que les permita paliar la insolvencia al encarar proyectos de mayor estabilidad y durabilidad por la alternativa que escoja;

Que por tal motivo, en los supuestos en que las personas o los grupos familiares opten por el crédito hipotecario, se considera necesario que reciban un incentivo de hasta pesos trescientos (\$ 300) por mes por el término de seis (6) meses, a efectos de facilitar durante dicho lapso el que puedan procurarse un alojamiento mientras efectúan la búsqueda de la vivienda definitiva;

Que para esta situación se prevé el incremento del monto adicional determinado cuando se trate de una familia numerosa, es decir, que exceda de cinco (5) miembros;

Que, por otra parte y en atención a la crítica situación edilicia de los inmuebles en cuestión, la percepción de los beneficios a otorgar se encuentra sujeta a la efectiva desocupación del hotel clausurado

por parte de cada aspirante al beneficio y por tanto, el lapso previsto para la opción entre las diferentes operatorias del Programa es de treinta días desde el momento de entrada en vigencia del presente Decreto o de la configuración de la condición de beneficiario/a;

Que, en sintonía con lo expuesto, se determina que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, las personas beneficiarias de alguno de los programas de emergencia habitacional alojadas en hoteles clausurados, al día de entrada en vigencia del presente Decreto, dejarán de ser beneficiarias de la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles prevista en el artículo 19 del Decreto N° 895/GCBA/02 y quedarán comprendidas dentro del presente Programa de Apoyo Habitacional;

Que por la especificidad de esta política pública, la autoridad de aplicación del Programa que se crea debe ser la Secretaría de Desarrollo Social;

Que, en función de lo expuesto se faculta al titular de la Secretaría de Desarrollo Social a dictar las normas reglamentarias y aclaratorias necesarias para la consecución del Programa a crearse, a delegar el dictado de actos administrativos que otorguen los beneficios individuales que resulten de su implementación, a determinar los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa, y a determinar la definición de indicadores y forma de relevamiento del nivel de satisfacción social alcanzado con la medida;

Que la experiencia indica que resulta conveniente crear una unidad de apoyo técnico que revista un carácter colegiado y esté integrada por las diferentes reparticiones del Poder Ejecutivo con competencia sectorial específica y en tal sentido se determina la creación de una Unidad Ejecutora integrada por un/a representante de la Secretaría de Desarrollo Social, un/a representante de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, un/a representante de la Secretaría Jefe de Gabinete, un/a representante de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y un/a representante de la Subsecretaría de Control Comunal dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana;

Que la Unidad Ejecutora del Programa deberá evaluar las situaciones particulares, impulsar el dictado de las normas que resulten pertinentes e inclusive necesarias para eficientizar la integración de los beneficios con los restantes programas preexistentes, expedirse con carácter previo al dictado de los actos administrativos de la autoridad de aplicación y participar del seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debe expedirse con carácter previo al dictado de los actos administrativos necesarios para la operatoria y en la ejecución del Programa de Apoyo Habitacional;

Que es conveniente establecer que la Subsecretaría de Control Comunal, dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana, debe informar a la Secretaría de Desarrollo Social toda clausura administrativa de establecimientos dedicados a brindar alojamiento a personas beneficiadas con programas habitacionales instrumentados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y alcanzadas por lo establecido en el Art. 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02, a efectos de posibilitar que la autoridad de aplicación del programa pueda dar una pronta respuesta social al problema suscitado, en el marco de la operatoria que por el presente se crea;

Que, en atención a lo expuesto, la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Finanzas debe arbitrar los medios para la asignación de los créditos presupuestarios necesarios para el cumplimiento del presente;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha tomado la debida intervención;

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:

Artículo 1° - Créase el Programa de Apoyo Habitacional, en la órbita de la Secretaría de Desarrollo Social, destinado a efectivizar la asistencia de las personas beneficiarias del Programa social establecido en el Art. 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02, alojadas en hoteles en los que se disponga o haya dispuesto la clausura administrativa.

Artículo 2° - El titular de la Secretaría de Desarrollo Social es la autoridad de aplicación del Programa de Apoyo Habitacional, quedando facultado para dictar las normas reglamentarias y aclaratorias necesarias para la implementación del presente Decreto, suscribir los convenios que resulten necesarios, determinar los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa, definir los indicadores y forma de relevamiento del nivel de satisfacción social alcanzado con la medida, y delegar el dictado de los actos administrativos que otorguen los beneficios individuales, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3° - Créase la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo Habitacional integrada por un/a representante designado por la Secretaría de Desarrollo Social, un/a representante por la Secretaría de Hacienda y Finanzas, un/a representante por la Secretaría Jefe de Gabinete, un/a representante por la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un/a representante por la Subsecretaría de Control Comunal, quienes tendrán a su cargo la evaluación de las situaciones particulares, el impulso de las normas aclaratorias y la integración de los beneficios con los restantes programas preexistentes, debiendo expedirse con carácter previo a la intervención de la Procuración General y al dictado de los actos administrativos de la autoridad de aplicación y participar del seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa.

Artículo 4° - Las personas y los grupos familiares que se encuentren en la situación prevista en el artículo 1° podrán optar por única vez, dentro de los treinta días de la entrada en vigencia del presente Decreto o de la fecha en la que reúnen las condiciones establecidas en el citado artículo, entre percibir un monto en concepto de subsidio o de mutuo con garantía hipotecaria, con el objeto de contribuir al logro de soluciones habitacionales o a la adquisición de inmuebles destinados a vivienda, respectivamente.

Artículo 5° - Los subsidios a otorgarse no son inferiores a pesos cinco mil (\$ 5.000) ni exceden el monto de pesos quince mil (\$ 15.000). Cuando el grupo familiar exceda la cantidad de cinco (5) personas, se otorgará un plus de pesos setecientos (\$ 700) por cada miembro adicional.

Artículo 6° - Los créditos con garantía hipotecaria a otorgarse para compra de vivienda no pueden superar el monto de pesos quince mil (\$ 15.000) por persona sola o de pesos treinta mil (\$ 30.000) por familia, a los que se le sumarán los gastos de escrituración y constitución de hipoteca y los gastos de comisión del negocio inmobiliario, los cuales no podrán ser mayores al 1,50 % (uno con 50/100 por ciento) del total de la operación.

Artículo 7° - En los supuestos en que las personas o los grupos familiares opten por el crédito, recibirán un incentivo de hasta pesos trescientos (\$ 300) por mes por el término de seis (6) meses, a efectos de contribuir durante dicho lapso a su alojamiento temporal. El monto se incrementa en pesos cien (\$ 100) si se trata de una familia que excede de cinco (5) miembros.

Artículo 8° - Para el caso que los beneficiarios del Programa instituido en el presente optaren por el mutuo con garantía hipotecaria, el importe del crédito será entregado en concepto de pago a la persona física o jurídica titular del inmueble en el acto de la efectiva transferencia de dominio a favor del beneficiario. La administración del mutuo con garantía hipotecaria estará a cargo del Banco Ciudad de Buenos Aires. La Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires designará de la nómina de profesionales de dicho organismo al escribano público que suscribirá el acto escriturario. Los bienes a transferirse deben encontrarse libres de toda deuda y sus títulos deben ser perfectos.

Artículo 9° - Las condiciones de los mutuos a otorgar deben ser como mínimo las siguientes: a) con garantía hipotecaria en primer lugar y grado constituida por el beneficiario o por un tercero en los términos del artículo 3.121 del Código Civil; b) con plazo máximo de pago del préstamo de veinte (20) años; c) con cuotas iguales de amortización mensual; d) con un período de gracia de pago de seis (6) meses; e) sin interés compensatorio; y, f) con interés punitivo por mora del doce por ciento (12 %)

anual.

Artículo 10 - La percepción de los beneficios a otorgar se encuentra sujeta a la efectiva desocupación del hotel clausurado por parte de cada aspirante al beneficio y todos los miembros de su grupo familiar.

Artículo 11 - Establécese que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, las personas comprendidas en el artículo 1° dejan de ser beneficiarias de la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles prevista en el artículo 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02.

Artículo 12 - Establécese que la Subsecretaría de Control Comunal, dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana, debe informar a la Secretaría de Desarrollo Social toda clausura administrativa de establecimientos dedicados a brindar alojamiento a personas beneficiadas con programas habitacionales instrumentados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se encuentren alcanzadas por lo dispuesto en el Art. 19 in fine del Decreto N° 895/GCBA/02, a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.

Artículo 13 - La Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Finanzas arbitrará los medios para la asignación de los créditos presupuestarios necesarios para el cumplimiento del presente Decreto.

Artículo 14 - El presente Decreto es refrendado por la señora Secretaria de Hacienda y Finanzas, el señor Secretario de Desarrollo Social, el señor Secretario de Justicia y Seguridad Urbana y por el señor Jefe de Gabinete.

Artículo 15 - Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a las Secretarías de Hacienda y Finanzas, de Justicia y Seguridad Urbana y Jefe de Gabinete, a la Subsecretaría de Control Comunal, dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana y a la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase a la Secretaría de Desarrollo Social. Cumplido, archívese.

## **A12 Decreto 690/06.**

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES** **DECRETO N° 690/GCABA/06** DEROGA EL DECRETO N° 895/02 Y TODAS LAS NORMAS REGLAMENTARIAS Y COMPLEMENTARIAS CREA EL PROGRAMA ATENCIÓN PARA FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE BENEFICIARIOS SUBSIDIOS GRUPO FAMILIAR EMERGENCIA HABITACIONAL Buenos Aires, 08 de junio de 2006 Visto el Expediente N° 49.368/05, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 937, los Decretos Nros. 895/02, 1.234/04 y 97/05 y la Resolución N° 193SDSOC/02, y CONSIDERANDO: Que por el Decreto N° 895/02 se modificó el modo de ejecución de los programas existentes en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires destinados a brindar atención a Familias en Situación de Calle, con el objeto de ofrecerles, mediante el otorgamiento de un subsidio, apoyo habitacional a aquellas familias que se encontraran transitoriamente sin vivienda o refugio, por causa de desalojo judicial u otras, a excepción de los casos que constituyeran fenómenos meteorológicos o hechos fortuitos, como mecanismo de fortalecimiento familiar; Que asimismo, el Decreto N° 895/02 en su artículo 19 se refería a la población alojada en hoteles; Que por el Decreto N° 1.234/04 se creó el Programa de Apoyo Habitacional para efectivizar la asistencia a Familias en Situación de Calle que se encontraran alojadas en hoteles sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, clausurados administrativamente; Que por el Decreto N° 97/05, se ampliaron los efectos del decreto mencionado en el considerando precedente, en relación a la totalidad de las personas y/o grupos familiares que se encontraran dentro de los programas preexistentes a la entrada en vigencia del artículo 19 N° 895/02, que hubiesen optado por permanecer alojados en hoteles y que no se hubieran acogido a los beneficios previstos en los decretos mencionados; Que resulta necesario armonizar las normas precedentemente mencionadas, a fin de compatibilizar sus previsiones con el presente decreto incluyendo asimismo, a aquellas familias o personas solas en situación de calle, que se encuentren en inminente situación de desamparo habitacional, o se hallen transitoriamente sin vivienda o refugio por causa de desalojo u otras causas, debiéndose verificar las diversas circunstancias de composición y entorno familiar, en que se encuentren las personas solas y familias aludidas, a efectos de brindar la contención social necesaria, mediante los medios que implemente la presente normativa; Que, asimismo, atento la experiencia recogida con la implementación del Decreto N° 895/02, resulta necesario adecuar las normas a fin de mejorar la atención de las familias en situación de calle, previendo las situaciones contempladas por el artículo 19 del citado decreto al amparo de la ejecución de las operatorias creadas por los Decretos Nros. 1.234/04 y 97/05, de conformidad a las consideraciones precedentes;

Que en la actual norma se prevé que la titularidad del beneficio recaerá en los jefes y/o jefas de familia, en tanto que en el caso en que el grupo familiar sea biparental, la titular será preferentemente la mujer; Que en tal sentido, resulta necesario establecer requisitos claros para definir el carácter de beneficiario, destacando la carencia real de vivienda, su condición de residente de la ciudad y el nivel de sus ingresos, previendo las condiciones para acceder al mismo, los casos de excepción y las causales de caducidad; Que resulta conveniente designar como autoridad de aplicación del presente decreto al Programa de Atención Para Familias en Situación de Calle de la Dirección General de Fortalecimiento Familiar y Socio Comunitaria del Ministerio de Derechos Humanos y Sociales; Por ello, y en uso a las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETA: Artículo 1° Derógase el Decreto N° 895/02 (B.O.C.B.A. N° 1503) y todas las normas reglamentarias y complementarias dictadas en su consecuencia que se opongan al presente decreto. Artículo 2° Créase el programa Atención para Familias en Situación de Calle en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya autoridad de aplicación es la Dirección General de Fortalecimiento Familiar y Socio Comunitaria dependiente del Ministerio de Derechos Humanos y Sociales. Artículo 3° El programa Atención para Familias en Situación de Calle, tiene como objeto el otorgamiento de subsidios a fin de brindar asistencia a las familias en situación de calle, fortaleciendo el ingreso familiar, exclusivamente con fines habitacionales y la orientación de aquéllas en la búsqueda de distintas estrategias de solución a su problemática habitacional. Artículo 4° El presente programa asiste a familias o personas solas en situación de calle, entendiendo por tal a aquéllas que se encuentran en inminente situación de desamparo habitacional, o se hallen *transitoriamente sin vivienda* o refugio por causa de desalojo u *otras causas* y que reúnan las condiciones previstas en el artículo 8° del presente decreto. Artículo 5° El subsidio creado **consiste en la entrega**, de un monto de hasta pesos dos mil setecientos (\$ 2.700), el que puede ser otorgado en seis (6) cuotas iguales y consecutivas de hasta pesos cuatrocientos cincuenta (\$ 450) cada una, pudiendo la autoridad de aplicación ampliar el presente subsidio inclusive en una suma adicional de pesos mil ochocientos (\$ 1.800), pagadera en hasta cuatro (4) cuotas iguales y consecutivas de pesos cuatrocientos cincuenta (\$450) cada una, en los casos particulares que, a criterio de aquélla, ameriten la mencionada extensión, en orden a la persistencia de la situación que en su momento, motivara la entrega del beneficio. Artículo 6° El otorgamiento del subsidio creado por el presente decreto estará sujeto a la

disponibilidad de recursos del ejercicio presupuestario que corresponda. Artículo 7° Para la determinación del monto a otorgar, la autoridad de aplicación debe tener en cuenta las siguientes condiciones: a) composición de la familia, considerando en especial los casos de familias monoparentales a cargo de la mujer, b) situación de empleo de los miembros del grupo familiar, c) que el grupo familiar se encuentre compuesto por personas con capacidades especiales, menores en edad escolar, o personas con enfermedades prolongadas y/o graves, mujeres en período de gestación, d) ingresos per cápita, e) cantidad de miembros que componen el grupo familiar, f) si se trata de un grupo familiar en situación de riesgo. Artículo 8° En aquellos casos en que prima facie la autoridad de aplicación constate que un grupo familiar o persona sola se encuentra en situación de calle y hasta tanto pueda verificar las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 7° y 11 respectivamente, o hasta que se efectivice la percepción del subsidio, puede derivar transitoriamente a la familia a paradores **u otras alternativas** habitacionales transitorias, o bien otorgarles una suma de hasta pesos cuatrocientos cincuenta (\$ 450) en concepto de adelanto de la primera cuota. En este último supuesto y de otorgarse el subsidio, se programarán las cuotas restantes teniendo en cuenta el monto máximo establecido en el artículo 5°. Artículo 9° La titularidad del subsidio recaerá en los jefes o jefas de familia, salvo que se trate de familias biparentales, en cuyo caso recaerá preferentemente en la mujer. Artículo 10 **El subsidio que se otorgue puede ser destinado para: a) cubrir gastos de alojamiento, b) cubrir toda índole de gastos emergentes, en los casos en que a los beneficiarios del presente programa, se les otorgue un crédito hipotecario del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o requieran del mismo para la obtención de una solución habitacional definitiva.** Artículo 11 Para la obtención del subsidio creado por el presente decreto se requiere: a) encontrarse en "**situación de calle**" de conformidad con lo establecido en el artículo 3° y con las restricciones dispuestas por el artículo 4° del presente decreto; b) ser residente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad mínima de un (1) año; c) poseer ingresos menores al monto resultante del índice correspondiente a la canasta básica alimentaria, elaborada mensualmente por el INDEC; d) presentar la documentación exigida por las normas reglamentarias del presente decreto, a fin de acreditar los requisitos establecidos en el presente artículo; e) estar inscriptos en el Registro Único de Beneficiarios. Artículo 12 Las jefas y jefes de familia que sean beneficiarios del subsidio deben: a) **aceptar** los términos establecidos en el presente decreto; b) acreditar que el subsidio otorgado ha sido destinado a la obtención de una solución habitacional, mediante los comprobantes que disponga la autoridad de aplicación; c) concurrir a la sede de la autoridad de aplicación, cuando ésta lo convoque en relación con el presente decreto. Artículo 13 Los/las titulares del beneficio asumen las siguientes corresponsabilidades: a. En materia de protección de la salud: 1. Efectuar controles mensuales de salud de la embarazada. 2. Efectuar control quincenal de salud de niños/as menores de un mes. 3. Efectuar controles de "niño sano" y desarrollo nutricional mensual para los/as niños/as de hasta los once (11) meses de edad. 4. Efectuar controles de "niño sano" y desarrollo nutricional bimestral para los/as niños/as de doce (12) a veintitrés (23) meses de edad. 5. Efectuar controles de "niño sano" y desarrollo nutricional trimestral de los/as niños/as de veinticuatro (24) a treinta y cinco (35) meses de edad. 6. Efectuar controles de salud y desarrollo nutricional semestrales en caso de niños/as de tres (3) a cinco (5) años de edad. 7. Efectuar controles de salud y desarrollo nutricional anual para los/as niños/as de seis (6) a trece (13) años de edad. 8. Efectuar controles de salud anual para los/as adolescentes de catorce (14) a dieciocho (18) años. 9. Efectuar controles de salud anual para los/as adultos mayores de sesenta y cinco (65) años de edad y las personas con necesidades especiales. 10. En todos los casos, cumplir con la aplicación de las vacunaciones obligatorias. b. En materia de educación: 1. Procurar que los/as niños/as entre tres (3) y cuatro (4) años de edad asistan al jardín de infantes. 2. Cumplir con la asistencia y permanencia de niños/as de cinco (5) años de edad en el nivel preescolar, presentando certificado de asistencia cada tres (3) meses. 3. Cumplir con la asistencia y permanencia de los/as niños/as o adolescentes de seis (6) a dieciocho (18) años de edad en la escuela, procurando su promoción al año siguiente, certificando asistencia cada tres (3) meses. En todos los casos, el cumplimiento de estas corresponsabilidades se acreditará conforme lo prevea la reglamentación correspondiente. Artículo 14 Son causales de caducidad del beneficio: a) cesación de las causas que dieron origen al otorgamiento del subsidio, b) que el grupo familiar no cumpla con los requisitos establecidos en el artículo precedente. Artículo 15 La autoridad de aplicación debe informar al beneficiario, que es condición necesaria para el mantenimiento del beneficio, que los miembros de su grupo familiar menores de quince (15) años, no realicen actividades que la Ciudad de Buenos Aires ha categorizado como trabajo infantil en la Ley N° 937, conforme declaración jurada que como Anexo forma parte del presente. Artículo 16 El Ministerio de Derechos Humanos y Sociales, se encuentra facultado para el dictado de la reglamentación del presente decreto, y de aquellos actos administrativos que resulten necesarios para su correcta implementación. Artículo 17 La Dirección General de la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto del Ministerio de Hacienda, arbitrará los medios para **la reasignación** de los **créditos presupuestarios necesarios para el cumplimiento del presente decreto.** Artículo 18 El



presente decreto es refrendado por la señora Ministra de Derechos Humanos y Sociales y por el señor Ministro de Hacienda. Artículo 19 Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese al Ministerio de Gestión Pública y Descentralización, a las Direcciones Generales de Recursos Humanos, de la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto dependientes del Ministerio de Hacienda, y para su conocimiento y demás efectos, pase al Ministerio de Derechos Humanos y Sociales. Cumplido, archívese

## ***A13 Decreto 574/09.***

**BOCBA 3207. PUBLICADO 02/07/2009. Artículo 1º.-** Déjase sin efecto, a partir de los cuarenta y cinco (45) días corridos de la entrada en vigencia del presente, la actividad “Modalidad de Alojamiento Transitorio en Hoteles” del Programa de Apoyo Habitacional, creado en la órbita del Ministerio de Desarrollo Social por el Decreto N° 1234/04 y modificatorio, conservando su patrimonio, personal y presupuesto. *(Plazo extendido hasta el 31/12/2009 por Art. 1º del Decreto N° 683/009, BOCBA 3230 del 05/08/2009. El Art. 2º de la misma norma faculta al Ministerio de Desarrollo Social a efectuar nuevas prórrogas de ser necesario y la Resolución M.D.S. N° 1.004/012, BOCBA 3956 del 20/07/2012, extiende este plazo al 31/12/2012 inclusive.)*

**Artículo 2º.-** Instrúyese al Ministerio de Desarrollo Social para que, a través de las áreas competentes que le dependen, arbitre las medidas conducentes para implementar la operatoria de egreso de los hoteles en que se encuentran alojados los beneficiarios del Programa de Apoyo Habitacional incluidos en la actividad mencionada en el artículo precedente.

En tal sentido, deberá comunicar a los establecimientos hoteleros y a los titulares beneficiarios del Programa de Apoyo Habitacional involucrados, que a partir de la vigencia del presente decreto, el citado Ministerio dejará de emitir órdenes de alojamiento y de pago por la “Modalidad de Alojamiento Transitorio en Hoteles”.

**Artículo 3º.-** Otórgase a los beneficiarios titulares del Programa de Apoyo Habitacional consignados en el Anexo I, el cual forma parte integrante del presente, por única vez, un subsidio a efectos de contribuir al logro de soluciones habitacionales para sí y para su grupo familiar, de acuerdo a los montos que en cada caso se individualizan en el mencionado anexo, teniendo en consideración la composición de cada familia según los registros de datos del antes referido programa y el siguiente criterio general, a saber: a) de 1 a 2 integrantes: PESOS VEINTICINCO MIL (\$25.000); b) de 3 a 4 integrantes: PESOS TREINTA MIL (\$30.000); c) 5 integrantes: PESOS TREINTA Y CINCO MIL (\$35.000). Cuando el grupo familiar exceda de cinco personas, el monto del subsidio por todo concepto ascenderá a PESOS TREINTA Y CINCO MIL (\$35.000) con más un plus de PESOS UN MIL (\$1.000) por cada miembro en exceso del quinto integrante.

**Artículo 4º.-** Aclárase que las personas comprendidas en el artículo anterior son aquéllas que, incluidas en el Programa de Apoyo Habitacional, continúan a la fecha del dictado del presente alojadas en establecimientos hoteleros en el marco de la “Modalidad Alojamiento Transitorio en Hoteles”, y no han efectivizado aún su egreso en el marco de la operatoria establecida en los Decretos Nros. 1234/2004 y 97-GCBA-2005.

**Artículo 5º.-** Facúltase al Ministerio de Desarrollo Social, como Autoridad de Aplicación del presente decreto, a dictar las normas reglamentarias, aclaratorias y complementarias al presente, así como a efectuar incorporaciones y bajas en la nómina de beneficiarios del Programa de Apoyo Habitacional descripta en el Anexo I del presente, y las consecuentes modificaciones y adecuaciones de montos, como así también, evaluar y resolver situaciones excepcionales respecto de eventuales pedidos en la aplicación del presente ante supuestos de titulares con insania e inhabilitación en trámite, tercera edad y discapacidad mental sin grupo familiar continente.

**Artículo 6º.-** Dispónese que a los fines de la percepción del subsidio a que alude el artículo 3º, el beneficiario, con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, deberá presentarse ante la sede del Programa de Apoyo Habitacional con un mínimo de veinticuatro (24) horas de antelación a la fecha de pago, acompañando el documento que acredite su identidad, la última orden de alojamiento correspondiente, y cualquier otra documentación que como recaudo pueda fijar la autoridad competente.

**Artículo 7°.-** Establécese que serán consideradas beneficiarias del incentivo habitacional dinerario establecido por el artículo 7° del Decreto N° 1234/2004, modificado por su similar N° 97/2005, aquellas personas que cuenten con acto administrativo dictado por la Autoridad de Aplicación preacordando créditos con garantía hipotecaria en el marco de la citada normativa, y que hayan egresado de la “Modalidad Alojamiento Transitorio de Hoteles” percibiendo efectivamente tal incentivo.

Tales beneficiarios tendrán derecho a optar entre petitionar al Programa de Apoyo Habitacional el otorgamiento, por única vez, de un subsidio en base a los montos y criterios generales fijados por el artículo 3° del presente o solicitar la renovación o prórroga de dicho incentivo hasta que obtenga el crédito preacordado, de conformidad con la **Ley 341**. El monto del incentivo será de Pesos Cuatrocientos Cincuenta (\$450) y será otorgado en seis (6) cuotas mensuales iguales y consecutivas prorrogables. La solicitud de tramitación de ambas opciones será reglamentada por el Ministerio de Desarrollo Social.

**Artículo 8°.-** Instrúyase al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) a arbitrar las medidas conducentes para operativizar la entrega de los créditos preacordados oportunamente, en el marco de los Decretos N° 1234/2004 y N° 97/2005, a los beneficiarios que opten por la prórroga del incentivo a que refiere el artículo precedente.

**Artículo 9°.-** Créase en la órbita del Programa de Apoyo Habitacional, que dependerá de la Dirección General de Atención Inmediata de la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario del Ministerio de Desarrollo Social, la actividad “Seguimiento de Beneficiarios del Incentivo por Egreso de la Modalidad Alojamiento Transitorio de Hoteles”.

**Artículo 10.-** Deróganse los artículos 3°, 4°, 6°, 7° y 12 del Decreto N° 1234/2004, los artículos 4°, 8°, 9°, y 12 del Decreto N° 97-GCBA-2005, la Resolución N° 310-SDSOC-2004 y los actos administrativos dictados en consecuencia que se detallan en el Anexo II, el cual forma parte integrante del presente decreto.

**Artículo 11.-** Instrúyase al Ministerio de Hacienda a efectuar las redistribuciones de las partidas que resulten necesarias para crear un fondo especial a fin de dar cumplimiento a las previsiones del presente.

**Artículo 12.-** El presente entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 13.-** El gasto que demande la implementación del presente decreto será imputado a las partidas presupuestarias correspondientes al corriente ejercicio

Buenos Aires, 04 de diciembre de 2003.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sanciona con fuerza de Ley

**Artículo 1°.- Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda:** Modifícase la normativa contenida en la Ley N° 17.174 de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 2°.- Denominación y Naturaleza Jurídica:** Denominase “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174. que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.

**Artículo 3°.- Objeto:** El IVC tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asesora al Jefe de Gobierno en la materia de su competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad a los principios generales establecidos en esta ley.

**Artículo 4°.- Principios Generales.** Son principios de la presente Ley:

- a. Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo enmarcado en el inciso 1 del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b. Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.
- c. Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
- d. Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- e. Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.
- f. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas: a. personas físicas; y/o b. cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda-PAV que regulan la Ley 341, la Ley 964 y su reglamentación. En este último caso, previa decisión de susórganos competentes. **(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 3.979, BOCBA N° 3890 del 12/04/2012)**
- g. Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.
- h. Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

- i. Ejercer el control del cumplimiento de las leyes locales que regulen aspectos vinculados a la materia locativa-habitacional y brindar asesoramiento descentralizado a propietarios e inquilinos. *(Incorporado por el Art. 7º de la Ley N° 5.859, BOCBA N° 5208 del 08/09/2017)*

**Artículo 5º.-** Los programas y acciones que formule deben:

- a. Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes.
- b. Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- c. Sustener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las leyes locales, nacionales que rigen en la materia.
- d. Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- e. Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f. Ejecutar políticas dentro de la planificación integral, en materia de vivienda y hábitat, en coordinación con los organismos que tengan competencia en el área Metropolitana Buenos Aires.
- g. Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en la Ley N° 23.091 de locaciones urbanas.
- h. En la adjudicación de inmuebles construidos a raíz de los programas de urbanización de Villas, N.H.T., y asentamientos en general, deberá otorgarse preferencia a los grupos familiares con niñas, niños y adolescentes y a las personas con necesidades especiales de escasos recursos, a cuyo efecto se les otorgará un puntaje adicional contra la presentación del Certificado Único de Discapacidad establecido por el artículo 3º de la Ley Nacional N° 22.431.
- i. Implementar programas de otorgamiento de créditos hipotecarios, a tasa de interés preferencial y a un plazo mínimo de quince (15) años, destinados a personas con necesidades especiales cuyos ingresos familiares no superen dos (2) salarios mínimos vitales y móviles, que requieran refaccionar su vivienda para adecuarla a sus respectivas problemáticas. *(Incorporado por Art. 1º de la Ley N° 2.469, BOCBA N° 2820 del 28/11/2007).  
(Conforme texto Art. 1º de la Ley 2.237, BOCBA N° 2609 del 22/01/2007).*

*(Conforme texto Art. 2º de la Ley N° 4.042, BOCBA N° 3863 del 01/03/2012).*

**Artículo 6º.- Facultades:** el IVC tiene las siguientes facultades:

- a. Administrar los fondos asignados por las normas vigentes, los convenios suscriptos por la Ciudad y los que las leyes nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al organismo la presente Ley.
- b. Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales.
- c. Transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dominio en forma onerosa o gratuita, según corresponda, de todos aquellos bienes muebles o inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la función pública, (educacionales, de seguridad, o de salud), con cargo a la implementación de acciones para el ejercicio de sus respectivas competencias.
- d. Proponer la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo según las previsiones de la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad.
- e. Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- f. Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de organismos internacionales de crédito, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- g. Otorgar créditos Hipotecarios a: personas físicas; y/o b. cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la ViviendaPAV que crean la Ley 341 y 964 con residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento del precio de compra, construcción, refacción, remodelación o ampliación del inmueble.
- h. Otorgar subsidios mediante resolución fundada sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las situaciones previstas en el inciso primero del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- i. Otorgar derechos reales o personales a: a. personas físicas; y/o b. cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la ViviendaPAV que crean la Ley 341 y 964, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción de viviendas.
- j. Celebrar convenios con Organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley.
- k. Aceptar donaciones o legados sin cargo.
- l. Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social, en conformidad con las disposiciones de la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción.
- m. Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines.
- n. Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimiento de las finalidades del IVC.
- o. Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.
- p. Ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones.

*(Conforme texto Art. 2° de la Ley N° 3.979, BOCBA N° 3890 del 12/04/2012).*

**Artículo 7°.- Patrimonio y Recursos.** Constituyen el patrimonio del IVC:

- La totalidad del patrimonio con que actualmente cuenta la Comisión Municipal de la Vivienda.
- Los fondos que a tal efecto destine la Ley de Presupuesto Gastos y Recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Los aportes que para el desarrollo de sus programas y acciones destine el Estado Nacional en sus presupuestos anuales.
- La participación que corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la distribución del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda.
- El 70% de las utilidades establecidas en el Art. 24 de la Ley 538.
- Las donaciones y legados.
- Los fondos provenientes de convenios que celebre el IVC con el Estado Nacional, provincias o municipios.
- Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, organismos nacionales, descentralizados, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de las provincias o municipios transfieran al IVC.
- El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IVC como consecuencia de sus operaciones.
- Los demás bienes, en los términos del artículo 2312 del Código Civil, que produzca o adquiera, por cualquier título, el IVC.
- Cualquier otro recurso que genere el IVC, en el marco de la presente o que se resuelva

incorporar por ley.

**Artículo 8°.- Banco de Tierras e Inmuebles:** Créase el Banco de Tierras e Inmuebles, conformado por las tierras e inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado Nacional, Provincial o Municipal o entidades privadas transfieran al I.V.C. y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda.

*(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 1.555, BOCBA N° 2112 del 19/01/2005).*

**Artículo 9°.- Transferencia de Tierras e Inmuebles:** el Poder Ejecutivo debe remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo máximo de noventa (90) días de promulgada la presente, un listado de tierras e inmuebles de su dominio que no tengan destino específico y sean aptos para el desarrollo de planes de vivienda, para la aprobación de su transferencia al Banco creado en el artículo precedente, según lo establecido en el artículo 82, inciso 4° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

*(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 1.555, BOCBA N° 2112 del 19/01/2005).*

**Artículo 10.- Recursos Humanos:** El plantel del IVC está integrado por el personal de planta permanente que actualmente se desempeña en la Comisión Municipal de la Vivienda, quienes mantienen su antigüedad, derechos adquirido, nivel y grado alcanzados en su carrera, conservando el total del monto de las remuneraciones y asignaciones percibidas por todo concepto.

**Artículo 11.- Del Directorio:** El Instituto de Vivienda de la Ciudad esta dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango equivalente al de Secretario y tres Directores con funciones ejecutivas. Son designados por el Poder Ejecutivo y duran 4 (cuatro) años en sus funciones.

**Artículo 12.- Ausencia o Incapacidad:** En caso de ausencia del Presidente este será reemplazado por uno de los Directores. Anualmente el Directorio establecerá el orden de prelación de sus integrantes para dichos reemplazos.

**Artículo 13.- Vacancia Por Remoción o Renuncia:** En caso de producirse una vacante por renuncia o remoción de alguno de los miembros del Directorio, el Poder Ejecutivo debe nombrar a su reemplazante, el cual ejercerá el cargo hasta la finalización del período del funcionario saliente.

**Artículo 14.- Deberes y atribuciones del Directorio.** Son deberes y atribuciones del Directorio:

- a. Dictar el reglamento interno de administración, en la Reunión Constitutiva requiriéndose para su aprobación el voto de la mayoría de sus miembros. En caso de empate, el voto del Presidente se computará doble.
- b. Organizar, administrar y dirigir al IVC para celebrar todos los actos que hagan a su objeto.
- c. Establecer la estructura orgánico funcional del Instituto.
- d. Nombrar, remover y trasladar al personal dentro del ámbito del IVC.
- e. Dictar el régimen de concursos, escalafón, estructura, capacitación remuneraciones, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina, en el marco de las negociaciones colectivas de trabajo.
- f. Proyectar y remitir anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto anual para su aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- g. Remitir trimestralmente a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y cuadro de ingresos y egresos a efectos de su examen y aprobación por la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- h. Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley.
- i. Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
- j. Fijar, precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones,

teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar, de acuerdo con las competencias establecidas en la presente.

- k. Delegar en funcionarios del IVC el dictado de los actos administrativos que resultaren necesarios a efectos de cumplir con los objetivos de la presente ley, cuando lo estime conveniente por razones operativas.
- l. Reglamentar, complementar e interpretar la presente ley, en las materias propias de competencia del IVC.
- m. Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio.
- n. La selección de familias adjudicatarias de las viviendas que se construyan con motivo de las urbanizaciones de Villas, N.H.T. y asentamientos, deberán pertenecer a los mismos barrios, se realizará antes de la construcción de las viviendas citadas anteriormente.
- o. Informar públicamente dentro de los noventa (90) días de iniciadas las obras, la nómina de familias adjudicatarias de las viviendas construidas en los diferentes barrios, villas, Núcleos Habitacionales Transitorios, y asentamientos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos que puedan realizarse impugnaciones. Dicha información se publicará en la Web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en medios de difusión escritos, C.G.P. (futuras Comunas) de cada barrio, organismos oficiales involucrados en el tema y cartelera pública de los barrios.  
Todas las decisiones del Directorio serán emitidas mediante actas y ejecutadas por intermedio del Presidente.

*(Conforme texto Art. 2º de la Ley Nº 2.237, BOCBA Nº 2609 del 22/01/2007).*

**Artículo 15.- Atribuciones del Presidente del Directorio.** Son atribuciones del Presidente del Directorio:

Actuar como Presidente del IVC.

Ejercer la representación legal del IVC.

Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocarlo a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo, y ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio.

Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando y haciendo observar su ley de creación, así como las normas reglamentarias correspondientes.

Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines.

Elevar para la aprobación del Directorio la aceptación de subsidios, hacer renunciaciones, quitas, esperas de deuda, renunciar a prescripciones adquiridas, celebrar acuerdos extrajudiciales, y en general efectuar aquellos actos que mejor convengan a la defensa de los intereses y derechos de la entidad.

**Artículo 16º.- Atribuciones de los Directores.** Son atribuciones de los Directores:

Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio;

Convocar juntamente con otro Director a reuniones extraordinarias

Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen

**Artículo 17.- Régimen de Contrataciones.** Todas las contrataciones de obras, bienes y servicios deben efectuarse de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contrataciones utilizado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la normativa vigente.

**Artículo 18.- Control.** Será órgano de control externo del Instituto de la Vivienda la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 19.- Vigencia de las normas preexistentes.** Mantienen su plena vigencia, en todo aquello que no resulte expresa o implícitamente derogado por la presente, todas las leyes y ordenanzas vigentes en materia de vivienda y toda otra norma complementaria, modificatoria o reglamentaria de las antedichas.



**Artículo 20.-** Comuníquese, etc.

CECILIA FELGUERAS

JUAN MANUEL ALEMANY

**LEY N° 1.251**

Sanción: 04/12/2003

Promulgación: Decreto N° 2.823/003 del 29/12/2003

Publicación: BOCBA N° 1853 del 08/01/2004

---

## **BI. Ley 341.**

Buenos Aires, 24 de febrero de 2000.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

**Artículo 1º.-** El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.

**Artículo 2º.-** Se considerará "hogar" al grupo de personas, parientes o no, que vivan bajo un mismo techo, de acuerdo con un régimen familiar, compartiendo gastos de alimentación. Quienes viven solos constituyen un hogar.

**Artículo 2º bis.-** Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años. *(Incorporado por Art. 5º de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 3º.-** Los créditos podrán ser solicitados por:

- a. Personas Físicas, para cada hogar.
- b. Personas Jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros. El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda.
- c. Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descrito en el Artículo 14º de la Ley N° 1240. *(incorporado por Art. 18 de la Ley N° 1240, BOCBA 1863 del 22/01/2004).*

**Artículo 4º.-** Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

- a. compra o construcción de viviendas económica unifamiliar o multifamiliar.
- b. compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
- c. obra destinada a ampliación o refacción.
- d. compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

**Artículo 4º bis.-** A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley. *(Incorporado por Art. 6º de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 5°.-** Son beneficiarios de la presente ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan, los siguientes Requisitos:

- a. no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
- b. acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública.
- c. no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años.
- d. No encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito.

**Artículo 6°.-** Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias: a) Pérdida de vivienda a causa de siniestro. b) Desalojo con sentencia judicial debidamente documentado. c) Estado de salud de uno de los integrantes del grupo familiar que requiera el cambio de las características de la vivienda. d) Situaciones de violencia familiar comprobada que pusieren en riesgo la integridad de alguno de los componentes. e) Habiten inmuebles afectados a obra pública. f) Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables. g) grupo familiar monoparental con hijos menores de edad. h) Pareja joven unida por lazos matrimoniales o consensuales con una edad promedio que no supere los 30 años. i) Ex soldados conscriptos que acrediten su condición de combatientes en el teatro de operaciones de las Islas Malvinas y Atlántico Sur. j) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descrito en el Artículo 14° de la Ley 1240. (Inciso j) incorporado por Art. 18 de la Ley 1240, BOCBA 1663)

En aquellos supuestos en los que no esté expresamente mencionado, se dará prioridad a los hogares integrados con niñas, niños y adolescentes contemplados en los incisos anteriores. El Poder Ejecutivo, a través del organismo que corresponda y en un plazo no mayor de 180 días de promulgada la presente, será el responsable de reglamentar los criterios de ponderación para el otorgamiento de la vivienda, crédito o subsidio u otra prestación habitacional que incluya a los beneficiarios establecidos en el presente artículo.

*(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 4.042, BOCBA N° 3863 del 01/03/2012)*

**Artículo 7°.-** El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$ 42.000) por grupo familiar destinados a financiar desde el 80% hasta el 100% de las operatorias previstas en el Art. 4°. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente Ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten. *(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 7° bis.-** Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como Anexo I. Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar. *(Incorporado por Art. 7° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 8°.-** En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos 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 en el Art. 4° 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. *(Conforme texto Art. 2° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 8° bis.-** Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/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. *(Incorporado por Art. 8° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 8° ter.-** La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/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. *(Incorporado por Art. 9° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 9°.-** La Comisión Municipal de la Vivienda aplicará los siguientes criterios en la definición de la solución habitacional para los diferentes beneficiarios: a) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza, se promoverá la ampliación o refacción de vivienda propia, la compra, construcción u rehabilitación edilicia de vivienda económica en forma colectiva. Podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente. b) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales y superiores a la línea de pobreza, podrán acceder a los distintos programas considerados en el Art. 4° de la presente Ley.

**Artículo 10°.-** Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente Ley. El Poder Ejecutivo en las disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma 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. confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2° de la presente Ley.
- c. disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- d. disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.
- e. supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.
- f. establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la presente Ley

*(Conforme texto Art. 4° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 11°.-** La autoridad de aplicación debe establecer dentro de los sesenta (60) días de sancionada la presente Ley el conjunto de procedimientos a desarrollarse en el marco de la operatoria estableciendo claramente los plazos máximos de duración de cada etapa. *(Conforme texto Art. 3° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 11° bis.-** La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 3° Inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el 15% del total determinado para la obra. 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 trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las

mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto. *(Incorporado por Art. 10° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 11° ter.-** En caso que existiesen incumplimientos 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 analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente. *(Incorporado por Art. 11 de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 12°.-** En caso de que el grupo familiar se viera afectado por la pérdida temporaria de trabajo podrá ser beneficiado con un plazo de gracia de hasta seis meses. Las cuotas que se devengaren en su transcurso, con sus intereses, serán satisfechas a la conclusión del término original, también en cuotas cuyo importe no supere el de la última abonada.

**Artículo 13°.-** En los casos de desalojos o pérdidas de la vivienda por desastre natural, el beneficiario tendrá derecho a una solución habitacional transitoria subsidiada total o parcialmente por el Gobierno de la Ciudad, hasta tanto se brinde asistencia financiera destinada a la vivienda definitiva. Este hábitat transitorio será provisto, en tanto existan vacantes, por asociaciones sin fines de lucro dedicadas a la prestación de este tipo de servicios. Dicha situación podrá extenderse por un plazo no mayor a seis (6) meses.

**Artículo 14°.-** Anualmente el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá fijar en la Ley de Presupuesto la partida correspondiente, a los fines de financiar el cumplimiento de la presente ley.

#### ANEXO I

Deciles de Ingreso	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años
Sexto	0%	1%	2%	3%	4%
Quinto	0%	0%	1%	2%	3%
Cuarto	0%	0%	0%	1%	2%
Tercero	0%	0%	0%	0%	1%
Segundo	0%	0%	0%	0%	0%
Primer	0%	0%	0%	0%	0%

*(Conforme texto Art. 7° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

**Artículo 15°.-** Comuníquese, etc.

## **B2. Ley 964.**

Buenos Aires, 05 de diciembre de 2002.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

**Artículo 1°.-** Modifícase el Art. 7° de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$42.000. -) por grupo familiar destinados a financiar desde el 80% hasta el 100% de las operatorias previstas en el art. 4°. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten.

**Artículo 2°.-** Modifícase el art. 8° de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos 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 en el Art. 4° 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.

**Artículo 3°.-** Modifícase el Art. 11° de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "La autoridad de aplicación debe establecer dentro de los sesenta (60) días de sancionada la presente ley el conjunto de procedimientos a desarrollarse en el marco de la operatoria estableciendo claramente los plazos máximos de duración de cada etapa"

**Artículo 4°.-** Modifícase el Art. 10° de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente ley. El Poder Ejecutivo en las disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma 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. confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2° de la presente ley.
- c. disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires
- d. disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran
- e. supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito
- f. establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la presente ley

**Artículo 5°.-** Incorporáse como Art. 2° bis de la Ley 341 el siguiente artículo: "Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años".

**Artículo 6°.-** Incorporáse como Art. 4 bis de la ley N° 341 el siguiente artículo: "A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley.

**Artículo 7°.-** Incorporáse como artículo 7 bis de la Ley 341 el siguiente artículo: " Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como [Anexo I](#). Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar.

**Artículo 8°.-** Incorporáse como Art. 8 bis de la ley N° 341 el siguiente artículo: " Crease en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/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".

**Artículo 9°.-** Incorporáse como Art. 8 ter de la Ley 341 el siguiente artículo: "La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/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.

**Artículo 10°.-** Incorporáse como Art. 11bis de la Ley 341 el siguiente artículo: "La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 3 inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el 15 % del total determinado para la obra. 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 trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto".

**Artículo 11.-** Incorporáse como artículo 11 ter de la Ley 341 el siguiente artículo: "En caso que existiesen incumplimientos 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 analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente.

**Artículo 12.-** Comuníquese, etc.

CECILIA FELGUERAS

JUAN MANUEL ALEMANY

**LEY N° 964**

Sanción: 05/12/2002

Promulgación: De Hecho del 30/12/2002

Publicación: BOCBA N° 1606 del 10/01/200



**CI. Acta acuerdo Familias; Desarrollo Social y la Comisión de la vivienda.**




Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

ACTA

**ACTA**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los veintiocho días del mes de octubre de 2002, se reúnen en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, en el marco de la Comisión de Vivienda, en representación del Poder Ejecutivo el Sr. Victor Colombano, a cargo del programa de Atención a Familias en Situación de Calle de la Secretaría de Desarrollo Social ; los diputados Beatriz Baltroc, Eduardo Peduto, Alba Gonzalez; los asesores de los diputados Silvia Gottero, Jorge Altamira, Marcela Larrosa y Patricio Echeagaray; integrantes del M.T.L. y el Sr. Walter Vega, inquilino del inmueble sito en Av. Corrientes 2115, de esta Ciudad, acordando lo siguiente:

- 1- Para el día 4 de noviembre el Poder Ejecutivo se compromete a entregar borrador del convenio a realizar entre el Ejecutivo y las familias que ocupan el inmueble de la calle Corrientes 2115, en el marco del decreto 895/02, para asistir a las familias que se encuentran en situación de calle.
- 2- El locatario y los vecinos manifiestan la necesidad de extender el subsidio atorgado con fecha 16 de octubre del 2002 por 10 meses más.

  
ALBA GONZÁLEZ

  
Sr. EDUARDO PEDUTO  
DIPUTADO  
LEGISLATURA AUTÓNOMA DE BS. AS.



  
Patricia Echeagaray

  
CARLOS CHILE  
MTL

**C2. Acta acuerdo Familias y Legislatura.**



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

**ACTA ACUERDO**

En la Ciudad de Buenos Aires a los cinco días del mes de noviembre de dos mil dos, reunidos en el marco de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad se encuentran presentes el Sr. Walter Denis VEGA, D.N.I. N° 12.732.413, locatario del inmueble sito en Av. Corrientes 2115, el Sr. Victor COLOMBANO, Coordinador del Programa de Atención a las Familias en Situación de Calle, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social, el Diputado Eduardo Peduto, la Lic. Marina CANELLA, Directora de la Comisión de Vivienda, los asesores de los diputados GOTTERO, ECHEGARAY, ALTAMIRA, LARROSA, GONZALEZ, habitantes del edificio de Corrientes 2115 e integrantes del MTL que acuerdan los siguientes puntos que a continuación se detallan:

1.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través del Programa de Atención de Familia en situación de Calle asistirá a las familias por medio de subsidios, habitantes del inmueble mencionado, durante el plazo de 10 meses y por un monto total de \$80.000 (Pesos, ochenta mil). Los mismos serán asignados en forma bimestral a partir del mes de diciembre del año en curso. A dichos efectos, el Gobierno de la Ciudad a través de la Coordinación del Programa mencionado, celebrará un convenio con las familias.

2.- Las familias celebrarán con el Sr. Walter VEGA un Convenio de Desocupación cuyo vencimiento operará el día 30 de septiembre de 2003. En dicho acuerdo, las familias manifestarán la voluntad de ceder los derechos sobre los subsidios mencionados en el apartado 1) a favor del Sr. Walter VEGA.

Cualquiera de las partes están facultadas de presentar el convenio suscripto a la Sindicatura del Juzgado N° del Departamento de Venado Tuerto a los efectos de su homologación y ante el Juzgado en lo Correccional N°3, Secretaría N° 62 sito en Lavalle 1638, Capital Federal a los fines de su información.



Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

3.- Asimismo, el Gobierno de la Ciudad se compromete a presentar formalmente el acuerdo a celebrarse con las familias ante los Juzgados intervinientes.

4.- Los mencionados convenios serán suscriptos dentro de la segunda semana del mes de noviembre de 2002. ✓

5.- A los efectos pertinentes se deja constancia que se aprobó el modelo de convenio presentado por el Sr. Victor Colombano, con la salvedad que en lugar de referirse a un "contrato de alquiler" se refiere a un "convenio de desocupación" que forma parte como Anexo I al presente. ✓

No  
Lic. EDUARDO PESUTÓ  
DIPUTADO  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Martina Conella

**C3 Acta intención: familias, el propietario Corrientes 2115, Desarrollo social y la comisión la vivienda de la Ciudad. CABA. 28/10/2002.**







*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

3.- Asimismo, el Gobierno de la Ciudad se compromete a presentar formalmente el acuerdo a celebrarse con las familias ante los Juzgados intervinientes.

4.- Los mencionados convenios serán suscriptos dentro de la segunda semana del mes de noviembre de 2002.

5.- A los efectos pertinentes se deja constancia que se aprobó el modelo de convenio presentado por el Sr. Víctor Colombano, con la salvedad que en lugar de referirse a un "contrato de alquiler" se refiere a un "convenio de desocupación" que forma parte como Anexo I al presente.

  
  
Lic. EDUARDO PERUFFO  
DIPUTADO  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.  
  
  
Marina Conella

*C4 Acta de traspaso subsidios de las familias al propietario.*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARIA DE COORDINACION DEL PLAN SOCIAL INTEGRAL  
PROGRAMA SUBSIDIOS PARA FAMILIAS EN SITUACION DE CALLE

Buenos Aires, 16 de Diciembre de 2002

SEÑOR SINDICO  
DR. JUAN ARNALDO VENTURINI  
SINDICATURA CONCURSAL  
BANCO INTEGRADO DEPARTAMENTAL S/QUIEBRA  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Tengo el honor de dirigirme a usted, por las actuaciones que obran en su sindicatura sobre los autos caratulados "SINDICATURA EX B.I.D. S/ QUIEBRA C/VEGA, WALTER DENIS, Y OTRA S/DESALOJO" EXPEDIENTE N°: 1436/02, que tramitan por ante usted, en mi carácter de Coordinador del programa Atención a Familias en Situación de Calle, a efectos de informarle que el día Miércoles 18 de Diciembre de 2002, se acreditará al Señor Vega Walter Denis la suma de \$ 16.000.- (pesos dieciséis mil) correspondientes al subsidio habitacional otorgado a las familias que ocupan la finca situada en la Avenida Corrientes 2115.

Victor José Colombano  
Coordinador Programa Atención a Familias en Situación de Calle  
Court General Area Política Habitacional y Emergencia Social  
Subsecretaría Coordinación Plan Social Integral

**C5. Intervención de DDSS con privados.**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARIA DE COORDINACION DEL PLAN SOCIAL INTEGRAL  
PROGRAMA SUBSIDIOS PARA FAMILIAS EN SITUACION DE CALLE**

Buenos Aires, 16 de Diciembre de 2002

**SEÑOR JUEZ  
JUZGADO DE PRIMERA  
DE CIRCUITO N° 3  
DE LA CIUDAD DE VENADO TUERTO  
DR. ALBERTO O. FINCHABOY**  
**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

Tengo el honor de dirigirme a V.S. por las actuaciones que obran en su juzgado sobre "SINDICATURA EX B.I.D. S/ QUIEBRA C/VEGA, WALTER DENIS, Y OTRA S/DESALOJO" EXPEDIENTE N°: 1436/02, que tramitan por ante usted, en mi carácter de Coordinador del programa Atención a Familias en Situación de Calle, a efectos de informarle que el día Miércoles 18 de Diciembre de 2002, se acreditará al Señor Vega Walter Denis la suma de \$ 16.000.- (pesos dieciséis mil) correspondientes al subsidio habitacional otorgado a las familias que ocupan la finca situada en la Avenida Corrientes 2115.

Victor José Colombano  
Coordinador Programa Atención a Familias en Situación de Calle  
Coord. General Área Política Habitacional y Emergencia Social  
Subsecretaría Coordinadora Plan Social Integral

**C6. Acuerdo 2. CABA. 16 diciembre 2002.**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARIA DE COORDINACION DEL PLAN SOCIAL INTEGRAL  
PROGRAMA SUBSIDIOS PARA FAMILIAS EN SITUACION DE CALLE**


Buenos Aires, 4 de Septiembre de 2003

En mi carácter de Coordinador del programa Atención a Familias en Situación de calle y en virtud del pedido realizado ante mi por las familias que habitan el edificio ubicado en la Av. Corrientes 2115 de esta ciudad de Buenos Aires.

Según el acuerdo firmado por las familias y el titular del edificio en cuestión, tendrían que desocupar el inmueble el día 30 de Septiembre del corriente.

Con respecto a la posibilidad de continuar en el lugar cabe destacar que aquellas familias que presenten un proyecto de vivienda estable podrán renovar el subsidio habitacional según lo establece el decreto 895/02 y abonar al tenedor del inmueble el pago correspondiente por la ocupación del mismo.

Se adjunta una copia del decreto mencionado para acreditar la posibilidad de dicha renovación.

  
Victor José Colombaro  
Coordinador Programa Atención a Familias en Situación de Calle  
Coord. General Área Política Habitación y Emergencia Social  
Subsecretaría Coordinación Plan Social Integral

*11/10/2003*

C7. Acuerdo firmado por las familias, Desarrollo social. 05 noviembre 2002. CABA.





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**  
**SUBSECRETARIA DE COORDINACION DEL PLAN SOCIAL INTEGRAL**  
**PROGRAMA ATENCIÓN A FAMILIAS EN SITUACION DE CALLE**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 05 Días del mes de noviembre de 2002, se reúnen las familias ocupantes del edificio ubicado en Av. Corrientes 2115 de esta Ciudad y que se individualizan en el Anexo 1, que forma parte integrante del presente, y el Programa de Atención a Familias en situación de Calle de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr. Víctor Colombano ( Dni: 18.069.067 ) y ambos comparecientes manifiestan :

- a) Que las familias que se indican en el Anexo 1, han suscripto una solicitud y completado una declaración jurada con los alcances del inc. a) del artículo 1º de la resolución Nº 193-SDSOC-02 a los fines de la obtención del subsidio previsto por el Decreto Nº 895/02.
- b) Que habiendo constatado la Unidad de Ejecución que dichas solicitudes cumplan con los requisitos del art. 7º del Decreto Nº 895/02, se dio tramite de otorgamiento del subsidio conforme al inc. b) del art. 1º de la resolución citada y se resolvió otorgar el mismo por la suma \$ 80.000.- a cada familia, a abonarse en seis cuotas iguales mensuales y consecutivas a cada familia incluida en el anexo de esta comparencia.
- c) Que la primera cuota ya fue abonada a las familias, por lo que restan abonarse cinco cuotas de \$ 16.000.- para la totalidad de las familias cada cuota equivaldrá al pago de dos meses de alquiler.
- d) Que dando cumplimiento al destino previsto por el inc.c) del art. 14 del Decreto Nº 895/02 las familias expresan que han abonado, con la primer cuota indicada en el apartado anterior, un canon por la ocupación del inmueble sito en la Av. Corrientes 2115, Capital.
- e) Que a los fines de la continuidad del pago de las cuotas restantes por el subsidio otorgado, las familias expresan que han acordado con el poseedor del inmueble referido, inquilino del propietario, la celebración de un contrato de subalquiler por el termino de 10 meses y por el cual abonaran la suma de \$ 8.000.- por mes.
- f) Que las familias referidas han tomado el compromiso de homologar judicialmente el convenio arribado con el poseedor del inmueble, en los autos \*

\*en tramite ante el juzgado y en los que se persigue su desalojo.

- g) Que los pagos sucesivos de las cuotas del subsidio otorgado estarán sujetas al cumplimiento del compromiso asumido por las familias en el apartado anterior
- h) Que el pago de las siguientes cuotas del subsidio se abonaran del 1 al 10 de cada mes, correspondiendo la próxima en diciembre de 2002.
- i) De igual forma las familias manifiestan que aceptan los términos del decreto N° 895/02 y se obligan a: 1) acreditar en forma bimestral la asistencia de los menores a su cargo a establecimientos escolares en los niveles de educación obligatoria; 2) cumplir con los planes de vacunación, presentando los certificados pertinentes 3) realizar la contraprestación dispuesta por el art. 14° del Decreto N°895/02.
- j) Dado que cada cuota mensual de la totalidad de los subsidios acordados cubre el alquiler de dos meses del inmueble referido en el punto d) el contrato de alquiler que celebraran las familias deberá prever el pago por adelantado del mismo, y de la siguiente forma: 1) del 1 al 10 de diciembre de 2002 se abonaran los alquileres de los meses de febrero y ~~marzo~~ <sup>ENERO</sup> de 2003 , 2) del 1 al 10 de enero de 2003 se abonaran los alquileres de los meses de febrero y marzo de 2003 3) del 1 al 10 de febrero de 2003, se abonaran los alquileres de los meses de abril y mayo de 2003 4) del 1 al 10 de marzo de 2003 se abonaran los alquileres de junio y julio de 2003 5) del 1 al 10 abril de 2003 se abonaran los alquileres de los meses de agosto y septiembre de 2003.
- k) Las familias se obligan a la acreditación del pago de los alquileres del punto anterior en el termino de cinco días después de efectuarlos.
- l) Finalmente las familias han tomado expreso conocimiento del art. 6° del decreto 895/02 que dispone que el subsidio otorgado es por única vez y no renovable por los que a fin de obtener una solución estable a su problema habitacional han iniciado tramites ante la Comisión Municipal de la Vivienda obligándose a informar a la Unidad de Ejecución en forma bimestral del avance de dichas gestiones.

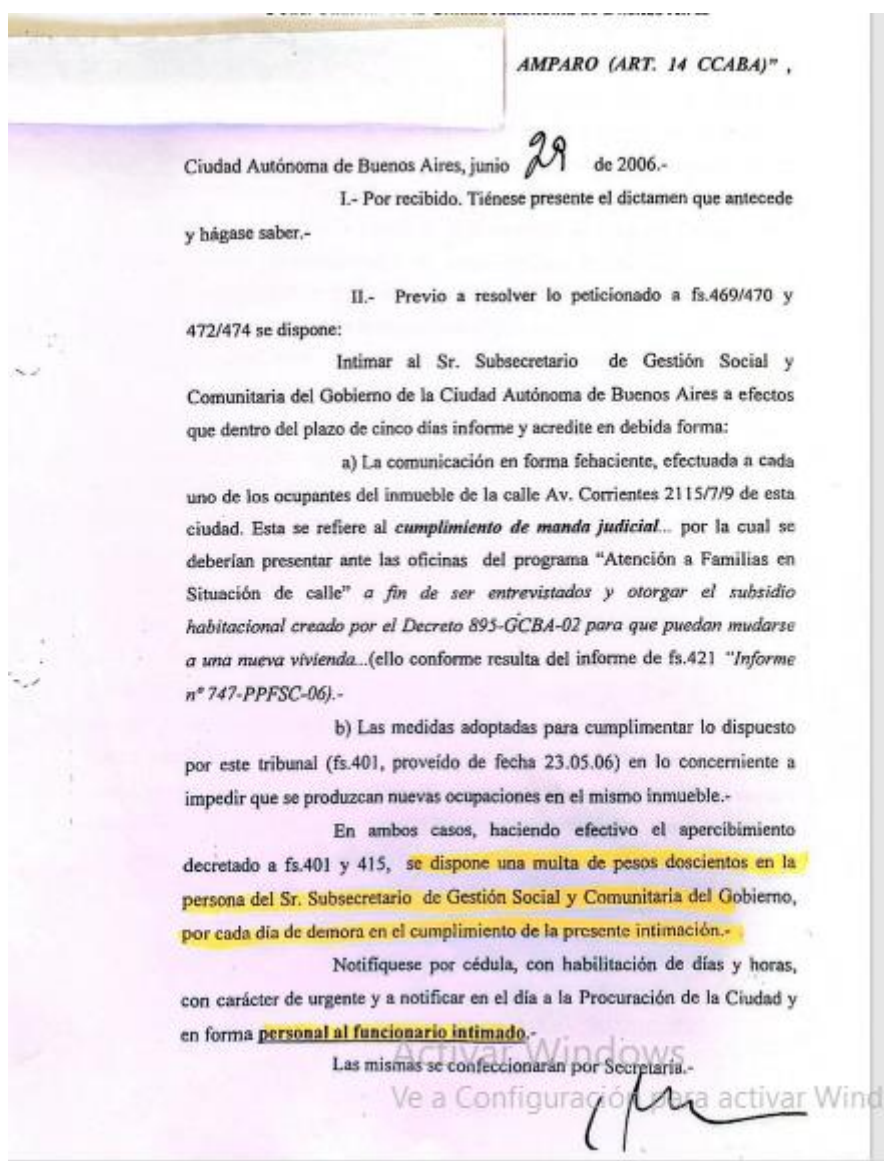
En un todo de acuerdo a las manifestaciones conjuntas efectuadas precedentemente se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el acápite.

Lo Concejala vale. —

El/la "convenio de Desalojo" - vale. —

4/11/03

C8. Juzgado contencioso Administrativo. Amparo protección a las familias.





**Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**"TLASA CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)", EXPTE: EXP 18074 / 0**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los diezdías (10) días del mes de abril de 2006, a la audiencia convocada para el día de la fecha, siendo las 12.00 hs., comparecen: por la parte actora, su letrado apoderado, el Dr. Cristian Ramos (T°51 F°173 ); El Sr. Ignacio Moutin (CI 27791479), en representación de **TLASA S:A** conforme el poder en copia presentado oportunamente en autos; el sr. Walter Denis Vega (DNI 12732413) en su carácter de Presidente de **Cosí S.A.** , la Dra. María Elena Reta (T°68F°740) apoderada de la **Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Contrucción "Emitele" Ltda.**; la Sra. Rosa Marisol Cirano Martin (DNI 92976246), Presidenta de la **Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Contrucción "Emitele" Ltda.**; el Sr. Juan Alberto Almirón, quien en este acto se presenta en el carácter de Presidente de la **Cooperativa de Vivienda Proyecto 10 de Belgrano Limitada** en representación de otros ocupantes del inmueble y constituye domicilio en Uruguay 385 2° "202", de esta ciudad ; el Dr. Gabriel Andrés Juricich, letrado patrocinante del Sr. Almirón ;por la demandada **GCBA**, su letrado apoderado Dr. Alejandro De Kemmetter (T°49 F°580 ) la Sra. Jimena Lusa de la **Planta de Gabinete de la Subsecretaría de Gestión Social y Comunitaria del GCBA** (CI 11.822.354), quien en este acto se presenta conforme la autorización conferida en el escrito presentado en Secretaría en el día de la fecha, el Dr. Daniel María Garbellini (T°74 F°200), letrado en representación del Dr. Omar Ahmed Abboud-**Subsecretario de Gestión Social y Comunitaria del Ministerio de Derechos Humanos del GCBA**-, conforme el escrito presentado en el día de la fecha ; el Dr. Roberto José Mendez asesor letrado de la Subsecretaría de Gestión Social y Comunitaria del **Ministerio de Derechos Humanos del GCBA**-, y el Sr. Asesor Tutelar de Menores e Incapaces, Dr. Gustavo D. Moreno. Abierto el acto, luego de un intercambio de ideas, toda vez que no existiendo propuesta alguna por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se procede a cerrar el mismo, dejando constancia que las partes deberán efectuar las presentaciones que consideren pertinentes. En este estado el Asesor Tutelar solicita se le corra vista de las actuaciones a los fines de formular peticiones. Oído lo cual, téngase al Sr. Almirón por presentado, por parte en el carácter invocado en mérito a documentación en copia adjunta y por constituido el domicilio legal. Pasen los autos al Ministerio tutelar. Con lo que se cierra el acto, firmando los comparecientes después de S.S. , por ante mí que doy fe.

*Olita*



*Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

**"TIASA CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)" ,  
EXPTE: EXP 18074 / 0**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los veintiún días (21) días del mes de marzo de 2006, a la audiencia convocada para el día de la fecha, siendo las 12.55 hs., comparecen: por la parte actora, sus letrados apoderados, los Dres. Cristian Ramos (T°51 F°173 ) y Carlos Alberto Olita (T°33 F°890) El Sr. Ignacio Moutin (CI 27791479), en representación de TIASA S:A conforme el poder en copia presentado oportunamente en autos; el sr. Walter Denis Vega (DNI 12732413) en su carácter de Presidente de Cosi S.A. , la Dra. María Elena Reta (t°68F°740) apoderada de la Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Contrucción "Emitele" Ltda.; y por la demandada GCBA, su letrado apoderado Dr. Alejandro De Kemmetter (T°49 F°580 ) y el Sr. Asesor Tutelar de Menores e Incapaces, Dr. Gustavo D. Moreno. Abierto el acto, ante la incomparecencia de los representantes de la Secretaría de Desarrollo Social del GCBA, luego de un intercambio de ideas, se resuelve fijar una nueva audiencia a los mismos fines y efectos para el día 10 de abril del corriente año, a las 12.00hs. A efectos de que comparezca a la audiencia dispuesta, cítese al Sr. Secretario de Desarrollo Social del GCBA. En caso de imposibilidad de concurrir deberá comparecer el Sr. Subsecretario de dicha área. Notifíquese por cédula en forma personal al citado funcionario y al Sr. Jefe de Gobierno a los fines que tome conocimiento de la citación dispuesta de manera tal que arbitre los medios a efectos de cumplimentar la comparecencia personal del funcionario responsable del área. Con lo que se cierra el acto, firmando los comparecientes y notificándose de lo aquí resuelto, después de S.S. , por ante mí que doy fe.



*Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

*"TIASA CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)", EXPTE: EXP 18074/0*

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los dos (2) días del mes de marzo de 2006, a la audiencia convocada para el día de la fecha, siendo las 13.00 hs., comparecen: por la parte actora, su letrado apoderado, el Dr. Cristian Ramos (T°51 F°173 ); El Sr. Ignacio Moutin (CI 27791479), que se presenta en nombre y representación de TIASA S:A y constituye domicilio en Reconquista 672, piso 10. Acompaña en este acto copia del poder administrativo y bancario y fotocopia del mismo; el sr. Walter Denis Vega (DNI 12732413) en su carácter de Presidente de Cosi S.A. , la Dra. María Elena Reta (t°68F°740) apoderada de la Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Contrucción "Emitele" Ltda.; y por la demandada GCBA, su letrado apoderado Dr. Alejandro De Kemmetter (T°49 F°580 ) y la Sra. María Jimena Luzzza (CI 11.822.354), responsable del Area de Vivienda Transitoria del GCBA; el Dr. Emir Norte (t°76 F°383), en su carácter del letrado de la Secretaría De Desarrollo Social del GCBA y el Sr. Asesor Tutelar de Menores e Incapaces, Dr. Gustavo D. Moreno. Abierto el acto, téngase por presentado al Sr. Moutin en el carácter invocado y por constituido el domicilio legal indicado. Luego de un intercambio de ideas, se dispone fijar una nueva audiencia para el día 21 de marzo del corriente a las 12.00 hs., El Gobierno de la Ciudad en este acto se compromete a efectuar dentro del plazo de cinco días - y presentar al Tribunal- un relevamiento integral de todos los ocupantes del inmueble. Asimismo, se compromete a presentarse a la audiencia con propuestas concretas a los fines de arribar a una solución para las familias involucradas, sin perjuicio de que puedan ser aportadas en autos antes de dicha fecha. Las partes quedan notificadas con la firma de la presente. Con lo que se da por terminado el acto, firmando los comparecientes, previa lectura, notificación y ratificación de lo expuesto, después de S.S. por ante mi de lo que doy fe.



**Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**"TIASA C/GCBA S/ AMPARO (ART.14 CCABA) "EXPT.N°18074/0**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, abril 28 de 2005.-

**Y VISTOS Y CONSIDERANDO:**

I.- Se presenta la firma Trust And Investment Administration S.A. (TIASA), por intermedio de sus presentantes invocando sus derechos sobre el inmueble ubicado en Av. Corrientes N°2115/7/9, entre las calles Uriburu y Junin, de esta ciudad.-

En el carácter invocado promueven acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por hallarse afectados *derechos constitucionales a la libertad, a la propiedad y a la seguridad, en tanto quienes habitan el predio cuyos derechos hoy operan en cabeza de mi representada lo hacen en condiciones absolutamente indignas, pero legitimados por planes convalidados por el propio GCBA...*"

Relatan que en el predio, funcionó el Banco Integrado Departamental Cooperativo Limitado (BID), cuya quiebra tramitara por ante el Juzgado de primera Instancia en lo Civil y Comercial de la II Nominación de la Ciudad de Venado Tuerto (exp.N°1379/95).

Manifiestan que en el inmueble habitan, al momento de su presentación, cuarenta familias *"a la luz de un convenio firmado oportunamente (2-10-2002) por la Secretaría de Promoción Social del GCBA- por conducto de su coordinador Victor Colombano- en orden a los programas de asistencias a las familias sin techo con fundamento entre otra normativa en el decreto N°895/02.* Relatan que dentro de los programas destinados a las familias carenciadas, la demandada otorgó subsidios habitacionales a dichas familias en el marco del Programa Atención a las familias en Atención de Calle, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social. Los mismos fueron suscriptos mediante un acuerdo entre las familias ocupantes del predio, la demandada y el Sr. Walter Vega-en representación de Cosis S.A.- por lo que éste último percibiría sumas de dinero proveniente de los subsidios habitacionales aportados por el propio Gobierno de la Ciudad.

Sostienen que tanto los acuerdos firmados cuanto los convenios de desocupación se encuentran vencidos a la fecha de interposición de la presente acción y que ésta *"... encuentra sustento en la omisión de cuidado por parte del GCBA al convalidar una situación de hecho totalmente irregular de ocupación de un edificio no destinado a vivienda y permitir que cuarenta familias vivan en el marco de programas de emergencia habitacional en un banco abandonado"*.

En tal sentido afirman que *"surge palmaria la responsabilidad de los funcionarios públicos que convalidaron y legitimaron una situación irregular de tanta naturaleza y de la que mi representada no va ni tampoco a ser cómplice"*

Manifiestan que su representada toma conocimiento de la "real responsabilidad" que podría caberle a partir de un informe elaborado por la Empresa Hidroestructuras S.A., el que da cuenta de la situación precaria en la que viven las familias y el peligro que corren (obrante a fs.101/104).-

En atención a lo manifestado y conforme su carácter de tenedora actual de los derechos sobre el predio, es que concretamente peticiona se disponga la desocupación del mismo por el PELIGRO INMINENTE que corre la integridad física de los ocupantes y se intime al GCABA para que otorgue a las familias ocupantes del predio mencionado los subsidios habitacionales correspondientes a fin de que puedan - en el marco del derecho constitucional a una vivienda digna- ser beneficiarios de los planes correspondientes.

Acompaña y ofrece prueba (fs. 12/108).

A fs.165/176 se presenta el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tomando intervención en autos y contestando el traslado dispuesto.-

A fs. 115 toma intervención en representación de las personas menores de edad ocupantes del bien, el Sr. Asesor Tutelar.-

II.- A fs.350/351 obra dictamen del Sr. Asesor Tutelar en el que peticiona con carácter cautelar "... ordene al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por conducto de los organismos competentes adopte las medidas tendientes a incorporar a todas y cada una de las familias que habitan en el inmueble... en los programas de emergencia habitacional que la Administración posee, respetando la unidad de cada grupo familiar ...". Peticiona que, a tales efectos "deberá tener en cuenta las posibilidades económicas de cada familia, independientemente de las limitaciones provenientes del Decreto N°895/GCBA/2002" como asimismo se ordene al Ministerio de Derechos Humanos y Sociales informe en el plazo de diez días a qué programa habitacional ha sido incorporado cada una de las familias y relevadas en autos y en el plazo de treinta días agregue al expediente un informe socio ambiental de cada grupo familiar.

En el marco que resulta de la situación plasmada en autos, antes reseñada corresponderá tratar la petición cautelar del Ministerio Pupilar conforme la representación autónoma asumida a fs.115.-

### III.- Requisitos de procedencia de la medida "ad cautelam".

Bien sabido es que para establecer la procedencia de cualquier medida cautelar es preciso tener en cuenta que la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora constituyen los requisitos específicos de fundabilidad de la pretensión cautelar.-

Asimismo, la factibilidad de abocarse al tratamiento de la medida resulta de aplicar un criterio amplio que impuso el legislador al hablar en el art. 177 del C.C.A. y T. de un "perjuicio inminente o irreparable" lo que denota que el peticionante deberá demostrar *prima facie* la concurrencia de una u otra situación.-





*Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

*"La finalidad del proceso cautelar consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia que debe recaer en un proceso, y la fundabilidad de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso principal, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido" (conf. C.S.J.N., 24-7-91, fallo 90078).- La adopción de la vía cautelar se adelanta así en el tiempo, dentro de este reducido marco cognitivo, al análisis que comparativamente se llevará a cabo en la sentencia que resuelva sobre el fondo de la cuestión litigiosa.-*

En el análisis de esta clase de medidas es menester partir de la base de que ésta debe significar un anticipo asegurativo de la garantía jurisdiccional. De allí que, dadas las características del procedimiento solicitado "ad cautelam", no puede pretenderse más que un somero conocimiento de la materia controvertida, encaminado a obtener un pronunciamiento de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido.-

La comprobación del "fumus boni iuris" debe presentarse en forma tal que, de conformidad con un cálculo de probabilidades, sea factible prever que en el proceso principal puede declararse la certeza de ese derecho. No se trata de exigir, a los fines de esa comprobación, una prueba plena y concluyente, en tanto ello será materia de la discusión principal del proceso. Empero es necesario como mínimo, un mero acreditamiento (conf. *Palacio, Lino Enrique "Derecho Procesal Civil" Tº VIII, pág. 33, Nº 1233.*

Ante el "periculum in mora", por otra parte, con la medida cautelar se busca impedir que el derecho cuyo reconocimiento se pretende obtener a través del proceso, pierda su virtualidad o eficacia durante el lapso que transcurre entre su iniciación y el pronunciamiento de la sentencia definitiva.-

La sentenciante, además es consciente que la duración del proceso no debe atentar contra el actor al que pudiera asistirle razón; argumento éste que diera basamento primigenio al Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, para la suspensión cautelar ordenada por el mismo, previo al leading case *Factortame*. (García de Enterría, sobre "Recepción del principio del fumus boni iuris", REDA, nº 65, Madrid, año 1991).

Asimismo, debe tenerse presente que los presupuestos mencionados se relacionan de tal modo que cuando existe el riesgo de un daño extremo la exigencia respecto del "fumus" se puede atemperar. (conf. C.C.A. y T. Sala II, in re "Banque Nationale de Paris c/ G.C.B.A. s/ Amparo").-

Es con tal mirada entonces, que se abordará seguidamente si se configuran en autos los extremos requeridos, tanto por la doctrina procesal como por la normativa vigente, para la procedencia de la petición "ad cautelam".-

IV.- Cabe reseñar las pruebas que surgen de las constancias de autos, que conforman el sustento fáctico que es menester relevar a efectos del estudio de la medida cautelar:

Informe remitido por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la II Nominación de Venado Tuerto (Pcia de Santa Fe). ( fs.129/155).

Acta que da cuenta de la inspección ocular efectuada, en el inmueble de marras, por el tribunal con la presencia del Sr. Asesor. ( fs. 178/179).

Informes técnicos de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal ( fs. 182/184 y fs. 199/214).

Sendos mandamientos de constatación y sus anexos con el listado de ocupantes mayores y menores de edad ( fs.232/244 y fs.296/317 ).

A fs. 261 se presenta la Dra. María Elenea Reta, en su carácter de apoderada de la Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Construcción "Emítele" Ltda., asociación - que alega- agrupar a parte de los ocupantes del inmueble y solicita una audiencia en los términos del art.29 del CCAyT.

A fs.276, 320 y 346 obran las actas que dan cuenta de las audiencias designadas en autos.

Presentación del GCBA con un informe de la Coordinación del Programa Familia en Situación de Calle y con el relevamiento social de los ocupantes del inmueble.( fs.285/294) e informes del Director General de Fortalecimiento Familiar a través de la Subsecretaría de Gestión Social y Comunitaria (fs. 354/357 y fs.367/374).

A fs. 379/380 obra presentación del Sr. Juan Almirón en representación de la *Cooperativa de Vivienda Proyecto 10 de Belgrano Limitada* en la que afirma la existencia de otras familias cuyos datos aporta.

V.- Corresponde analizar entonces los hechos referidos por la parte actora a fin de extraer de los mismos si ostentan apariencia de buen derecho y si se configura el presupuesto de peligro en la demora.-

De las constancias obrantes en autos surge:

a) la existencia de *56 grupos familiares* habitando el inmueble sito en Av. Corrientes 2115/7/9 de esta ciudad, ello conforme el relevamiento efectuado por los funcionarios del GCBA y los oficiales de justicia.

b) las *condiciones de hacinamiento* en las mismas viven -habitaciones sin ventilación, de escasas dimensiones, separadas precariamente- corroboradas por la inspección ocular efectuada oportunamente y los informes antes referenciados.

c) De los informes cumplimentados por la División Inspecciones y por la División Siniestros pertenecientes a la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal (fs. 182/184 y 199/214) surge que las familias habitan un inmueble de varias plantas que su interior se encuentra ocupado por viviendas precarias materializadas



## *Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

una escalera principal de cemento que comunica desde la planta baja hasta la azotea, a la vez el sótano se encuentra se encuentra dividido en dos sectores que no se comunican entre sí conectándose con la planta baja por medio de escaleras, acumulando una superficie cubierta de 2400 m<sup>2</sup>.

De los mismos resulta además corroborado que a) El edificio carece de servicio de agua contra incendios y de extinguidores; b) medios de evacuación en condiciones ni señalización de emergencia; además c) posee materiales de características combustibles acopiados lo que origina carga de incendios; d) posee artefactos de cocina y anafes alimentados a gas envasado en garrafas conectado mediante cañería de goma no reglamentaria con riesgo de incendio por la proximidad a elementos combustibles, como ser los tabiques divisores de madera; e) deficiencias en la instalación eléctrica y falta de iluminación en algunos sectores. La misma está realizada en forma aérea, con cables de simple aislación, emplames a la vista, cajas de pase sin protección, lo que implica un riesgo de electrocución para los habitantes del lugar y visitantes; ausencia de iluminación en algunos tramos de la escalera natural del edificio, circunstancia esta que puede propiciar la producción de caídas f) existencia de elementos con riesgo de precipitación en la fachada como asimismo roturas de placas de cielorrasos simil yeso y láminas metálicas en planta baja, con riesgo de caída de material hacia niveles inferiores.; rotura de vidrios en paños vidriados varios (cerramientos, ventanas, etc.) implicando esta circunstancia riesgos de caída de fragmentos hacia niveles inferiores y cortes para las personas.

d) La existencia de elementos susceptibles de provocar daños a los transeúntes puesto que sobresalen de la línea municipal, referido a la fachada del edificio. (379/380), según da cuenta la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias del Gobierno de la Ciudad Autónoma .

La situación descripta permite preanunciar una evidente urgencia configurada en la situación de los grupos familiares involucrados en autos

En este estado cabe recordar que respecto del requisito de peligro en la demora, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ha expresado que es necesario "una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que lleguen a producir los hechos que se pretenden evitar pueden restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia" (11/7/96 "in re" Milano Daniel c/ Ministerio de Trabajo y Seguridad Social", y en igual sentido sala V CNFed. Cont. Adm. 3/3/97, y sala II 28/5/96, en sentido concordante CNFed. Cont. Adm. Sal II, 19-08-99, L.L.1999-E, 624 -DJ,1999-3-903).-

La prudencia aconseja tener en cuenta la urgencia que preanuncia el peligro en la demora. Nada más estéril que una medida cautelar decretada tardamente,

maxime cuando los daños físicos tanto a mayores como los menores se podrían tornar irreversibles en caso de una acción tardía.

Así las cosas, se encuentra configurado, el *periculum in mora*, siendo en este estadio procesal suficiente para acceder a la medida peticionada en forma cautelar, valorando la particular situación plasmada en estos obrados que involucra los derechos de las personas que viven en el edificio motivo de autos. Situación que no puede dejar de considerarse en extremo peligrosa y urgente conforme resulta de los informes técnicos emanados de los propios funcionarios del Gobierno.

Con relación a la verosimilitud del derecho resulta prudente tener presente que el derecho a una vivienda adecuada es uno de los derechos económicos, sociales y culturales que han sido objeto de una atención y un fomento cada vez mayores, sólo por parte de los órganos de derechos humanos, sino también del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat). Partiendo de la Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos de 1976, a la que siguió la proclamación del Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar en 1987, y la aprobación de la Estrategia Mundial de la Vivienda por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1988. Allí se definió a la vivienda adecuada considerándose que la misma implica disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

Se suma a lo expuesto, el fundamento preambular de nuestra C.C.A.B.A. fundado en la solidaridad y los derechos humanos; que garantiza la dignidad de sus habitantes.- No cabe duda que el marco que los estatuyentes dieron a dicho preámbulo - "la guía de nuestra conciencia" - importa tener presente la carencia de un lugar digno para vivir pone en riesgo la salud de las personas y especialmente, los menores.

Todo ello, otorga suficiente humo de buen derecho, en este limitado marco cognocitivo, para acceder a la petición "ad cautelam" incoada por el Sr. Asesor Tutelar.

Sentado ello, resulta claro que tanto por el estado de vulnerabilidad como el peligro que conlleva para la salud y la integridad física de sus ocupantes, la única manera de cautelar el derecho que discute la actora se cumple disponiendo que preventivamente incorpore a todas y cada una de las familias que habitan el inmueble sito en la Av. Corrientes 2115/7/9 en los programas de emergencia habitacional que la Administración posee, respetando la unidad de cada grupo familiar hasta tanto se resuelva el fondo de la cuestión. En tal entendimiento, se habrá de acoger la cautelar pretendida.

Para así decidir la suscripta, como servidora del derecho y en función del valor justicia y de la paz social por el que debe velar, ha evaluado el riesgo para la salud

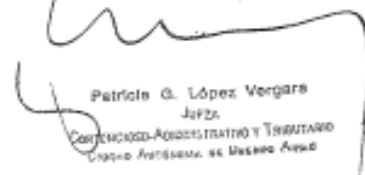
que se configura en el presente caso, que significa la situación imminente al presente



*Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

momento en que la medida es solicitada. Ello habilita una decisión que confía habrá de conciliar los intereses a salvaguardar, por una parte, los de la parte actora, las personas que viven en condiciones indignas y por la otra, los del Gobierno de la Ciudad, en su carácter de agente fiduciario del interés de la comunidad.-

En consecuencia, **RESUELVO**: Hacer lugar a la medida cautelar impetrada. En su mérito se ordena al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires -Ministerio de Derechos Humanos y Sociales- que incorpore a todas y cada una de las familias que habitan el inmueble sito en la Avenida Corrientes 2115/79 de esta ciudad, con carácter de urgente, a los programas de emergencia habitacional que sean adecuados a sus características y necesidades, manteniendo la unión de grupo familiar. Dentro del plazo de diez días de notificada la presente deberá informarse al tribunal las medidas adoptadas por las autoridades a los fines de cumplimentar la medida cautelarmente decretada, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas por el art. 30 del C.C.A. y T.- Asimismo se dispone que dentro del término de treinta (30) días se remitan al Tribunal informes socioambientales de las familias involucradas. Regístrese y notifíquese con habilitación de días y horas inhábiles, con carácter de urgente y en el día a la Procuración General y a la Sra. Ministra de Derechos Humanos y Sociales, y en su despacho al Ministerio Tutelar.

  
Patricia G. López Vergara  
Jefa  
CONSEJO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO  
CALLE PATRIARCA 25 BUENOS AIRES

REGISTRADO AL FOLIO 54/120 DEL LIBRO  
DE S. INTERLOCUTORIAS DEL  
JUZGADO. AÑO 2006. CONSTE.-

  
DANIEL BULLORINI  
SECRETARIO

21/06/06  
Asesoría Tutelar - 2  
V. - 2  
2006 - 2005  
... en virtud de lo ordenado

Patricia A. Erquiola  
Asesoría Tutelar - 2006/05  
Dirección Administrativa - (Registro)  
Calle 25 de Mayo N° 1000, 1005

**RECIBIDO**  
02 MAY 2006  
**ASESORIA TUTELAR**

Norma Sas  
PRESIDENTA Lda. - ASORIA TUTELAR  
CENTRO ADMINISTRATIVO 1 TRABAJOS

MANIFIESTA

SOLICITA SUSPENSION DE DESALOJO.

Presentado  
20/10/02

Señor Juez

Walter Denis VEGA, por propio derecho,  
en el carácter de denunciante en la causa  
Nº 28.010 a. V.S. respetuosamente digo que:

Ante el acuerdo llegado con los  
ocupantes del inmueble sito en Av. Corrientes  
2115 que se concretó a través de subsidios  
otorgados por la Secretaría de Desarrollo Social  
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en  
el marco del Decreto 895/02, solicito la  
suspensión del desalojo ordenado para ejecutarse  
el 1º de octubre próximo pasado, que se difería  
dicho lanzamiento para los primeros días  
de diciembre de 2002.

Proveer de conformidad que,

SERA JUSTICIA.



Walter Denis Vega

21-10-02

*Intervención*

*Poder Judicial de la Nación*

///nos Aires, en el día primero de 2002, siendo las 8.30 horas comparece en Secretaría el Sr. Walter Denis VEGA, quien acredita su identidad con DNI nro. 12.732.413, denunciante en autos, quien manifiesta: Que habiéndose entrevistado con el Sr. Víctor José COLOMBANO, en representación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, acordaron que dentro del décimo día a partir de la fecha, se trataría de llegar a una suerte de convenio de desalojo del inmueble sito en Av. Corrientes 2115 de manera espontánea por parte de sus ocupantes. Es por ello que se presenta a poner en conocimiento del Tribunal dicha circunstancia. Sin perjuicio de ello y en caso de no arribarse a solución alguna, desde ya solicita a S.S. se proceda según lo ya resuelto en autos. Y firma para dejar debida constancia por ante mí. Doy fe.

USO OFICIAL

4  


  
HERNANDE NAVARRA  
SECRETARIO



18



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**  
**SUBSECRETARIA DE COORDINACION DEL PLAN SOCIAL INTEGRAL**  
**PROGRAMA SUBSIDIOS PARA FAMILIAS EN SITUACION DE CALLE**

Buenos Aires, 16 de Diciembre de 2002

**SEÑOR SINDICO**  
**DR. JUAN ARNALDO VENTURINI**  
**SINDICATURA CONCURSAL**  
**BANCO INTEGRADO DEPARTAMENTAL S/QUIEBRA**  
**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

Tengo el honor de dirigirme a usted, por las actuaciones que obran en su sindicatura sobre los autos caratulados "SINDICATURA EX B.I.D. S/ QUIEBRA C/VEGA, WALTER DENIS, Y OTRA S/DESALOJO" EXPEDIENTE N°: 1436/02, que tramitan por ante usted, en mi carácter de Coordinador del programa Atención a Familias en Situación de Calle, a efectos de informarle que el día Miércoles 18 de Diciembre de 2002, se acreditará al Señor Vega Walter Denis la suma de \$ 16.000.- (pesos dieciséis mil) correspondientes al subsidio habitacional otorgado a las familias que ocupan la finca situada en la Avenida Corrientes 2115.

Victor José Colombaro  
Coordinador Programa Atención a Familias en Situación de Calle  
Coord. General Área Política Habitacional y Emergencia Social  
Subsecretaría Coordinación Plan Social Integral





ACTUACIONES NOTARIALES

N 015466972

Y RESULTA DE LOS ANTECEDENTES Y DEL EXAMEN DE LOS PLANOS, que  
dicho lote que calle Montenegro, al Norte con calle  
Jose A. Cortejarena, al Oeste con la calle Iguaçu y al Sur  
con la calle Paz y al Este con la calle A.B., se encuentra inscripto  
en el Registro Público de Bienes Raíces de la Ciudad de Buenos Aires  
con el número 1013 del 2.º tomo del Libro 1.º de la Matrícula de Bienes Raíces  
de la Circunscripción 2.ª, Sección 32, Manzana 97, Parcela A. Y que según el plano de Mensura  
Particular y División por el Régimen de Propiedad Horizontal Ley 13.512, confeccionado  
por el Agrimensor Carlos Enrique Kugler, aprobado por la Dirección General de  
Ejecución de Obras y Catastro, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con fecha 31 de  
octubre de 2008, bajo la característica M.H. 1338-2007, el inmueble se encuentra edificado  
sobre la fracción A, con frente a la calle MONTEAGUDO números QUINIENTOS QUINCE,  
QUINIENTOS CUARENTA Y TRES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE y QUINIENTOS  
NOVENTA Y TRES esquina JOSE A. CORTEJARENA números TRES MIL TREINTA,  
TRES MIL CUARENTA Y DOS, TRES MIL CINCUENTA, TRES MIL SESENTA Y DOS,  
TRES MIL SETENTA, TRES MIL SETENTA Y SEIS, TRES MIL OCHENTA y TRES MIL  
NOVENTA Y CUATRO, esquina IGUAZU números QUINIENTOS VEINTE, QUINIENTOS  
CINCUENTA y QUINIENTOS OCHENTA esquina JOSE G. PAZ números TRES MIL  
NUEVE, TRES MIL VEINTITRES, TRES MIL TREINTA Y SIETE, TRES MIL CUARENTA  
Y TRES, TRES MIL CINCUENTA Y CINCO, TRES MIL SESENTA Y TRES, TRES MIL  
SETENTA Y SIETE, TRES MIL OCHENTA Y TRES y TRES MIL NOVENTA Y CINCO.  
mide y linda: su frente al Este, línea A.B., mide 99 metros 99 centímetros, lindando con  
calle Montenegro, su ochavo al Sur Este, línea B.C., mide 6 metros y está lindado por la



ACTUACIÓN NOTARIAL

015466973

1 IGUAZU números QUINIENTOS VEINTE, QUINIENTOS CINCUENTA Y QUINIENTOS  
2 OCHENTA según JOSÉ C. PAZ números TRES MIL NUEVE, TRES MIL VENTITRES,  
3 TRES MIL TREINTA Y SIETE, TRES MIL CUARENTA Y TRES, TRES MIL CINCUENTA Y  
4 CINCO, TRES MIL SESENTA Y TRES, TRES MIL SETENTA Y SIETE, TRES MIL  
5 OCHENTA Y TRES y TRES MIL NOVENTA Y CINCO - CAPITAL FEDERAL\*, con  
6 domicilio en el mismo inmueble, integrado por los titulares de dominio exclusivo de las  
7 secciones que se determinan en el artículo segundo y condóminos de las partes comunes en  
8 la proporción que se determina en el mismo artículo, según las respectivas escrituras  
9 públicas que acreditan la propiedad de las referidas unidades. - No tendrán intervención en  
10 el consorcio los titulares de usufructo, habitación, anticresis, locación, comodato o de  
11 cualquier otra clase de actos, hechos o convenciones que confieran posesión, tenencia o  
12 unos y goce de la correspondiente unidad, que no sea a título de propietarios, quienes  
13 permanecerán, en cuanto a su relación con el Consorcio, con la plenitud de  
14 responsabilidades y obligaciones para con ella y en el ejercicio de todos sus derechos de  
15 copropietario, cualesquiera sean los términos de los contratos celebrados con terceros, sin  
16 perjuicio de la facultad de conferir poderes. - A los efectos del artículo tercero inciso 10 del  
17 decreto 18734/49, los propietarios actuales y futuros que no habitan el inmueble, deberán  
18 al adquirir el dominio de su respectiva unidad, concertar por escrito con el Consorcio  
19 mediante su administrador, su domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida en el  
20 artículo treinta, en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda  
21 especie referente a sus relaciones con el mismo, salvo que para ello quede expresamente  
22 determinado el domicilio real en lo que a él concierne. - De no formularse el convenio,  
23 dichas notificaciones, citaciones y comunicaciones, valdrán en la unidad o en cualquiera de  
24 las unidades de propiedad del mismo que tenga dentro del inmueble quien quiera sea su  
25 ocupante, sin perjuicio de la jurisdicción, que está en todos los casos la del domicilio

*Handwritten signature or initials*



ACTUACION NOTARIAL



N 015466974

negocio), por el número 3080 de la citada calle, las unidades funcionales números: 14, 15,  
 21, 71, 73, 77, 78, 131, 132, 137, 138, 191, 192, 197 y 198; por la calle José C. Paz  
 número 3077, la unidad funcional número 20 (local de negocio) y por el número 3083 de la  
 citada calle las unidades funcionales números: 16, 17, 18, 19, 23, 23, 24, 72, 74, 75, 76, 79,  
 80, 81, 82, 133, 134, 135, 136, 139, 140, 141, 142, 193, 194, 195, 196, 199, 200, 201 y  
 202; y Edificio 2-D por la calle José A. Cortezarena número 3094 la unidad funcional  
 número 1 (local de negocio), por la calle Iguazú número 520, las unidades funcional  
 número: 2, 3, 9, 59, 60, 65, 66, 119, 120, 125, 126, 179, 180, 185, y 186; por el número  
 550 de la citada calle, las unidades funcionales números: 4, 5, 10, 11, 61, 62, 67, 68, 121,  
 122, 127, 128, 181, 182, 187 y 188; por el número 580 de la citada calle las unidades  
 funcionales números: 6, 7, 12, 63, 64, 69, 70, 123, 124, 129, 130, 183, 184, 189 y 190 y por  
 la calle José C. Paz número 3096, la unidad funcional número 8 (local de negocio), con un  
 total de Docientos veinticuatro Unidades Funcionales, que componen el sector de  
 propiedad exclusiva, distribuidas de la siguiente forma: En Planta Baja Unidades  
 Funcionales número: Uno a Cincuenta y ocho.- En Planta Primer Piso Unidades  
 Funcionales número: Cincuenta y nueve a Ciento dieciocho.- En Planta Segundo Piso  
 Unidades Funcionales número: Ciento dieinueve a Ciento setenta y ocho.- Y en planta  
 Tercer Piso Unidades Funcionales número: Ciento setenta y nueve a Docientos  
 veinticuatro y constan de las siguientes superficies y porcentajes: PLANTA PISO BAJO:  
UNIDAD FUNCIONAL número UNO: Superficie: VEINTITRES METROS NOVENTA Y  
CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. PORCENTUAL: 0,20 por ciento. UNIDAD  
FUNCIONAL número DOS: con las siguientes superficies cubiertas de: Cuerenta y siete  
 metros cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros setenta y un decímetros  
 cuadrados, descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y



ACTIVIDAD NOTARIAL

N 015466975

1 Funcional de CINCUENTA Y DOS METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS  
2 CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,47 decímetros por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
3 ~~número OCHO~~ ~~destinada a local comercial~~, con una superficie cubierta y total por piso y  
4 para la Unidad Funcional de VEINTICUATRO METROS VEINTIOCHO DECÍMETROS  
5 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,21 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE  
6 con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros  
7 cuadrados, semicubierta de: Tres metros cincuenta y tres decímetros cuadrados,  
8 descubierta de: Dos metros treinta y seis decímetros cuadrados, total por piso y para la  
9 unidad funcional de CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS  
10 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ; con  
11 las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros  
12 cuadrados, semicubierta de Tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados, descubierta  
13 de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de  
14 CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,  
15 PORCENTUAL 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número ONCE, con las siguientes  
16 superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros cuadrados,  
17 semicubierta de Tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados, descubierta de: Dos  
18 metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de  
19 CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,  
20 PORCENTUAL 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DOCE con las siguientes  
21 superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros cuadrados,  
22 semicubierta de: Tres metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, descubierta de: Dos  
23 metros treinta y seis decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de  
24 CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,  
25 PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número TRECE ~~destinada a local~~



ACTUACION NOTARIAL

N 015466976

- 1 decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros treinta y seis decímetros cuadrados.
- 2 total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO
- 3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 4 número DIECINUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y siete metros
- 5 cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros setenta y un decímetros
- 6 cuadrados, descubierta de: Un metro setenta y cuatro decímetros cuadrados, total por piso
- 7 y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CUARENTA Y NUEVE
- 8 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,47 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 9 número VEINTIDÓS; con una superficie cubierta y total por piso y
- 10 unidad funcional de: VENTISEIS METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS,
- 11 PORCENTUAL: 0,23 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDÓS; con las
- 12 siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros
- 13 cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y ocho decímetros cuadrados,
- 14 descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional
- 15 de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,
- 16 PORCENTUAL: 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDÓS; con las
- 17 siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y seis decímetros
- 18 cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados,
- 19 descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y unidad
- 20 funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS
- 21 CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 22 VEINTITRES; con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y
- 23 seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y siete decímetros
- 24 cuadrados, descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y
- 25 unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS



ACTIVACIONES MUY URGENTES



N 015466977

seis metros noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y  
cinco decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros veinticuatro decímetros  
cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA  
Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,36 por ciento.- UNIDAD  
FUNCIONAL número TREINTA; con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis  
metros noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros cincuenta y tres  
decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros treinta y seis decímetros cuadrados,  
total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número TREINTA Y UNO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y siete  
metros cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros setenta y un decímetros  
cuadrados, descubierta de: Dos metros cuarenta y seis decímetros cuadrados,  
SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y TRES  
METROS VEINTIDOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,47 por ciento -  
UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y DOS; con una  
superficie cubierta y total por piso y unidad funcional de: VEINTISEIS METROS VEINTIUN  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,23 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número TREINTA Y TRES; con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis  
metros noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros cincuenta y tres  
decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros treinta y seis decímetros cuadrados,  
total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número TREINTA Y CUATRO; consta de las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y  
seis metros noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y  
siete decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados,





AGUACIONES NOTARIAL

N 015466978

- 1 CUARENTA con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros noventa y
- 2 seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y cinco decímetros
- 3 cuadrados, descubierta de Dos metros veinticuatro decímetros cuadrados, total por piso y
- 4 unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS
- 5 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 6 CUARENTA Y UNO con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros
- 7 noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y cinco
- 8 decímetros cuadrados, descubierta de Dos metros veinticuatro decímetros cuadrados, total
- 9 por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO
- 10 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 11 número CUARENTA Y DOS con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis
- 12 metros noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros cincuenta y tres
- 13 decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros treinta y seis decímetros cuadrados
- 14 total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO
- 15 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,47 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 16 número CUARENTA Y TRES con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis
- 17 metros cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros setenta y un decímetros
- 18 cuadrados, descubierta de: Dos metros veinte decímetros cuadrados, total por piso y
- 19 unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS
- 20 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,47 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 21 CUARENTA Y CUATRO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros
- 22 total por piso y unidad funcional de: VEINTICUATRO METROS VEINTITRES DECÍMETROS
- 23 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,21 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 24 CUARENTA Y CINCO con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y seis metros
- 25 noventa y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros sesenta y ocho



ASOCIACION NOTARIAL

N. 015466979

1 piso y unidad funcional de CINCUENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y CINCO  
2 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,51 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
3 número CINCUENTA Y UNO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cincuenta y un  
4 metros doce decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros noventa y ocho  
5 decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de CINCUENTA Y CINCO  
6 METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,51 por ciento.- UNIDAD  
7 FUNCIONAL número CINCUENTA Y DOS; con las siguientes superficies: cubierta de:  
8 Cincuenta y un metros doce decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros un  
9 decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de CINCUENTA Y CINCO  
10 METROS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,51 por ciento.- UNIDAD  
11 FUNCIONAL número CINCUENTA Y TRES; con las siguientes superficies: cubierta de:  
12 Cincuenta y un metros sesenta decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros  
13 noventa y ocho decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de CINCUENTA Y  
14 CINCO METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL  
15 0,52 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO; con las  
16 siguientes superficies: cubierta de: Sesenta y siete metros ochenta y seis decímetros  
17 cuadrados, semicubierta de: Un metros sesenta y tres decímetros cuadrados, descubierta  
18 de: Dos metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de  
19 SETENTA Y DOS METROS CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS,  
20 PORCENTUAL 0,54 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CINCO;  
21 con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y nueve metros tres decímetros  
22 cuadrados, semicubierta de: Tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, total por  
23 CINCUENTA Y DOS METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS  
24 PORCENTUAL 0,40 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEIS; con  
25 las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y nueve metros tres decímetros



ACTUACION NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

015466980

- cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 4 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y TRES: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 8 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros once decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros diecinueve decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS TRENTA DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 12 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: con las siguientes superficies: cubierta de: Sesenta y ocho metros treinta y un decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros cuadrados, total por SETENTA Y DOS METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,69 por ciento.
- 16 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SEIS: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y siete decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS TRENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.
- 20 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros once decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.
- 24 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y OCHO: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete decímetros



ACTUACION NOTARIAL

N 015466981

balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.  
PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CINCO; con  
las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros  
cuadrados, balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad  
funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS  
CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA  
Y SEIS; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres  
decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados,  
total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número SETENTA Y SIETE; con las siguientes superficies: cubierta de: Sesenta y siete  
metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros  
cuadrados, total SETENTA Y UN METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS  
CUADRADOS, PORCENTUAL 0,66 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA  
Y OCHO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete  
decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros doce decímetros cuadrados, total por piso  
y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y NUEVE  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número SETENTA Y NUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un  
metros treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros once decímetros  
cuadrados, total por CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS  
CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número  
OCHENTA; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete  
decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros once decímetros cuadrados, total por



ACTUACION NOTARIAL

015466982

1 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA  
2 Y SIETE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres  
3 decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y  
4 unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SEBENTA Y NUEVE DECÍMETROS  
5 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA  
6 Y OCHO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres  
7 decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados,  
8 total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO  
9 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
10 número OCHENTA Y NUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de: Sesenta y ocho  
11 metros treinta y un decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros  
12 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: SETENTA Y DOS METROS CUARENTA Y  
13 SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,66 por ciento.- UNIDAD  
14 FUNCIONAL número NOVENTA; con las siguientes superficies: cubierta de Cuarenta y un  
15 metros treinta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y seis  
16 decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO  
17 METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por  
18 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y UNO; con las siguientes superficies:  
19 cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro  
20 metros once decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y  
21 CINCO METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS PORCENTUAL  
22 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y DOS; con las siguientes  
23 superficies cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y seis decímetros cuadrados, balcón  
24 de: Cuatro metros once decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
25 CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.



ACTUACION NOTARIAL

N 015466983

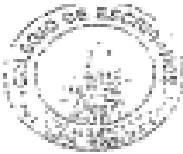
1 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y NUEVE: con las siguientes  
2 superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados,  
3 balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
4 CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS,  
5 PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIEB: con las siguientes  
6 superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados,  
7 balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, total por piso y unidad  
8 funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS  
9 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
10 UNO: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros sesenta decímetros  
11 cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros cuadrados, total por piso y unidad  
12 funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS  
13 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,42 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
14 DOS: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete  
15 decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros doce decímetros cuadrados, total por piso  
16 y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y NUEVE  
17 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
18 número CIENTO TRES: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros  
19 treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros once decímetros  
20 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS  
21 CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.-  
22 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUATRO: con las siguientes superficies: cubierta  
23 de: Cuarenta y un metros treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros  
24 once decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO  
25 METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por



ACTUACION NOTARIAL

N° 015466984

- 1 Cuatro metros veintidós decímetros cuadrados, balón de: Cuatro metros treinta y cuatro
- 2 decímetros cuadrados, total por CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO
- 3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,50 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 4 número CIENTO ONCE: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y cinco
- 5 metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros veintidós
- 6 decímetros cuadrados, balón de: Cuatro metros treinta y dos decímetros cuadrados, total
- 7 por piso y unidad funcional de: piso CINCUENTA Y CUATRO METROS DOCE
- 8 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,50 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 9 número CIENTO DOCE: con las siguientes superficies cubierta de: Cuarenta y cuatro
- 0 metros ochenta y seis decímetros cuadrados semicubierta de: Ocho metros sesenta
- 1 decímetros cuadrados, descubierta de: Dieciocho metros trece decímetros cuadrados, total
- 2 por piso y unidad funcional de: SETENTA Y UN METROS CINCUENTA Y NUEVE
- 3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 4 número CIENTO TRECE: con las siguientes superficies: cubierta de: Sesenta y nueve
- 5 metros veintidós decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros sesenta y dos
- 6 decímetros cuadrados, balón de: Tres metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, total
- 7 por piso y unidad funcional de: SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y DOS
- 8 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,71 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 9 número CIENTO CATORCE: con las siguientes superficies cubierta de: Cuarenta y cuatro
- 0 metros ochenta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de: Seis metros dieciséis
- 1 decímetros cuadrados, descubierta de: Dieciocho metros veintinueve decímetros
- 2 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: SETENTA METROS TREINTA Y TRES
- 3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,45 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL
- 4 número CIENTO QUINCE: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y cuatro
- 5 metros veintinueve decímetros cuadrados, semicubierta de: Dos metros noventa y nueve



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ESTADO  
CALLE 101, NO. 101, P.O. BOX 101  
CUBA

N 015466985

CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,48 por ciento.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTISUNO: con las siguientes superficies:  
cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Seis  
metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y  
DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,48  
por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTIDOS: con las siguientes  
superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados,  
balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS  
PORCENTUAL 0,48 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTITRES:  
con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres  
decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados,  
total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,48 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número CIENTO VEINTICUATRO: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y  
seis metros once decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros diecinueve decímetros  
cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS TRENTA  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,48 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número CIENTO VEINTICINCO: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un  
metro veinte decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros  
cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS  
OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,42 por ciento.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTISEIS: con las siguientes superficies:  
cubierta de: Cuarenta y un metro treinta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Tres  
metros noventa y siete decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:





REPUBLICA DOMINICANA

N. 015466986

- 1 cuadrados, total por piso y unidad funcional de CINCUENTA Y DOS METROS
- 2 CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 3 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TREINTA Y TRES con las siguientes superficies:
- 4 cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, batón de: Seis
- 5 metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y
- 6 DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49
- 7 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TREINTA Y CUATRO con las
- 8 siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros
- 9 cuadrados, batón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad
- 10 funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS
- 11 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO
- 12 TREINTA Y CINCO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros
- 13 ~~sesenta y tres decímetros cuadrados, batón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros~~
- 14 cuadrados, total por CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS
- 15 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO
- 16 TREINTA Y SEIS con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y siete metros once
- 17 decímetros cuadrados, batón de: Seis metros diecinueve decímetros cuadrados, total por
- 18 piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS TREINTA DECÍMETROS
- 19 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO
- 20 TREINTA Y SIETE con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metro
- 21 sesenta decímetros cuadrados, batón de: Cuatro metros quince decímetros cuadrados,
- 22 total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y CINCO
- 23 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,42 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL
- 24 número CIENTO TREINTA Y OCHO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta
- 25 y un metro treinta y seis decímetros cuadrados, batón de: Cuatro metros diez



ACTUACION NOTARIAL

015466987

1 metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco  
2 decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS  
3 CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.-  
4 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y CINCO: con las siguientes  
5 superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados,  
6 balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
7 CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS,  
8 PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y  
9 SEIS: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres  
10 decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y  
11 unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS  
12 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
13 CUARENTA Y SIETE: con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros  
14 sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros  
15 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS  
16 CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.-  
17 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y OCHO: con las siguientes  
18 superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros once decímetros cuadrados, balcón de:  
19 Seis metros tres decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
20 CINCUENTA Y TRES METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL  
21 0,49 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y NUEVE: con las  
22 siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros sesenta decímetros cuadrados,  
23 balcón de: Cuatro metros cinco decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional  
24 de: CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,  
25 PORCENTUAL 0,42 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANEACIÓN

BOGOTÁ, D. C.  
1988

N 015466988

- 1 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO
- 2 CINCUENTA Y SEIS; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros
- 3 sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros
- 4 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS
- 5 CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 6 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y SIETE; con las siguientes
- 7 superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados
- 8 balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:
- 9 CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS,
- 10 PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y
- 11 OCHE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres
- 12 decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros seis decímetros cuadrados, total por piso y
- 13 unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS
- 14 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO
- 15 CINCUENTA Y NUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y seis metros
- 16 sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y cinco decímetros
- 17 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y DOS METROS
- 18 CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,49 por ciento.
- 19 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA; con las siguientes superficies: cubierta
- 20 de: cuarenta y siete metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros
- 21 diecinueve decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y
- 22 TRES METROS SESENTA Y UN DECÍMETRO CUADRADOS, PORCENTUAL 0,80 por
- 23 ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y UNO; con las siguientes
- 24 superficies: cubierta de: cuarenta y un metros setenta decímetros cuadrados, balcón de:
- 25 cuatro metros quince decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:



ACTUALIZACION NOTARIAL

015466989

metros treinta y ocho decímetros cuadrados, balcón Tres metros sesenta y ocho  
2 decímetros cuadrados, total por SETENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y NUEVE  
3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,70 por ciento- UNIDAD FUNCIONAL  
4 número CIENTO SESENTA Y OCHO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta  
5 y cinco metros veintitrés decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros veintidós  
6 decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros treinta y tres decímetros cuadrados, total  
7 por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA Y OCHO  
8 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,50 por ciento- UNIDAD FUNCIONAL  
9 número CIENTO SESENTA Y NUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de:  
10 Cuarenta y cinco metros veintitrés decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros  
11 veintidós decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros treinta y dos decímetros  
12 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA  
13 Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,60 por ciento- UNIDAD  
14 FUNCIONAL número CIENTO SETENTA; con las siguientes superficies: cubierta de:  
15 Cuarenta y cinco metros dieinueve decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro  
16 metros veintidós decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros sesenta decímetros  
17 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y TRES METROS  
18 CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,50 por ciento-  
19 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y UNO; con las siguientes superficies:  
20 cubierta de: Cuarenta y cinco metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados,  
21 semicubierta de: Cuatro metros veintidós decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros  
22 noventa y cinco decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y  
23 TRES METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,60 por  
24 ciento- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y DOS; con las siguientes  
25 superficies: cubierta de: Cuarenta y cuatro metros ochenta y siete decímetros cuadrados,



ACTUACION NOTARIAL

LEONARDO A. GARCIA

*[Handwritten signature]*

N 015466990

1 semicubierta de: Tres metros cuadrados, balcón de: Tres metros setenta y siete decímetros  
2 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y UN METROS TRECE  
3 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,47 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
4 número CIENTO SETENTA Y OCHO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta  
5 y cuatro metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de: Dos metros  
6 noventa y ocho decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros setenta y siete decímetros  
7 cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CINCUENTA Y UN METROS SESENTA Y  
8 TRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,48 por ciento.- EN PLANTA PRIN-  
9 TERCERO: UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y NUEVE con las  
10 siguientes superficies: cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve decímetros  
11 cuadrados, balcón de: Cuatro metros veintidós decímetros cuadrados, total por  
12 TRENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37  
13 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHENTA con las siguientes  
14 superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados,  
15 balcón de: Tres metros noventa y siete decímetros cuadrados, total por piso y unidad  
16 funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS TRENTA Y UN DECÍMETROS  
17 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
18 OCHENTA Y UNO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta  
19 y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros diez decímetros cuadrados, total  
20 por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO  
21 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
22 número CIENTO OCHENTA Y DOS con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta  
23 y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros diez  
24 decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO  
25 METROS CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por



AUTORIZACIÓN - ESTADÍSTICA

N 015466991

- 1 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
2 número CIENTO OCHENTA Y NUEVE; con las siguientes superficies: cubierta de:  
3 Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros  
4 noventa y siete decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de: CUARENTA Y  
5 CINCO METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por  
6 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA; con las siguientes superficies:  
7 cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, balcón de:  
8 Cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados, total por piso y unidad funcional de:  
9 TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS,  
10 PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y  
11 UNO; con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve  
12 decímetros cuadrados; balcón de: Cuatro metros veintidós decímetros cuadrados; total por  
13 piso y para la unidad funcional de: TREINTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y UN  
14 DECÍMETROS CUADRADOS; PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
15 número CIENTO NOVENTA Y DOS; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta  
16 y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y siete  
17 decímetros cuadrados; total por piso y para la unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO  
18 METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.-  
19 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y TRES; con las siguientes  
20 superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados,  
21 balcón de: Cuatro metros diez decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad  
22 funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS  
23 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
24 NOVENTA Y CUATRO; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros  
25 treinta y cuatro decímetros cuadrados; balcón de: Cuatro metros diez decímetros



ACTUACION NOTARIAL

N 015466992

1 cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro  
2 metros doce decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de:  
3 CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS,  
4 PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS UNO con  
5 las siguientes superficies: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados,  
6 balcón de: Cuatro metros doce decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad  
7 funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS  
8 CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número  
9 DOSCIENTOS DOS con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y cinco metros  
10 sesenta y nueve decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros dieciséis decímetros  
11 cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de: TREINTA Y NUEVE METROS  
12 OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.-  
13 UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS TRES con las siguientes superficies  
14 cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, balcón de:  
15 cuatro metros veintidós decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de:  
16 TREINTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS  
17 PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS CUATRO  
18 con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro  
19 decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros diez decímetros cuadrados, total por piso  
20 y para la unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO  
21 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
22 número DOSCIENTOS CINCO con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un  
23 metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros diez decímetros  
24 cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS  
25 CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.-



ACTIVACIÓN NOTARIAL

7

015466993

015466993

1 Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD  
2 FUNCIONAL número DOSCIENTOS DOCE; con las siguientes superficies: cubierta de:  
3 Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros  
4 noventa y seis decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de:  
5 CUARENTA Y CINCO METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS,  
6 PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS TRECE  
7 con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve  
8 decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados, total por  
9 piso y para la unidad funcional de: TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CINCO  
10 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
11 número DOSCIENTOS CATORCE; con las siguientes superficies: cubierta de: Treinta y  
12 cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros veintidós  
13 decímetros cuadrados, total por TREINTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y UN  
14 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,37 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
15 número DOSCIENTOS QUINCE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un  
16 metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros diez decímetros  
17 cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS  
18 CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.-  
19 UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS DIECISEIS; con las siguientes superficies:  
20 cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro  
21 metros diez decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de: CUARENTA  
22 Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS,  
23 PORCENTUAL 0,41 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS  
24 DIECISIETE; con las siguientes superficies: cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y  
25 cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y seis decímetros





ACTUACION NOTARIAL



Handwritten signature and notary stamp

N 015466984

1 de: Cuarenta y un metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros  
2 doce decímetros cuadrados, total por piso y para la unidad funcional de: CUARENTA Y  
3 CINCO METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0.41  
4 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHOCIENTOS VEINTICUATRO: con las  
5 siguientes superficies: cubierta de: Treinta y cinco metros sesenta y nueve decímetros  
6 cuadrados, balcón de: Cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados, total por piso y para  
7 la unidad funcional de: TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS  
8 CUADRADOS, PORCENTUAL 0.37 por ciento.- Según plano MH 1336-2007 el consercio  
9 consta de las siguientes superficies totales: superficie cubierta de: NUEVE MIL  
10 OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS TRECE DECÍMETROS- CUADRADOS,  
11 superficie semicubierta de: DOCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y UN  
12 DECÍMETROS CUADRADOS, superficie descubierta de: CIENTO TREINTA Y TRES  
13 METROS VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, superficie balcón de:  
14 SETECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS  
15 CUADRADOS, superficie total por piso y para las unidades funcionales: ONCE MIL ONCE  
16 METROS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.- PARTES COMUNES:  
17 ARTICULO TERCERO: Además de los sectores y/o cosas enumerados en el artículo  
18 segundo de la ley 13.812, se considerarán de propiedad común de los integrantes del  
19 consercio las siguientes: a) el terreno, los cimientos y estructura del edificio; columnas  
20 vigas, losas, alófitas; b) los muros del edificio en toda su extensión, sean divisorios de la  
21 propiedad, que separen las distintas unidades entre sí o bien que separen las distintas  
22 unidades de los sectores de propiedad común y escaleras, sean o no de uso exclusivo, los  
23 pasillos de circulación, descubierta y cubierta común los hall de entrada cubiertos comunes.  
24 c) todas las instalaciones de los muros exteriores y los demás vanos, tales como puertas,  
25 ventanas, cristales exteriores, vidrieras, cortinas metálicas y puertas de calle y portones - d)



36



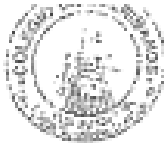
ACTUACION NOTARIAL

N 015466996

requerirán aprobación previa de los demás copropietarios, así como también lo requerirán la realización de obras en partes de propiedad exclusiva que afecte el aspecto estético del consorcio. Las unidades destinadas a fines comerciales podrán ocupar unidades que deban ser convenientemente aprobadas por el administrador. En caso de desacuerdo entre el propietario y administrador, este deberá convocar en los 15 días al consorcio a asamblea, la que deberá decidir en definitiva.

**SECTORES DE PROPIEDAD COMUN CUYO USO PERTENECE EXCLUSIVAMENTE AL PROPIETARIO DE LA UNIDAD.** Son sectores comunes destinados al uso exclusivo de los propietarios o de quienes depende la posesión, tenencia o uso y goce que no sea a título de dueño de las unidades que se indican, los siguientes: **CORRERAS:** En el espacio destinado a guardacoches sito en la planta baja, podrán guardarse **72 unidades** destinadas al estacionamiento de las unidades propietarias, a saber: **UNIDADES FONDIARIAS** números **TRECE, VEINTE, VEINTICUATRO, TREINTA Y DOS, TREINTA Y SEIS y CUARENTA Y CUATRO** de la línea calle MONTEAGUDO números **QUINIENTOS QUINCE, QUINIENTOS CUARENTA Y TRES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE y QUINIENTOS NOVENTA Y TRES** esquina **JOSE A. CORTEJARENA** números **TRES MIL TREINTA, TRES MIL CUARENTA Y DOS, NUMERO TRES MIL CINCUENTA, TRES MIL SESENTA Y DOS, TRES MIL SETENTA, TRES MIL SETENTA Y SEIS, TRES MIL OCHENTA y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO**, esquina **IGUAZU** números **QUINIENTOS VEINTE, QUINIENTOS CINCUENTA y QUINIENTOS OCHENTA** esquina **JOSE C. PAZ** números **TRES MIL NUEVE, TRES MIL VEINTITRES, TRES MIL TREINTA Y SIETE, TRES MIL CUARENTA Y TRES, TRES MIL CINCUENTA Y CINCO, TRES MIL SESENTA Y TRES, TRES MIL SETENTA Y SIETE, TRES MIL OCHENTA Y TRES y TRES MIL NOVENTA Y CINCO**, de la CAPITAL FEDERAL.

*Siempre con un*  
*PROP. DE DUEÑO LOCAL*  
 72 unidades  
 Mas  
 8 locales MTL



ACORDACION NOTARIAL  
DE CUENTAS



015466997

1 resultado que arroje el balance que aprueba la Asamblea. ARTICULO OCTAVO:  
2 INCUMPLIMIENTO: El copropietario que no cumpliera con el pago de las cuotas mensuales  
3 para gastos ordinarios u extraordinarios, fondos de reserva o cualquier otro pago adicional  
4 que solicite el Administrador o la Asamblea de Copropietarios dentro de los 10 primeros  
5 días corridos contados desde la fecha en que la obligación debe abonarse quedará  
6 constituido en mora de pleno derecho y deberá abonar un interés punitivo mensual del  
7 CINCO POR CIENTO, capitalizable mensualmente. Sin perjuicio de esto una vez  
8 transcurrido noventa días corridos desde la fecha máxima en que debió realizarse el pago  
9 adeudado de cualquier índole que sea, previa notificación por telegrama cotacionado u otro  
10 medio fehaciente que le hará el Administrador, el propietario moroso podrá ser demandado  
11 por vía ejecutiva para obtener el cobro. El Consorcio podrá solicitar el embargo de los  
12 bienes del deudor y su intabulación general de bienes y/o venta en público mercado del  
13 departamento de su pertenencia o de otros bienes que tuviese. Será título ejecutivo para el  
14 cobro, el certificado de deuda expedido por el Administrador, de conformidad a las  
15 atribuciones que le confiere el artículo sexto del decreto 18.724/69 con constancia de la  
16 cantidad líquida y exigible. Las prórrogas o plazos que el Administrador o el Consorcio  
17 conceden así como los pagos que realicen en cualquier forma y condiciones no importará  
18 novación en ningún caso. ARTICULO NOVENO: IMPUESTOS, GASTOS Y  
19 REPARACIONES A CARGO EXCLUSIVO DE CADA PROPIETARIO: Los gastos de  
20 conservación y reparación que se realicen en las partes de propiedad exclusiva de las  
21 unidades, así como los impuestos que gravan a las mismas, estarán a cargo del respectivo  
22 propietario, salvo el supuesto contemplado en el Art siguiente. ARTICULO DECIMO:  
23 RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PRODUCIDOS: Los daños que se ocasionen tanto en  
24 las secciones y/o partes de propiedad común sean o no de uso exclusivo de algún  
25 propietario, como los que se ocasionen en las partes de dominio exclusivo, deberán ser



REGISTRACION NOTARIAL

015466998

1 obligación. f) Solicitar autorización del Administrador para entrar en el interior de su  
2 departamento u otros sectores de propiedad exclusiva, reparaciones o reformas de  
3 cualquier naturaleza que ella fueren. En caso de desacuerdo entre el Administrador y el  
4 propietario, el primero deberá convocar para dentro de los 15 días, o en un plazo menor si  
5 la cuestión exige urgente tratamiento a Asamblea de copropietarios la que deberá decidir en  
6 definitiva. No reuniéndose la Asamblea o no pronunciándose al respecto, el propietario  
7 podrá bajo su exclusiva responsabilidad ejecutar los trabajos proyectados e) Permitir, todo  
8 vez que sea necesario, al Administrador y/o personas encargadas de proyectar,  
9 inspeccionar o realizar trabajos de interés común el acceso al departamento. Las  
10 obligaciones y responsabilidades de los propietarios en ningún caso se consideraran  
11 limitadas ni exentas y en su ausencia deben designar depositarios de las llaves y poner en  
12 conocimiento del Administrador el nombre y domicilio de aquél, a los efectos antes  
13 indicados. f) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento, el interno del edificio y las  
14 decisiones de las Asambleas, a las personas que a cualquier título se encuentren gozando  
15 de la posesión del departamento. g) Efectuar los pagos, a que está obligado, en la forma  
16 que indique la Asamblea, en las fechas que el Administrador indique, uvoará de los plazos  
17 establecidos en este Reglamento, produciéndose la mora de pleno derecho y por el solo  
18 vencimiento de los plazos. PROHIBICIONES. ARTICULO DECIMO TERCERO Los  
19 copropietarios del inmueble sin perjuicio de lo que pueda determinarse en el Reglamento  
20 interno del edificio, deberán atenerse a las siguientes disposiciones: queda prohibido: A-  
21 Guardar o depositar en las unidades o dependencias, explosivos o inflamables. B- Obstruir  
22 los sectores de uso común o utilizados para fines que no sean los de su destino. C- Tener  
23 ropa en los balcones, escapar, hacia fuera o hacia pedos interiores, alambres, trapos o  
24 ropas; D- Arrojar basuras o desperdicios fuera de los lugares destinados a tal fin; E-  
25 Colocar chapas, carteles o toda clase de publicidad lucrativa, excepto las autorizadas para



ASOCIACIÓN NOTARIAL



N 015467000

7. Llevar los libros de Administración, de Actas de Asambleas, de Ordenes de Servicio y de Sueldos del Personal, el de Imposición y todos otros que en el futuro exijan los organismos de control. Para el caso de pérdida o extravío de cualquiera de ellos, deberá denunciar ante las autoridades pertinentes sus circunstancias, encontrándose facultado para proceder a su reposición y a gestionar su rubrica por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Ciudad el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y frente a cualquier ente público o privado que resulte competente al efecto.
8. Llevar un registro de copropietarios con indicación de nombre, apellido y domicilio y número de teléfono, consignando en el mismo todo cambio de titularidad.
9. Custodiar los libros de propiedad del inmueble general, planos de subdivisión y de la demás documentación relacionada con el bien en su conjunto.
10. Llevar las cuantías corrientes de cada unidad y mantener al día la nómina.
11. Nombrar al encargado suplente y demás personal, supervisar el desempeño de sus funciones, dar las ordenes necesarias, aplicarles las sanciones que correspondieran y despedirlo con previa autorización de la Asamblea de Copropietarios.
12. Verificar las infracciones al Reglamento de Copropiedad e interno del edificio, procediendo conforme sus propias atribuciones.
13. Expedir copias certificadas de los libros del consorcio de Copropietarios.
14. Expedir certificadas de deudas por expensas comunes de acuerdo al artículo sexto del decreto 18.734/48, por cualquier otro concepto, con sus accesorios.
15. Representar al Consorcio directamente o por apoderado ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policíacas, municipales y/o jurisdicciones, nacionales y/o provinciales, en cualquier asunto o gestión que toque a los intereses de los copropietarios.
16. Archivar las quejas de los propietarios, la que se consignarán en un libro especial destinado a ese efecto, que se hallará a disposición de aquellos que lo requieran.
17. Inspeccionar las unidades motivo de la realización y supervisión de los trabajos de mantenimiento y reparación para verificar el



ACTIVACIÓN MILITARIA

PI 015467001

1 solicitar la venta y remate de bienes de sus deudores y factores, embargos preventivos y  
2 definitivos, inhibiciones y sus levantamientos, cobros de letras, autos de quiebras,  
3 desahucios y lanzamiento, celebrar arrendos y transacciones, cobrar y permitir, otorgar  
4 recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias y comparendos y juicios  
5 verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor ó  
6 síndico en los juicios de quiebra en que sea parte y representarlo en tal carácter, conceder  
7 quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de  
8 documentos y de las actas de Asambleas cuando así correspondiere por disposición de la ley y  
9 protestos, iniciar juicios sucesorios de deudores acciones criminales y quejas contra  
10 terceros, pedir reparación de daños y perjuicios, causas, reclamaciones y declaraciones  
11 indagatorias, prisiones preventivas, secuestros bajo fianza, deducir tercerías,  
12 renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, interponer los  
13 recursos, de inconstitucionalidad o inaplicabilidad de la ley, ó doctrina legal, así como  
14 cualquier otro que autoricen las leyes de procedimiento y, renunciar los que estime  
15 convenientes.- ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: El ejercicio financiero cesará el 30 de junio  
16 de cada año.- Será fijado por la Asamblea dentro de los dos meses de la fecha indicada.-  
17 ARTÍCULO DECIMO NOVENO: Para la atención de los gastos extraordinarios  
18 indemnizaciones por despido y otros gastos especiales o imprevisibles, inclusive para  
19 utilizarlo en el caso de falta de pago de expensas comunes de cualquier unidad, se formará  
20 un fondo de reserva constituido por el aporte de todos los copropietarios, en la proporción  
21 que fija este Reglamento, y en la suma que determine la primera Asamblea a realizarse,  
22 previa propuesta del Administrador. Asimismo, la Asamblea votará la suma necesaria  
23 para que el fondo de reserva permanezca actualizado, debiendo quedar el mismo en poder  
24 del Administrador, que deberá invertir en cuentas de ahorro comunes ó especiales de los  
25 Bancos de clase No en los cuentales y/o inversiones que le establezca la Asamblea de



ACTUACION NOTARIAL



015467002

1 ceseo cada ejercicio.- Corresponde tratar y resolver en esta clase de Asambleas.  
2 rendición de cuenta e informe del Administrador relativo al ejercicio económico venido,  
3 balances e inventarios, plan de gastos y presupuesto para el ejercicio venido, constitución,  
4 monto e integración del fondo de reserva, aprobación del Reglamento Interno del edificio,  
5 aprobación de las contribuciones referidas a los distintos seguros del Consorcio de  
6 Copropietarios y todo otro tema que el Consorcio estime conveniente. 2) ASAMBLEAS  
7 EXTRAORDINARIAS: Se celebrarán en cualquier época del año, con el objeto de deliberar  
8 y resolver cuestiones o hechos extraordinarios que no sean competencia de la Asamblea  
9 Ordinaria, cada vez que téngalo el Administrador, como el Consejo de Administración lo  
10 consideren necesario o cuando un número de copropietarios que represente como mínimo  
11 el veinte por ciento de los votos del consorcio lo soliciten por escrito al Administrador o al  
12 Consejo de Administración.- MAYORIAS NECESARIAS: Se resolverán por UNANIMIDAD,  
13 es decir con el voto del total de los integrantes del Consorcio los siguientes asuntos: a.  
14 Para modificar la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble  
15 general y para modificar el destino y/o uso de las mismas; b. Para modificar los  
16 porcentajes establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en el artículo segundo  
17 del presente Reglamento; c. Para disponer de la realización de toda obra nueva que afecte  
18 al inmueble común, como el agregado de nuevas plantas o construcciones sobre el último  
19 construido o excavaciones, sótanos, voladros, bajo la planta baja existente; d. Para  
20 hipotecar el edificio general o constituir otros derechos reales sobre el mismo. Se  
21 resolverán por MAYORIA DE DOS TERCIOS de voz de los integrantes del Consorcio, los  
22 siguientes asuntos: a. Para la realización de innovaciones y/o mejoras del edificio y/o  
23 partes comunes; b. Para reformar el presente Reglamento en todos aquellos artículos que  
24 no requieren la unanimidad de los propietarios; c. Para exonerar de contribuir respecto de  
25 algunos gastos especiales a algunos de los copropietarios; d. Para suprimir el





ACTUACIÓN NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

N 015467003

1 cuarenta por ciento. En segunda convocatoria deliberarán con la presencia del veinte por  
 2 ciento de los copropietarios. La falta de quórum reglamentario, prescrito para debatir y  
 3 resolver una asunto determinado y no la falta de obtención de la falta de mayoría de los  
 4 votos necesarios para aprobar le ponencia habilitará al consercionista para solicitar la  
 5 convocatoria judicial prevista en el artículo 10 de la Ley 13.512. Igual potestad poseerá el  
 6 Administrador del Consercio. Las reuniones de las Asambleas, sean ordinarias o  
 7 extraordinarias serán presididas por el Consercionista que elijan los demás integrantes del  
 8 acto, siempre que conozca las reglas para deliberar, del cómputo de votos, de la  
 9 confección y firma y distribución de las actas que labrará en el libro respectivo. El  
 10 presidente tendrá a su cargo la dirección de las deliberaciones. Le compete al comenzar la  
 11 reunión, efectuar la lectura del Orden del Día, cuyo primer punto será la designación de los  
 12 copropietarios que conjuntamente con el Presidente firmarán el acta de la Asamblea. Se  
 13 pondrá a consideración los distintos puntos del Orden del Día y se someterá a votación las  
 14 distintas mociones, cuidando que los votos sean computados en la forma que establece el  
 15 presente Reglamento. **COMPUTO DE VOTOS:** cualquiera sea la clase de los asuntos a  
 16 tratar, así como la mayoría exigida por la Ley, o por este Reglamento de Copropiedad  
 17 cada copropietario de Unidad Funcional tendrá UN voto sin importar el porcentaje asignado  
 18 por este Reglamento a la Unidad respectiva. **REPRESENTACIÓN:** Los copropietarios  
 19 podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, para lo cual será suficiente  
 20 la presentación de una carta poder, con la firma del mandante certificada por Escribano  
 21 Público, Banco, un miembro del Consejo de Administración o por el Administrador del  
 22 Consercio. Una misma persona no podrá representar a más de dos copropietarios. El  
 23 Administrador no podrá actuar como mandatario de ningún copropietario. En caso de existir  
 24 un condominio, por alguna de las unidades, los titulares deberán unificar representación.  
 25 Las resoluciones que recaigan sobre puntos del Orden del Día definidos como "Asuntos



ACTUACION NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

N 015467005

1 ambas consorcios.- CLAUSULA TRANSITORIA: El edificio se encuentra actualmente  
2 asegurado contra riesgo de incendio, con póliza vigente. A su vez los integrantes del  
3 Consorcio deberán rembolsar al anterior propietario lo abonado por este en concepto de  
4 prima, en las proporciones establecidas en el Artículo dos del presente, a partir de la fecha  
5 de posesión.- EN LOS TÉRMINOS que anteceden las comparecientes dejan formalizado el  
6 presente Reglamento de Copropiedad y Administración.- PRESENTE AL ACTO Ivan  
7 Carlos Dagoberto KERR, argentino, casado, Documento Nacional de Identidad número  
8 25.587.585, domiciliado Carlos Pellegrini 211, Piso 6 de esta Ciudad, persona capaz y de  
9 mi conocimiento, quien lo hace en nombre y representación y en su carácter de Gerente  
10 General y apoderado del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE  
11 BUENOS AIRES", CUIT. número 30-89927042-1, con domicilio en la calle Carlos Pellegrini  
12 número 211, de esta Ciudad, conforme a la Ley 1251 promulgada por Decreto 2823 de  
13 fecha 29 de Diciembre de 2003, publicada en el Boletín Oficial número 1853 con fecha 8 de  
14 enero de 2003, continuador de la "COMISION MUNICIPAL DE LA VIVIENDA", Entidad  
15 Autónoma con capacidad de derecho público y privado creada por la Ley Nacional número  
16 17.174; y a mérito de: a) Poder especial otorgado el 7 de enero de 2008, ante el escribano  
17 de esta Ciudad Eduardo Rueda, al folio 25 del registro notarial número 2057 a su cargo; b)  
18 Acta de Directorio 2459 del 16 de abril de 2012 por la cual se lo designa en el cargo  
19 Invocado - Los documentos citados los tengo a la vista y en copia se encuentran agregados  
20 al folio 1387 de este protocolo, manifestando el apoderado que la representación invocada se  
21 encuentra vigente y no le ha sido interrumpida ni suspendida en forma alguna. DICE: Que su  
22 representación acepta que los créditos hipotecarios registrados a nombre de la misma, sean  
23 oportunamente prorrateados entre las unidades funcionales objeto de este acto en forma  
24 proporcional a sus respectivos porcentajes fiscales - EL ESCRIBANO AUTORIZANTE  
25 dejó constancia: b) Que el inmueble objeto de este acto le CORRESPONDE a la

*credo por  
 parte de los  
 act.*



ACTUACION NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

N 015467006

*SE TRANSCRIBE LA JUDICIAL*

relacionada no reconoce gravámenes inscripciones ni interdicciones, salvo la hipoteca en primer grado a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES por los sumos de TRECE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 13.692.600) y DIEZ MILLONES QUISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS con OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 10.673.148,04), que como se consignó anteriormente se dividió quedando gravado el inmueble objeto de este acto en la suma de DIECISEIS MILLONES DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y SIETE CENTAVOS con VECHETE Y CINCO CENTAVOS (\$ 16.018.895,27) y que la propietaria reconoce y toma a su cargo.- III-) TRANSCRIPCIONES OBLIGATORIAS DE PLANOS: NOTAS DE PLANO: Del plano característico MH 1336-2097 surgen las siguientes NOTAS: "Del consejo del presente plano con el de otro aprobado efectuado por el profesional surge que no existen construcciones realizadas sin permiso de la Junta de Obras de Sanidad de la empresa del servicio público de electricidad ya constituida a su favor, servidumbre administrativa de electroducto en los términos de la Ley 19.552, por la cual se instaló una transformadora ubicada sobre la calle Montseguro 593, una vez formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fija judicialmente.- Se reconoce conforme a los artículos Nº 2094 2095 y Nº 2096 del código civil, servidumbre de acueducto de la sección B primera de sección 30 circunscripción 2, como medio subsistencia.- Las circunstancias precedentes deberán obligatoriamente constar en el reglamento de propiedad y administración y ser transcritas en todas las certificaciones de dominio.- Se cumplen los artículos 1 y 2 de la Ley 13.512.- Antecedente: plano N° 16-3004". DIVISION DE HIPOTECA.- Que como quedó establecido precedentemente el inmueble objeto de este acto se encuentra gravado con hipoteca en primer grado de privilegio a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA



ACTUACION NOTARIAL  
C.P. 116-2004



*[Handwritten signature]*

N 015467006

1- relacionada; no reconoce gravámenes, restricciones ni inscripciones, salvo la hipoteca en  
2- primer grado a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE  
3- BUENOS AIRES" por las sumas de TRECE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS  
4- MIL PESOS (\$ 13.692.000) y DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL  
5- CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS con OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$  
6- 10.673.148,84), que como se consignó anteriormente se dividió quedando gravado el  
7- inmueble objeto de este acto en la suma de DIECISEIS MILLONES DIECIOCHO MIL  
8- NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y SIETE CENTAVOS con  
9- VEINTICENTAVOS (\$ 16.018.965,27) y que la propietaria reconoce y toma a  
10- su cargo.- III- TRANSCRIPCIONES OBLIGATORIAS DE PLANOS: NOTAS DE PLANO:  
11- Del plano característico MH 1336-2007 surgen las siguientes NOTAS: "Del cortejo del  
12- presente plano con el de obra aprobado efectuado por el profesional surge que no existen  
13- construcciones realizadas sin permiso a la fecha de mensura. Ante el requerimiento de la  
14- empresa del servicio público de electricidad, se constituirá a su favor, servidumbre  
15- administrativa de electroduto en los términos de la Ley 19.553, por la cámara  
16- transformadora ubicada sobre la calle Montevideo 593, una vez formalizado el respectivo  
17- convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización  
18- que se fija judicialmente.- Se reconoce conforme a los artículos Nº 2994, 2995 y Nº 2698  
19- del código civil, servidumbre de acueducto de la fracción II manzana 98 sección 32  
20- circunscripción 2, como hecho subsistente.- Las circunstancias precedentes deberán  
21- obligatoriamente constar en el reglamento de copropiedad y administración y ser  
22- transcritas en todas las escrituras traslativas de dominio.- Se cumplen los artículos 1 y 2 de  
23- la Ley 13.512.- Antecedente: plano M-116-2004". DIVISION DE HIPOTECA.- Que como  
24- quedó establecido precedentemente, el inmueble objeto de este acto se encuentra gravado  
25- con hipoteca en primer grado de privilegio a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA

N 015467006

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES", por la suma de: DIECISEIS MILLONES  
 DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS con TRENTA Y SIETE  
 CENTAVOS con ~~SESENTA Y SEIS~~ CENTAVOS (\$ 16.018.966,77) Que sometiéndose  
 por el presente acto el inmueble al régimen de propiedad horizontal, dividiéndose el  
 inmueble en 224 unidades funcionales. POR ESTE ACTO las partes acuerdan ORDENAR  
HIPOTECA cuyos antecedentes se han relacionado entre las distintas unidades  
 funcionales, de acuerdo con el siguiente detalle: PLANTA PISO BAJO: UNIDAD  
FUNCIONAL número UNO: CANTA LIBERADA de hipoteca. UNIDAD FUNCIONAL  
número DOS: PESOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES  
con SESENTA CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número TRES: SESENTA Y TRES  
MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.  
UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS  
OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL  
número CINCO: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS  
con DIECINUEVE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número SEIS: SESENTA Y TRES  
MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.  
UNIDAD FUNCIONAL número SIETE: SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS  
CINCUENTA Y TRES PESOS con NOVENTA Y SEITE CENTAVOS. UNIDAD  
FUNCIONAL número OCHO: CANTA LIBERADA de hipoteca. UNIDAD FUNCIONAL  
número NUEVE: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE  
PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ: SESENTA  
Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE  
CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número ONCE: SESENTA Y TRES MIL  
CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.  
UNIDAD FUNCIONAL número DOCE: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS

224  
inmuebles p' paper

Acuerdo p' los  
Locales 10 (Mesa)





N 015467007

TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTINUEVE: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.-  
UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y UNO: SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS con UN CENTAVO.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y DOS: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y TRES: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y CUATRO: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y CINCO: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y SEIS: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y SIETE: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y OCHO: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRENTA Y NUEVE PESOS con VEINTICINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y NUEVE: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y UNO: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y DOS: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con



ACTUACION NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

015467008

- 1 DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y TRES:
- 2 SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS con NOVENTA
- 3 Y SIETE CENTAVOS - ~~UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CUATRO: CIENTO~~
- 4 ~~TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO~~ UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CINCO:
- 5 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con
- 6 DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SEIS:
- 7 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con
- 8 DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SIETE:
- 9 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con
- 10 DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y OCHO:
- 11 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS con
- 12 DIECINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y NUEVE:
- 13 CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS con SESENTA Y UN
- 14 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA: OCHENTA Y UN MIL CIENTO
- 15 VENTE PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número
- 16 CINCUENTA Y UNO: OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS
- 17 con CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA
- 18 Y DOS: OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS con NOVENTA
- 19 Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y TRES: OCHENTA
- 20 Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS con SETENTA Y CUATRO
- 21 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO: CIENTO SIETE
- 22 MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS con CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS -
- 23 UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CINCO: SESENTA Y OCHO MIL
- 24 TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS con CUARENTA Y TRES CENTAVOS -
- 25 UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEIS: SETENTA Y OCHO MIL





ACTUACION NOTARIAL  
L. Y. 2004

Notary signature and stamp

015467009

1 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: CIENTO DIECIOCHO  
2 MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS con TRENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD  
3 FUNCIONAL número SETENTA Y DOS: CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS  
4 SESENTA Y SEIS PESOS con DIECISEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
5 SETENTA Y TRES: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con  
6 SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CUATRO:  
7 SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.-  
8 UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CINCO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y  
9 OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
10 SETENTA Y SEIS: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con  
11 SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SIETE:  
12 CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS con TRENTA Y DOS CENTAVOS.-  
13 UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y OCHO: SESENTA Y SIETE MIL  
14 CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
15 número SETENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y  
16 CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
17 OCHENTA: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con  
18 NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO:  
19 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.-  
20 UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y DOS: CIENTO SIETE MIL CINCUENTA  
21 PESOS con TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y TRES:  
22 CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS con TRENTA Y UN  
23 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CUATRO: CIENTO  
24 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS con CINCUENTA Y OCHO  
25 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CINCO: SETENTA Y SIETE



N 015467008

SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SIETE: SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS con VEINTICINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y OCHO: SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS con NOVENTA CENTAVOS.- EN PLANTA PISO PRIMERO: UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y NUEVE: SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y UNO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y DOS: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y TRES: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS con CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS con DIECIOCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SEIS: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y OCHO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA: CIENTO SIETE MIL CINCUENTA PESOS con TRES



ACTUACION NOTARIAL  
L. R. Y. C. S. A.

PROCESO N.º

ACT. N.º

FECHA

LUGAR

015467009

1 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: CIENTO DIECIOCHO  
2 MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS con TREINTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD  
3 FUNCIONAL número SETENTA Y DOS: CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS  
4 SESENTA Y SEIS PESOS con DIECISEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
5 SETENTA Y TRES: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con  
6 SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CUATRO:  
7 SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.-  
8 UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CINCO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y  
9 OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
10 SETENTA Y SEIS: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con  
11 SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SIETE:  
12 CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.-  
13 UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y OCHO: SESENTA Y SIETE MIL  
14 CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
15 número SETENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y  
16 CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
17 OCHENTA: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con  
18 NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO:  
19 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.-  
20 UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y DOS: CIENTO SIETE MIL CINCUENTA  
21 PESOS con TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y TRES:  
22 CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS con TREINTA Y UN  
23 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CUATRO: CIENTO  
24 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS con CINCUENTA Y OCHO  
25 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CINCO: SETENTA Y SIETE

N 015467003

MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS - UNIDAD  
FUNCIONAL número OCHENTA Y SEIS: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO  
PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA  
Y SIETE: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES  
CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y OCHO: SETENTA Y SIETE  
MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS - UNIDAD  
FUNCIONAL número OCHENTA Y NUEVE: CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS  
SESENTA Y UN PESOS con DIECIOCHO CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número  
NOVENTA: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con  
CINCUENTA Y DOS CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y UNO  
SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y  
SEIS CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y DOS: SESENTA Y  
SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS  
CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y TRES: SESENTA Y SIETE MIL  
CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS - UNIDAD  
FUNCIONAL número NOVENTA Y CUATRO: CIENTO SIETE MIL CINCUENTA PESOS  
con TRES CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y CINCO: CIENTO  
DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS con TRENTA Y UN CENTAVOS -  
UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y SEIS: CIENTO DIECIOCHO MIL  
TRESCIENTOS VENTICINCO PESOS con CUARENTA Y SIETE CENTAVOS - UNIDAD  
FUNCIONAL número NOVENTA Y SIETE: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS  
CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número  
NOVENTA Y OCHO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO  
PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y  
NUEVE: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con



ACTUACION NOTARIAL

N 015467010

1. SESENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y  
2. SETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.  
3. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO UNO: SESENTA Y SEITE MIL NOVECIENTOS  
4. TREINTA Y CUATRO PESOS con DIECISIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
5. número CIENTO DOS: SESENTA Y SEITE MIL CUATROCIENTOS PESOS con  
6. SESENTA Y SEITE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRES:  
7. SESENTA Y SEITE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y  
8. SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUATRO: SESENTA Y  
9. SEITE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS  
10. CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCO: SESENTA Y SEITE MIL  
11. CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SEITE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
12. número CIENTO SEIS: SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS con  
13. SESENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SIETE: CIENTO  
14. DIEZ MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS con DOCE CENTAVOS.- UNIDAD  
15. FUNCIONAL número CIENTO OCHO: SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENT  
16. AY TRES PESOS con SETENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
17. número CIENTO NUEVE: SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y  
18. CUATRO PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIEZ:  
19. SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRENTA Y NUEVE PESOS con TRENTA  
20. CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO ONCE: OCHENTA MIL CIENTO  
21. OCHENTA Y SEITE PESOS con CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
22. número CIENTO DOCE: CIENTO SEIS MIL SETENTA Y DOS PESOS con TRECE  
23. CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRECE: CIENTO CATORCE MIL  
24. OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS con TRENTA Y OCHO CENTAVOS.-  
25. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CATORCE: CIENTO CUATRO MIL



N 015467010

DOSCEINTOS CINCO PESOS con VEINTICUATRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO QUINCE: SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS con CUARENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIECISEIS: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS con CUARENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIECISIETE: SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS con CUARENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIECIOCHO: SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS con DIECINUEVE CENTAVOS.- EN PLANTA PISO SEGUNDO: UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIECINUEVE: SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTE: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTIUNO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTIDOS: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTITRES: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTICUATRO: SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS con CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTICINCO: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS con DIECISIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTISEIS: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTISIETE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTIOCHO:



ACTUACION NOTARIAL  
11 de mayo de 2011

N 015467011

SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y  
SEIS CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO VEINTINUEVE: SESENTA Y  
SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA: SESENTA Y OCHO MIL CIENTO  
CUARENTA Y UN PESOS con SESENTA CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número  
CIENTO TRENTA Y UNO: SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO  
PESOS con ONCE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y  
DOS: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO  
CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y TRES: SETENTA Y  
OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS. - UNIDAD  
FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y CUATRO: SETENTA Y OCHO MIL SESENTA  
Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número  
CIENTO TRENTA Y CINCO: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con  
SETENTA Y CINCO CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y  
SEIS: SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS con  
CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y  
SIETE: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRENTA Y CUATRO PESOS con  
DIECISIETE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y OCHO:  
SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL  
TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA: SESENTA Y SIETE MIL  
TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.-  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y UNO: SESENTA Y SIETE MIL  
CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL



N 015467011

número CIENTO CUARENTA Y DOS: SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y TRES: SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y CUATRO: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y CINCO: SESENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y SEIS: SESENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y SIETE: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y OCHO: SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS con CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUARENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS con DIECISIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS CENTAVOS - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y UNO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y DOS: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y TRES: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS con CINCUENTA Y DOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y CUATRO: SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y CINCO: SESENTA Y OCHO MIL





ACTUACIÓN NOTARIAL

COLEGIO DE ESCRIVANES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

N 015467012

1 SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD  
2 FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y SEIS; SETENTA Y SIETE MIL  
3 NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO CENTAVOS - UNIDAD  
4 FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y SIETE; SETENTA Y OCHO MIL SESENTA  
5 Y OCHO PESOS con SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
6 CIENTO CINCUENTA Y OCHO; SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS con  
7 SETENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CINCUENTA Y  
8 NOVE; SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS con SETENTA Y CINCO  
9 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA; SETENTA Y NUEVE  
10 MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS con OCHENTA Y SEIS CENTAVOS -  
11 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y UNO; SESENTA Y SIETE MIL  
12 NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS con DIECISIETE CENTAVOS.- UNIDAD  
13 FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y DOS; SESENTA Y SIETE MIL  
14 CUATROCIENTOS PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
15 número CIENTO SESENTA Y TRES; SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA  
16 Y CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
17 CIENTO SESENTA Y CUATRO; SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y  
18 CINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
19 CIENTO SESENTA Y CINCO; SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS con  
20 SETENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y  
21 SEIS; SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS con SETENTA Y TRES  
22 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y SIETE; CIENTO DIEZ  
23 MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS con DOCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
24 número CIENTO SESENTA Y OCHO; SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS  
25 OCHENTA Y TRES PESOS con SETENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UNIDAD



N 015467012

FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y NUEVE: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS con ONCE CENTAVOS. UNIDAD  
FUNCIONAL número CIENTO SETENTA: SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL  
número CIENTO SETENTA Y UNO: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS con ONCE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número  
CIENTO SETENTA Y DOS: SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRENTA Y UN PESOS con SETENTA Y SIETE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
SETENTA Y TRES: CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS con CUARENTA Y OCHO CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
SETENTA Y CUATRO: SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS con SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y  
CINCO: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS con SESENTA Y SEIS CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y SEIS: SETENTA Y  
SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS con DOCE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL  
número CIENTO SETENTA Y SIETE: SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS con TRENTA Y CUATRO CENTAVOS. UNIDAD  
FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y OCHO: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS con DIECISIETE CENTAVOS. EN  
PLANTA PISO TERCERO, UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SETENTA Y NUEVE:  
CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRENTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHENTA: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO  
TRENTA Y CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número  
CIENTO OCHENTA Y UNO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO



ACTUACION NOTARIAL  
L. 17-7-01

015467013

1 OCHENTA Y DOS: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con  
2 SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHENTA Y  
3 TRES: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con SIETE  
4 CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHENTA Y CUATRO:  
5 CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS -  
6 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHENTA Y CINCO: CINCUENTA Y NUEVE MIL  
7 CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL  
8 número CIENTO OCHENTA Y SEIS: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y  
9 CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
10 OCHENTA Y SIETE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CIENCUENTA Y SEIS  
11 PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
12 OCHENTA Y OCHO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CIENCUENTA Y SEIS  
13 PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
14 OCHENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con  
15 SIETE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA: CINCUENTA Y  
16 NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS. - UNIDAD  
17 FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y UNO: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO  
18 TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número  
19 CIENTO NOVENTA Y DOS: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO  
20 PESOS con SIETE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y  
21 TRES: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA Y  
22 NOVE CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y CUATRO:  
23 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA Y NUEVE  
24 CENTAVOS. - UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y CINCO: SESENTA Y  
25 SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS. - UNIDAD



N 015467013

FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y SEIS: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y SEITE: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y OCHO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS UNO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS DOS: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS TRES: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS CUATRO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS CINCO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS SEIS: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS SIETE: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS OCHO: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS NUEVE: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número

10/12/2012  
 MARIANA LION DE MARCO  
 FAE 2-18-12  
 13/12/12

[Signature]  
 [Illegible text]



ACTIVACION NOTARIAL

01546701d

- 1 DOSCIENTOS DIEZ: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS
- 2 PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 3 DOSCIENTOS ONCE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS
- 4 PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 5 DOSCIENTOS DOCE: SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con
- 6 SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS TRECE: CINCUENTA
- 7 Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD
- 8 FUNCIONAL número DOSCIENTOS CATORCE: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO
- 9 TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 10 DOSCIENTOS QUINCE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS
- 11 con SESENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS
- 12 DECISEIS: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS con SESENTA
- 13 Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS DECISIETE:
- 14 SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con SIETE CENTAVOS.-
- 15 UNIDAD FUNCIONAL número DECIOCHO: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO
- 16 TREINTA Y TRES PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número
- 17 DOSCIENTOS DIECINUEVE: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO
- 18 PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS
- 19 VEINTE: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con
- 20 TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS
- 21 VEINTIUNO: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con
- 22 TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS
- 23 VEINTIDOS: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con
- 24 TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOSCIENTOS
- 25 VEINTITRES: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS con



*D2. Reglamento de copropiedad y Administración. “Consortio de copropietarios número Dos.*

6.3



Consorcio Promocor II  
ACTIVACIÓN NOTARIAL

N 015467015

1 FOLIO 1499. PRIMERA COPIA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRA-  
 2 CIÓN: "CONSORCIO DE COPROPIETARIOS NUMERO DOS - BARRIO MONTEAGU-  
 3 DO".- DIVISIÓN DE HIPOTECA.- ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS.- En la Ciudad  
 4 Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los dieciséis días del mes  
 5 de julio del año dos mil doce, ante el Escribano Autorizante. COMPARECEN: doña Rosa  
 6 Marisol CIRANO MARIN, chilena, soltera, con Documento Nacional de Identidad  
 7 92.976.246, doña María Elena RETA, argentina, soltera, con Documento Nacional de Identidad  
 8 17.200.125 y doña Otilia Raemona VILLARREAL, argentina, casada, con Documento  
 9 Nacional de Identidad 6.498.633, todos domiciliados en esta Ciudad, calle Iguazú 622 piso  
 10 primero departamento "A".- Las comparecencias son mayores de edad y capaces, quienes,  
 11 de conformidad con lo establecido por el inciso c) del artículo 1002 del Código Civil, justifi-  
 12 can su identidad mediante la exhibición que me hacen de sus citados documentos de identi-  
 13 dad, los que en copias certificadas se agregan a la presente, de lo que doy fe, como de  
 14 que concurren a este otorgamiento en nombre y representación y en su condición de PRE-  
 15 SIDENTE SECRETARIO Y TESORESERO respectivamente de la "COOPERATIVA DE VI-  
 16 VIENDA CREDITO CONSUMO Y CONSTRUCCIÓN EMETELE LIMITADA", CUIT 30-  
 17 70628700-4, con domicilio en la calle Iguazú 622 1º "A", de esta Ciudad, cuyo existencia  
 18 jurídica, personería invocada y facultades para este acto acreditan con los siguientes  
 19 documentos: a-) El Acta constitutiva de fecha noviembre 3 de 2002, inscripta en el Minis-  
 20 terio de Desarrollo Social-- Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social al folio 205  
 21 del libro 12 bajo la matrícula 24260 y Acta número 11.205 con fecha marzo 4 de 2003  
 22 resolución número 346, el cambio de denominación dispuesto por Asamblea General Ordi-  
 23 naria número 2 de fecha abril 19 de 2005, por la denominación actual, la que es recurrente  
 24 inscripta en el citado Instituto al folio 335 del libro 65, bajo el Acta número 24.570, matrícula  
 25 la 24.260 con fecha septiembre 15 de 2005, resolución número 2537 b-) Con el Acta de

16 JUL 2012 12:00  
 D E 00530353





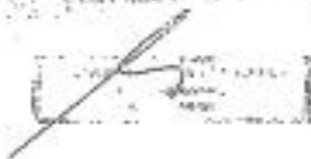
N° 015467015

Asamblea Ordinaria número 7 de fecha octubre 15 de 2010, de la cual resulta la designación de los comparecientes en los respectivos cargos invocados: d-) Con la constancia emitida por el Ministerio de Desarrollo Social - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, con fecha noviembre 19 de 2000, que acredita el domicilio de la citada Cooperativa; e-) Con el certificado número 13908 del Ministerio de Desarrollo Social - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y e-) Acta de Asamblea Extraordinaria número 7 de fecha 20 de octubre de 2011, y 8 del 13 de julio de 2012 que resuelven este otorgamiento. Los documentos citados los tengo para este acto a la vista y en copia se agregan al folio 1397 de este protocolo y los comparecientes asegurando la plena vigencia de la personería invocada la que aseguran no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna DICEN: Que la "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO, CONSUMO Y CONSTRUCCIÓN EMEYLEE LIMITADA", es la única propietaria de UNA FRACCION DE TERRENO, ubicada en la Zona SUD de esta ciudad, circunscripción segunda, con frente a la calles 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046 y 3047, en las calles 602 y 612, edificadas en una fracción de terreno que, según sus antecedentes rige y rinde todo Ene partiendo del punto A, sobre la línea municipal de la calle Montecagudo costado Oeste con Angulo interno de 99 grados 30 minutos 50 segundos, en dirección Norte y rumbo Norte 3 grados 26 minutos, Oeste se miden 72 metros 50 centímetros hasta llegar al punto A, una intersección de la línea municipal existente en la calle Montecagudo con la línea municipal del costado Norte proyectada para la futura apertura de la calle José C Paz, materializada por un clavo de hierro, el lado Norte desde el punto A uno, con ángulo interno de 87 grados 50 minutos 40 segundos en dirección Oeste rumbo Sur, 84 grados 24 minutos 40 segundos Oeste se miden 110 metros 95 centímetros hasta llegar al punto E.



AFILIACION ROTARIAL

1.87.2004



015467016

1 materializado también por un clavo de hierro punto por el cual pasa la línea municipal pro-  
2 yectada para la futura apertura de la calle José C. Paz, costado Norte el lado Oeste, esta  
3 formada por las siguientes líneas a saber: desde el punto E con ángulo interno de 90 gra-  
4 dos 48 minutos 30 segundos en dirección Sud, rumbo Sud 4 grados 46 minutos 50 segun-  
5 dos Este se miden 6 metros 54 centímetros hasta llegar al punto E uno, ubicado este lado  
6 sobre la línea municipal de la calle Iguazú costado Este, desde el punto Este uno con án-  
7 gulo interno de 117 grados 24 minutos 10 segundos en dirección Sud Este rumbo Sud, 67  
8 grados 22 minutos 40 segundos, E. se miden 48 metros 10 centímetros.- Según plano y  
9 título antecedente mide: 50 metros 10 centímetros hasta llegar al punto F, desde el cual  
10 con ángulo interno de 246 grados 05 minutos, en dirección Sud rumbo Sud, 1 grado 17  
11 minutos 40 segundos Este, se miden 5 metros 22 centímetros hasta llegar al punto G des-  
12 de el cual con ángulo interno de 268 grados 21 minutos en dirección Oeste rumbo Sud 87  
13 grados 03 minutos 20 segundos, Oeste se miden 43 metros 03 centímetros, según plano y  
14 según título antecedente 45 metros 20 centímetros hasta llegar al punto H, ubicado tam-  
15 bién sobre la línea municipal de la calle Iguazú Costado E., desde el punto H, con ángulo  
16 interno de 89 grados 12 minutos en dirección Sud rumbo Sud 3 grados 41 minutos 40 se-  
17 gundos Este, se miden 25 metros 07 centímetros hasta llegar al punto I, también sobre la  
18 calle Iguazú, el lado Sud, esta formada por las siguientes líneas a saber: desde el punto I,  
19 con ángulo interno de 90 grados 48 minutos en dirección Este rumbo Norte 87 grados 03  
20 minutos 20 segundos Este se miden 54 metros 02 centímetros.- Según plano y título ante-  
21 cedente 55 metros hasta llegar al punto J, desde el cual con ángulo interno de 269 grados  
22 50 minutos 40 segundos en dirección Sur rumbo Sud, 3 grados 06 minutos Este se miden  
23 8 metros 55 centímetros según plano y según título antecedente, se mide 8 metros 50 cen-  
24 tímicos hasta llegar al punto K, desde el cual con ángulo interno de 90 grados 10 segun-  
25 dos en dirección Este, rumbo Norte 85 grados 54 minutos 10 segundos E, se miden 55



N 015467016

metros 76 centímetros. Según plano y título antecedente 55 metros 38 centímetros hasta llegar al punto A, anteriormente mencionado, cerrando la figura y quedando comprendida dentro del perímetro A.A. uno, E.E. uno, F.G.H.I.J.K.A, con una superficie poligonal de 6.583 metros 91 decímetros cuadrados, lindando por el Este con calle Montegudo, por el Norte con la fracción A, del plano citado, por el Oeste con la calle Iguazú y por el Sud con Garfunkel y Cia. La presente parcela comprende la fracción B y A de la manzana 96 y la fracción B de la manzana 97, las fracciones A y B son proyectos de calle.- Habiendo quedado consolidado al mismo por remanente parcelario de conformidad con instrumento administrativo de fecha 18 de marzo de 2008 en la siguiente forma: 50 metros 87 centímetros (calculada) al Este, línea F-V, lindando con calle Montegudo, 6 metros al Nord Este, línea V-W, en su ochava en la intersección de la calle Montegudo y calle a ceder; 86 metros centímetros, la Norte línea W-X, lindando con calle a ceder; 15 metros 47 centímetros (calculada) al Sud Oeste, línea X-M, lindando con parcela 1, continuando con un margen en contra de 0 metros 9 centímetros, línea M-N; 11 metros 42 centímetros al Sud Oeste, línea L-M, lindando con parcela 2-a; 5 metros 34 centímetros al Oeste, línea K-L, lindando con parcela 2-a; 44 metros 16 centímetros al Norte, línea J-K, lindando con parcela 2-a; 36 metros al Oeste, línea I-J, lindando con calle Iguazú; 54 metros 81 centímetros al Sud, línea H-I, lindando con parcela 4; 8 metros 66 centímetros al Oeste, línea G-H, lindando con parcela 4; 55 metros 54 centímetros al Sud, línea F-G, lindando con parcela 26, cerrando así el polígono F- V- W- X- M- L- K- J- I- H- G- F, siendo su superficie de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS.- Sus ángulos internos miden: F, 89 grados 59 minutos, V, 133 grados 56 minutos, W, 133 grados 56 minutos, X, 28 grados 50 minutos, M, 96 grados, L, 203 grados, 47 minutos, N, 244 grados, 31 minutos, K, 270 grados, 20 minutos, J, 89 grados, 23 minutos, I, 50 grados, 28 minutos, H, 270 grados, 04 minutos, G, 89 grados, 40 minutos, esto de con-



ACTUACION NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

N 015467017

1. formidad con el plano N 118/2004 que da el citado testimonio.- NOMENCLATURA CA-  
2. YASTRAL: Circunscripción 3, Sección 32, manzana 95, parcela B.- partida 950.160.- Y  
3. que según el plano de Mensura Particular y División por el Régimen de Propiedad Horizon-  
4. tal Ley 13.513, confeccionado por el Agrimensor Carlos Enrique Kugler, aprobado por la  
5. Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, del Gobierno de la Ciudad de  
6. Buenos, con fecha 31 de octubre de 2006, bajo la característica M.H. 1335-2007, una co-  
7. pia del cual se agrega a la presente, el inmueble se encuentra edificado sobre la fracción  
8. B, con frente a la calle MONTEAGUDO números SEISCIENTOS NUEVE, SEISCIENTOS  
9. VEINTIUNO esquina JOSE C. PAZ números TRES MIL CATORCE, TRES MIL DIECIO-  
10. CHO, TRES MIL TREINTA Y CUATRO, TRES MIL TREINTA Y OCHO, TRES MIL CIN-  
11. CUENTA Y CUATRO, TRES MIL SESENTA Y SEIS y TRES MIL SETENTA Y OCHO es-  
12. quina IGUAZÚ números SEISCIENTOS VEINTIDOS y SEISCIENTOS CUARENTA Y  
13. DOS, se designa parcela B, la que mide y linda: frente al Norte sobre calle José C. Paz,  
14. línea GH mide 66 metros 34 centímetros; la ochava al Nord Este, línea HI mide 6 metros;  
15. su frente al Este, sobre calle Montegudo, línea Ú mide 60 metros 81 centímetros; su lado  
16. al Sur, está formado una línea de tres tramos, que partiendo del frente al Este al primero  
17. de ellos, línea JK mide 55 metros 51 centímetros, de ahí con ángulo interno de 86 grados  
18. 37 minutos en sentido en contra el segundo tramo línea KL mide 8 metros 82 centímetros  
19. y de ahí con ángulo interno de 270 grados 09 minutos parte el tercer tramo, línea LA que  
20. mide 64 metros 83 centímetros hasta dar con la calle Igazú, siguiendo por este rumbo con  
21. las parcelas 4 y 28; su frente al Oeste, sobre la calle Igazú, línea AB, mide 38 metros, a  
22. continuación y hasta cerrar la figura con ángulo interno de 89 grados 42 minutos la línea  
23. BC mide 44 metros 05 centímetros, con ángulo interno de 270 grados 20 minutos la línea  
24. CD mide 5 metros 41 centímetros y de ahí con ángulo interno de 244 grados 52 minutos la  
25. línea DE mide 11 metros 45 centímetros, tomando medida a favor la línea EF mide 12





*[Handwritten signature and stamp]*

N 015467018

1 Sitúales de usufructo, habitación, anticresis, locación, comodato o de cualquier otra clase  
2 de cosas, hechas o conveniéndose que confieran posesión, tenencia o uso y goce de la  
3 correspondiente unidad, que no sea a título de propietarios, quienes permanecerán, en  
4 cuanto a su relación con el Consorcio, con la plenitud de responsabilidades y obligaciones  
5 para con ella y en el ejercicio de todos sus derechos de copropietario, cualesquiera sean  
6 los términos de los contratos celebrados con terceros, sin perjuicio de la facultad de confie-  
7 rir poderes.-A los efectos del artículo tercero inciso 10 del decreto 19734/19, los propieta-  
8 rios actuales y futuros que no habiten el inmueble, deberán al adquirir el dominio de su  
9 respectiva unidad, convenir por escrito con el Consorcio mediante su administrador, su  
10 domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida en el artículo treinta, en el que val-  
11 drán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de todo especie afines a sus rela-  
12 ciones con el mismo, salvo que para ello quede expresamente determinado el domicilio  
13 real en lo que a él concierne.- De no formularse el convenio, dichas notificaciones, citacio-  
14 nes y comunicaciones, valdrán en la unidad o en cualquiera de las unidades de propiedad  
15 del mismo que tenga dentro del inmueble quien quiera sea su ocupante, sin perjuicio de la  
16 jurisdicción, que será en todos los casos la del domicilio especial del Consorcio.- ARTICU-  
17 LO SEGUNDO: DIVISION DEL EDIFICIO: De acuerdo con el plano de subdivisión referido  
18 anteriormente característica MH 1335-2007, cuyas condiciones se declaran parte integran-  
19 te del presente Reglamento, el inmueble se compone de PLANTA BAJA, PRIMER PISO,  
20 SEGUNDO PISO Y TERCER PISO y posee 6 edificios designados internamente como:  
21 Edificio 1-A, con acceso común por la calle Iguaçu número 622, para las unidades funcio-  
22 nales números: 1, 2, 3, 29, 30, 31, 37, 59, 69, 85, 86 y 87 Edificio 1-B, con acceso común  
23 por el número 622 de la citada calle, para las unidades funcionales números 4, 5, 6, 32,  
24 33, 34, 60, 61, 62, 88, 89 y 90, Edificio 1-C, con acceso común por la calle José C. Paz  
25 número 3038, para las unidades funcionales números 7, 8, 9, 10, 11, 12, 35, 36, 37, 38, 39,



M 015467018

40, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 91, 92, 93, 94 y 95; Edificio 5-A con acceso común por la calle José C. Paz número 3018, para las unidades funcionales 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 y Edificio 5-B con acceso común por la calle Montenegro número 609, para las unidades funcionales números 21, 22, 23, 24, 49, 50, 54, 55, 77, 78, 82 revisar, 83, 103, 104, 108 y 109 y por el número 621 de la citada calle, para las unidades funcionales números 23, 24, 27, 28, 51, 52, 53, 55, 79, 80, 81, 84, 105, 106, 107 y 110, que componen el sector de propiedad exclusiva, distribuidas de la siguiente forma: En Planta-Baja Unidades Funcionales número: Uno a Veintiocho.- En Planta Primer Piso Unidades Funcionales número: Veintinueve a Cincuenta y seis.- En Planta Segundo Piso Unidades Funcionales número: Cincuenta y siete a Ochenta y cuatro.- Y en planta Tercer Piso Unidades Funcionales número: Ochenta y cinco a Ciento diez y constan de las siguientes superficies y porcentajes:

PLANTA BAJA: UNIDAD FUNCIONAL número UNO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y tres metros noventa y nueve decímetros cuadrados, semicubierta de: Dos metros noventa decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros once decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. PORCENTUAL: 0,74 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Noventa y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Cinco metros treinta y ocho decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro cuarenta y seis decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: NOVENTA Y NUEVE METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. PORCENTUAL: 1,54 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número TRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y cuatro metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros veintinueve decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro setenta y tres decímetros cuadra-



ACTUACION NOTARIAL  
27 de mayo de 2019

*[Handwritten signature]*

N 015467019

1 dos, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y  
2 NUEVE METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,75  
3 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO; con las siguientes superficies: Cu-  
4 bierta de: Cuarenta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados, semicubierta de: Dos  
5 metros noventa y un decímetros cuadrados, descubierta de dos metros doce decímetros  
6 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUA-  
7 RENTA Y NUEVE METROS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL:  
8 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCO; con las siguientes superficies:  
9 Cubierta de: Noventa y un metros cuarenta decímetros cuadrados, semicubierta de: Cinco  
10 metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, descubierta de Dos metros un decímetro  
11 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: NOVEN-  
12 TA Y OCHO METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL:  
13 1,53 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SEIS; con las siguientes superficies: Cu-  
14 bierta de: Cuarenta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres  
15 metros veintitrés decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro sesenta y nueve decí-  
16 metros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL:  
17 CUARENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, POR-  
18 CENTUAL, 0,76 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SIETE; con las siguientes  
19 superficies: Cubierta de: Treinta y siete metros sesenta y siete decímetros cuadrados, se-  
20 micubierta de: Tres metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, descubierta de: sesen-  
21 ta y cuatro decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD  
22 FUNCIONAL: CUARENTA Y DOS METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, POR-  
23 CENTUAL, 0,68 por ciento.- PLANTA PISO BAJO: UNIDAD FUNCIONAL número OCHO  
24 con las siguientes superficies: Cubierta de: treinta y seis metros noventa y ocho decíme-  
25 tros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados, SU-





N 015467019

PERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y UN METRO TRENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,65 por ciento. - UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Treinta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros setenta y ocho decímetros cuadrados, descubierta de: Veintisiete decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: TRENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,62 por ciento. - UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros veintidós decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros setenta decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS VEINTISIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,87 por ciento. - UNIDAD FUNCIONAL número ONCE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Treinta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros veintidós decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro doce decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y UN METRO CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,63 por ciento. - UNIDAD FUNCIONAL número DOCE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Treinta y cinco metros veintidós decímetros cuadrados, semicubierta de: Un metro ochenta y un decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros treinta y ocho decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: TRENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,56 por ciento. - UNIDAD FUNCIONAL número TRECE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros noventa y tres decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros treinta y un decímetros cuadrados, descubierta de: Dos metros veintidós decímetros cuadrados.



ACTUACION NOTARIAL

015467020

1 SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE  
2 METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,87 por  
3 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE: con las siguientes superficies: Cubier-  
4 ta de: Cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro me-  
5 tros cuarenta y seis decímetros cuadrados, descubierta de: Sesenta y cinco decímetros  
6 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUA-  
7 RENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
8 TUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE: con las siguientes super-  
9 ficies: Cubierta de: Cuarenta y tres metros tres decímetros cuadrados, semicubierta de  
10 Cuatro metros veintidós decímetros cuadrados, descubierta de: Setenta y siete decímetros  
11 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUA-  
12 RENTA Y OCHO METROS DOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por  
13 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DIECISEIS: con las siguientes superficies: Cubierta  
14 de: Cincuenta y cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro  
15 metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, descubierta de: Cincuenta y cuatro decíme-  
16 tros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIN-  
17 CUENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS,  
18 PORCENTUAL: 0,69 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número DIECISIETE: con las si-  
19 guientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros setenta y seis decímetros cua-  
20 drados, semicubierta de: Dos metros noventa y seis decímetros cuadrados, descubierta  
21 de: Dos metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y  
22 PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS CUARENTA Y UN DE-  
23 CÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,87 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número  
24 DEDieciocho: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros setenta  
25 y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros un decímetros cuadrados.



015467020

descubierta de: Dos metros quince decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PI- 18  
SO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y CUA- 19  
TRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,71 por ciento.- UNIDAD FUNCIO- 20  
NAL número DIECINUEVE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y dos 21  
metros un decímetros cuadrados, semicubierta de: Tres metros cuadrados, descubierta de: 22  
Dos metros seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNI- 23  
DAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SIETE METROS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, 24  
PORCENTUAL: 0,71 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE: con las siguien- 25  
tes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros once decímetros cuadrados, semicu- 26  
bierta de: Cuatro metros veinte decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro veinte 27  
decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIO- 28  
NAL: CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, 29  
PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDOS: con las si- 30  
guientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metro setenta y cinco decímetros cua- 31  
drados, semicubierta de: Cuatro metros veinte decímetros cuadrados, descubierta de: Un 32  
metro treinta y seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA 33  
UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS TRENTA Y UN DECÍMETROS 34  
CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,88 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTI- 35  
DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y dos metros setenta y seis 36  
decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros treinta y cuatro decímetros cuadra- 37  
dos, descubierta de: Sesenta y cuatro decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR 38  
PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SIETE METROS SETENTA Y 39  
CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUN- 40  
CIONAL número VEINTITRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y 41  
un metro cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuatro metros veintinueve de- 42



ACTUACION NOTARIAL

N 015467021

3 címetros cuadrados, descubierta de: Setenta y nueve decímetros cuadrados, SUPERFICIE  
4 TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL CUARENTA Y OCHO METROS  
5 DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIO-  
6 NAL número VEINTICUATRO; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y  
7 cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados, descubierta de: Cuatro metros treinta  
8 y ocho decímetros cuadrados, descubierta de: Sesenta y cinco decímetros cuadrados.  
9 SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y NUE-  
0 VE METROS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,93 por  
1 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICINCO; con las siguientes superficies: Cu-  
2 bierta de: Treinta y siete metros sesenta decímetros cuadrados, descubierta de: Dos me-  
3 tros sesenta y siete decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro cincuenta y siete de-  
4 címetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL  
5 CUARENTA Y UN METROS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, POR-  
6 CENTUAL: 0,63 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISEIS; con las siguien-  
7 tes superficies: Cubierta de: Cuarenta y dos metros treinta y dos decímetros cuadrados,  
8 descubierta de: tres metros dos decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro cincuen-  
9 ta y cinco decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD  
0 FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUA-  
1 DRADOS, PORCENTUAL: 0,71 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISIETE  
2 con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y cuatro metros noventa y nueve  
3 decímetros cuadrados, descubierta de: Un metro cincuenta decímetros cuadrados, SU-  
4 PERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS ME-  
5 TROS, CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,71 por  
6 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIOCHO; con las siguientes superficies: Cu-  
7 bierta de: Cincuenta y tres metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, descubierta



N 015467021

da: Tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados, descubierto de: Sesenta y seis de-  
cimetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL:  
CINCUENTA Y OCHO METROS VEINTITRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
TUAL: 0,90 por ciento. PLANTA PRIMER PISO; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTI-  
NUEVE; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros veintiseis  
decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados,  
SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y NUE-  
VE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,92 por ciento.  
UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA; con las siguientes superficies: Cubierta de:  
Ciento cinco metros dieciséis decímetros cuadrados, balcón de: Ocho metros ochenta y  
ocho decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUN-  
CIONAL: CIENTO CATORCE METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
TUAL: 1,00 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y UNO; con las siguientes  
superficies: Cubierta de: Cincuenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadra-  
dos, balcón de: Tres metros noventa y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL  
POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS CUARENTA Y  
TRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento. UNIDAD FUNCIO-  
NAL número TRENTA Y DOS; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y  
seis metros sesenta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y cinco  
decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIO-  
NAL: CINCUENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS,  
PORCENTUAL: 0,90 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número TRENTA Y TRES; con  
las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros ochenta y dos decímetros cua-  
drados, balcón de: Ocho metros ochenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL  
POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIENTO DUECE METROS SESENTA Y DOS



ACTUACIÓN NOTARIAL  
CIUDAD DE BOGOTÁ



*[Handwritten signature]*

N 015467022

1 DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,70 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
2 número TREINTA Y CUATRO; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y  
3 ocho metros ochenta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y un  
4 decímetros cuadrados.- SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIO-  
5 NAL: CINCUENTA Y DOS METROS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.  
6 PORCENTUAL: 0,83 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y CINCO; con  
7 las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros ochenta y siete decímetros  
8 cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros cuadrados.- SUPERFICIE TOTAL  
9 POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS DOS DECÍ-  
10 METROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,73 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número  
11 TREINTA Y SEIS; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros cu-  
12 arenta y cinco decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros noventa y seis decímetros  
13 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUA-  
14 RENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. PORCEN-  
15 TUAL: 0,73 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SIETE; con las si-  
16 guientes superficies: Cubierta de: Treinta y ocho metros cuadrados, balcón de: Cuatro  
17 metros veintidós decímetros cuadrados.- SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNI-  
18 IDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y DOS METROS VIENTE DECÍMETROS CUADRADOS.  
19 PORCENTUAL: 0,69 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y OCHO; con  
20 las siguientes superficies: Cubierta de: Setenta y cuatro metros cuarenta y seis decímetros  
21 cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta decímetros cuadrados.- SUPERFICIE TOTAL  
22 POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA METROS SEIS DECÍMETROS  
23 CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,35 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA  
24 Y NUEVE; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros veinte deci-  
25 metros cuadrados, balcón de: Cinco metros noventa y seis decímetros cuadrados, SU-



N 015467022

SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros diecinueve y un decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y TRES METROS UN DECÍMETRO CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,83 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y UNO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Sesenta y ocho metros novena y un decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: SESENTA Y TRES METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,15 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros tres decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y TRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros trece y ocho decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros novena y nueve decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CUATRO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros treinta y un decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros seis decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,80 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CINCO: con las siguientes superficies:



ACTUACION NOTARIAL

N 015467023

1. des: Cubierta de: Setenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de  
2. Seis metros cuarenta y un decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PA-  
3. RA LA UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA METROS VENTICINCO DECÍMETROS CUA-  
4. DRADOS, PORCENTUAL: 1,28 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y  
5. SEIS con las siguientes superficies: Cubierta de: Setenta y cuatro metros ocho decímetros  
6. cuadrados, balcón de: Cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. SUPERFICIE  
7. TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: SETENTA Y NUEVE METROS SE-  
8. SENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,28 por ciento.- UNI-  
9. DAO FUNCIONAL número CUARENTA Y SIETE con las siguientes superficies: Cubierta  
10. de: Cincuenta metros ochenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros cin-  
11. cuenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD  
12. FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUA-  
13. DRADOS, PORCENTUAL: 0,88 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y  
14. OCHO con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros treinta y siete  
15. decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y ocho decímetros cuadrados,  
16. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE  
17. METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- UNIDAD  
18. FUNCIONAL número CUARENTA Y NUEVE con las siguientes superficies: Cubierta de  
19. cincuenta y siete metros ochenta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros  
20. cincuenta y cinco decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
21. UNIDAD FUNCIONAL: SETENTA Y TRES METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS  
22. CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,16 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIN-  
23. CUENTA con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros cinco decí-  
24. metros cuadrados, balcón de: Cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. SU-  
25. PERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN ME-





N 015467023

TROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD  
FUNCIONAL número CINCUENTA Y UNO: con las siguientes superficies: Cubierta de:  
Cuarenta y seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros  
cinco y cinco decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA DECÍMETROS CUA-  
DRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y  
DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros treinta y un deci-  
metros cuadrados, balcón de: Cinco metros seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TO-  
TAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METRO TREINTA  
Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,80 por ciento.- UNIDAD FUN-  
CIONAL número CINCUENTA Y TRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Seis  
metros dieciséis y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros cuarenta y  
un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUN-  
CIONAL: OCHENTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
TUAL: 1,38 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO: con las  
siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros veinte decímetros cuadrados,  
balcón de: Cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR  
PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS OCHENTA Y UN  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
número CINCUENTA Y CINCO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y  
un metros ochenta decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros treinta y dos decí-  
metros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIN-  
CUENTA Y SIETE METROS VEINTIDOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL:  
0,80 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEIS: con las siguientes  
superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros seis decímetros cuadrados, balcón de:



ACTUACIÓN NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

M 015467024

1 Cincos metros setenta y tres décimetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y  
2 PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y TRES DE-  
3 CÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- PLANTA SEGUNDO PISO  
4 UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEITE con las siguientes superficies: Cu-  
5 bierta de: Cincuenta y tres metros veintiocho décimetros cuadrados, balcón de: Cinco me-  
6 tros setenta y nueve décimetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
7 UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y NUEVE METROS CINCO DECÍMETROS CUA-  
8 DRADOS, PORCENTUAL: 0,93 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y  
9 QUCHO con las siguientes superficies: Cubierta de: Ciento cinco metros dieciocho decíme-  
10 tros cuadrados, balcón de: Ocho metros ochenta y ocho décimetros cuadrados, SUPERFI-  
11 CIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIENTO CATORCE METROS  
12 SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,50 por ciento.- UNIDAD FUNCIO-  
13 NAL número CINCUENTA Y NUEVE con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta-  
14 ta y siete metros cincuenta y dos décimetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y  
15 un décimetro cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUN-  
16 CIONAL: CINCUENTA Y UN METROS CUARANTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS  
17 PORCENTUAL: 0,80 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA con las si-  
18 guientes superficies: Cubierta de: Ciento y tres metros sesenta y siete décimetros cua-  
19 drados, balcón de: Cinco metros sesenta y cinco décimetros cuadrados, SUPERFICIE TO-  
20 TAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y NUEVE METROS  
21 CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,93 por ciento.-  
22 UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y UNO con las siguientes superficies: Cubierta  
23 de: Ciento tres metros ochenta y dos décimetros cuadrados, balcón de: Ocho metros  
24 ochenta décimetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD  
25 FUNCIONAL: CIENTO DOCE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS,



015467024

PORCENTUAL: 1.70 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y ocho metros ochenta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros noventa y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0.89 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y TRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros ochenta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS DOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0.73 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0.73 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Veintita y ocho metros cuadrados, balcón de: Cuatro metros veinte decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y DOS METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0.68 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SEIS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y cinco metros veintinueve decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros ochenta decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0.69 por ciento.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros veinte decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros veinte y seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL



ACTUACION NOTARIAL

N 015467025

1 POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS OCHENTA Y  
2 SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento. UNIDAD FUNCIO-  
3 NAL número SESENTA Y OCHO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y  
4 siete metros cincuenta decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros cincuenta y un  
5 decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIO-  
6 NAL: CINCUENTA Y TRES METROS UN DECÍMETRO CUADRADOS, PORCENTUAL:  
7 0,83 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y NUEVE: con las siguientes  
8 superficies: Cubierta de: Cuarenta y dos metros cuarenta y dos decímetros cuadrados,  
9 balcón de: Cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR  
10 PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y  
11 NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento. UNIDAD FUN-  
12 CIONAL número SETENTA: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis  
13 metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros tres decímetros  
14 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIN-  
15 CUENTA Y UN METRO SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
16 TUAL: 0,82 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: con las siguien-  
17 tes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados,  
18 balcón de: Cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL  
19 POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA Y  
20 SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,92 por ciento. UNIDAD FUNCIO-  
21 NAL número SETENTA Y DOS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y  
22 seis metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros seis decímetros  
23 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIN-  
24 CUENTA Y UN METRO TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
25 TUAL: 0,80 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y TRES: con las si-





ACTUACION NOTARIAL

N° 015467026

1. NAL: CINCUENTA Y UN METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, PORCEN-  
2. TUAL: 0,82 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y NUEVE: con las si-  
3. guientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y cinco decímetros cua-  
4. drados, balcón de: Cinco metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados, SUPERFICIE  
5. TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS  
6. TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. PORCENTUAL: 0,82 por ciento. UNIDAD FUN-  
7. CIONAL número OCHENTA: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis  
8. metros treinta y un decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros seis decímetros cua-  
9. drados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA  
10. Y UN METROS TRONTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,80 por  
11. ciento. UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO: con las siguientes superficies:  
12. Cubierta de: Setenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Seis  
13. metros cuarenta y un decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
14. UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS  
15. PORCENTUAL: 1,26 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y DOS: con  
16. las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros veintidécímetros cuadra-  
17. dos, balcón de: Cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL  
18. POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS OCHENTA Y  
19. UN DECÍMETROS CUADRADOS. PORCENTUAL: 0,83 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL  
20. número OCHENTA Y TRES: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un  
21. metros dieciséis decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y dos decímetros  
22. cuadrados. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: ORI-  
23. GENTA Y SIETE METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL:  
24. 0,80 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CUATRO: con las siguientes  
25. superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros diez decímetros cuadrados, balcón de

H: 015467026

Cinco metros setenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- PLANTA TERCER PISO: UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CINCO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros veintiséis decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,93 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y SEIS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIENTO CATORCE METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,00 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y SIETE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, balcón de: Tres metros setenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y OCHO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros setenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y NUEVE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y tres metros ochenta y dos decímetros cuadrados, balcón de: Ocho metros ochenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CIENTO DOCE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS;



ACTUACIÓN NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

N 015467027

1 PORCENTUAL: 1,78 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA, con las si-  
2 guientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y ocho metros ochenta y seis decímetros cua-  
3 drados, balcón de: Tres metros noventa y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL  
4 POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS SETENTA Y  
5 SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,63 por ciento.- UNIDAD FUNCIO-  
6 NAL número NOVENTA Y UNO; con las siguientes superficies: Cubierta de: Treinta y seis  
7 metros treinta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros quince decímetros  
8 cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUA-  
9 RENTA METROS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,66  
10 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y DOS; con las siguientes superfi-  
11 ces: Cubierta de: Cuarenta y un metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, balcón  
12 de: Cuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO  
13 Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y UN DE-  
14 CÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,73 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número  
15 NOVENTA Y TRES; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros  
16 setenta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta decímetros cuadra-  
17 dos, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y  
18 SIETE METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por  
19 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y CUATRO; con las siguientes superfi-  
20 ces: Cubierta de: Cuarenta y seis metros veintiseis decímetros cuadrados, balcón de: Cinco  
21 metros sesenta y seis decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
22 UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS  
23 CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVEN-  
24 TÁ Y CINCO; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros cincuen-  
25 ta decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros cincuenta y un decímetros cuadrados.





N 015467027

SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y TRES METROS UN DECÍMETRO CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,83 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y SEIS: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y SEITE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados, balcón de: Cuatro metros noventa y nueve decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y OCHO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y siete metros treinta y un decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros siete decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,80 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y NUEVE: con las siguientes superficies: Cubierta de: Sesenta y tres metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros cuarenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,26 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO: con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y cinco metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SIETE METROS VEICIDCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO UNO: con las siguientes superficies: Cu-



*[Handwritten signature]*

N° 015467028

1. Cierta de: Cincuenta metros ochenta y tres decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros  
2. cincuenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNI-  
3. DAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS  
4. CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,80 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO  
5. DOCE; con las siguientes superficies: Cierta de: Cincuenta y un metros treinta y cinco  
6. decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y ocho decímetros cuadrados,  
7. SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEITE  
8. METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,90 por ciento. UNIDAD  
9. FUNCIONAL número CIENTO TRES; con las siguientes superficies: Cierta de: Treinta  
10. y seis metros noventa decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros cincuenta y cinco de-  
11. címetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL:  
12. CUARENTA Y UN METROS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, POR-  
13. CENTUAL: 0,66 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO CUATRO; con las  
14. siguientes superficies: Cierta de: Cuarenta y seis metros cinco decímetros cuadrados,  
15. balcón de: Cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL  
16. POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS SESENTA  
17. DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,82 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL  
18. número CIENTO CINCO; con las siguientes superficies: Cierta de: Cuarenta y seis me-  
19. tros treinta y cinco decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros cincuenta y cinco de-  
20. címetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL:  
21. CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL  
22. 0,82 por ciento. UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SEIS; con las siguientes superfi-  
23. cies: Cierta de: Cuarenta y seis metros treinta y cinco decímetros cuadrados, balcón de:  
24. Cinco metros sesenta decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA  
25. UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y UN METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS

CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,00 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SIETE con las siguientes superficies: Cubierta de: Setenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros cuarenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 1,25 decímetros por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO OCHO; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros sesenta y siete decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CUARENTA Y SIETE METROS VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,74 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NUEVE; con las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados, balcón de: Seis metros sesenta y dos decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SIETE METROS VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,50 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DIEZ con de las siguientes superficies: Cubierta de: Cincuenta y un metros diez decímetros cuadrados, balcón de: Cinco metros sesenta y tres decímetros cuadrados, SUPERFICIE TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL: 0,50 por ciento.- Según plano MH 1335-2007 el consorcio consta de las siguientes superficies: superficie cubierta: CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS Y UN DECÍMETRO CUADRO; superficie descubierta: NOVENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS; superficie descubierta: TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS; superficie balcón: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Superficie total por piso y para la unidad funcional: SEIS MIL



ACTUACION NOTARIAL

015467029

1 TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUA-  
2 DRADOS. PARTES COMUNES.- ARTICULO TERCERO: Además de los sectores y/o co-  
3 sas enumeradas en el artículo segundo de la ley 13.512, se considerarán de propiedad  
4 común de los integrantes del consorcio las siguientes: a) el terreno, los cimientos y estruc-  
5 tura del edificio: columnas, vigas, losas, etcétera; b) los muros del edificio en toda su ex-  
6 tensión, sean divisorios de la propiedad, que separen las distintas unidades entre sí, o  
7 bien que separen las distintas unidades de los sectores de propiedad común y escaleras,  
8 sean o no de uso exclusivo, los pasillos de circulación descubierta y cubierta común, los  
9 hall de entrada cubiertos comunes; c) todas las instalaciones de los muros exteriores y los  
10 cerramientos, tales como puertas, ventanas, cristales exteriores, vidrieras, cerrines, metal-  
11 las y puertas de calle y portones; d) los techos, terrazas y azoteas del edificio; e) los  
12 patios de entrada a las unidades y los pasillos comunes; así como los doceros y os-  
13 telones; f) las máquinas, calderas, bombas, medidores y los espacios donde estas se en-  
14 cuentran; g) los tanques de agua, las bajos de los servicios cloacales y/o desagües, cual-  
15 quiera fuera el lugar donde se encuentren; h) las cañerías de conducción de agua, electri-  
16 cidad, gas, teléfono, televisión, cable, cualquiera sea su destino, en toda su extensión y  
17 lugar que atraviesen, hasta la parte de ellos que se encuentren descubierta dentro de los  
18 sectores de propiedad exclusiva; pudiendo partir de allí aquellos tendrán el carácter de  
19 propios; i) la instalación eléctrica hasta los tableros propios de cada unidad y sus corres-  
20 pondientes conductos de conducción; j) los vidriales de vidrio existentes en las dife-  
21 rentes plantas de acuerdo a las reglamentaciones en vigor; k) todas aquellas partes, tas-  
22 cillas y/o cosas de la finca que no estén afectadas a ningún uso exclusivo, ni para dominio  
23 exclusivo, basado en su título de propiedad; m) sectores de uso múltiple, tanque de re-  
24 serve de agua, sala de máquinas, toiletas, portales, salas de medidores.- PLANILLA DE  
25 SUPERFICIES COMUNES.- De conformidad al plan dado son las siguientes: EN PLAN-

74



015467029

TA BAJA: cubierta de: Novecientos treinta metros quince decímetros cuadrados, semicubierta de: Ciento cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados, descubierta de: Dos mil doscientos cincuenta y dos metros tres decímetros cuadrados, total de: Tres mil doscientos ochenta y seis metros cincuenta y seis decímetros cuadrados; EN PLANTA PRIMERA PISO: cubierta de: Doscientos cuarenta y dos metros dieciséis decímetros cuadrados, semicubierta de: Ciento treinta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados, total de: Trescientos ochenta y un metros noventa y tres decímetros cuadrados; EN PLANTA SEGUNDO PISO: cubierta de: Doscientos veintinueve metros ochenta y seis decímetros cuadrados, semicubierta de: Ciento treinta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados, total de: Trescientos sesenta y nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados, y en PLANTA TERCER PISO: cubierta de: Trescientos tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, semicubierta de: Ciento treinta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados, balcón de: Ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados, total de: Cuatrocientos cincuenta y un metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Total de: cubierta de: Dos mil doscientos cincuenta y tres metros noventa y tres decímetros cuadrados, semicubierta de: Cuádrientos veintitrés metros sesenta y siete decímetros cuadrados, descubierta de: Dos mil doscientos cincuenta y dos metros tres decímetros cuadrados, balcón de: Ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados, total de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS.- ARTICULO CUARTO: DESTINO DE LAS UNIDADES.

*Alta 1997  
S. 1997/01/07*

SE: AL SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: [REDACTED]  
 [REDACTED] unidades Funcionales número [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED] no  
 [REDACTED] respecto de las mismas, las regulaciones establecidas a continuación  
 en aplicación a estas habitaciones. Queda terminantemente prohibido a los propietarios  
 [REDACTED] a cualquier título de los sectores de propiedad exclusiva, instalar en los



76

37 Coowners  
PM  
LF 30 } Coops  
31 } \*



015467030

se 37 autoservicios, correspondiendo al propietario de las UNIDADES FUNCIONALES números TREINTA Y TRES, de la finca calle IGUAZU SEISCIENTOS VEINTIDOS, SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS, de la CAPITAL FEDERAL, su uso exclusivo, pudiendo locarlos o darlos en comodato o ceder su uso sin autorización previa del Consejo de Propietarios, incluso a personas extrañas al mismo. Los gastos que directa o indirectamente tengan su origen en el uso y mantenimiento del garaje, como ser sueldo del personal que se contrate para su atención, electricidad, gases de limpieza, impuestos que gravan dicho destino, etcétera, serán soportados con arreglo a lo establecido para los espacios comunes.

**BALCONES:** Los existentes en los pisos UNO o TRES, sobre el frente y contrafrente de los edificios, cuyo uso exclusivo pertenezca, respectivamente, a los propietarios de las unidades que tienen acceso directo a ellas; **PANTOS:** los mismos se regirán en las mismas condiciones de lo establecido para los balcones.

**ARTICULO QUINTO:** Los copropietarios están obligados al pago de los gastos y copagos comunes conforme con la proporción establecida precedentemente.

**ARTICULO SEXTO:** Los gastos de conservación, mantenimiento, administración y en general todos aquellos que por cualquier causa recaen en el conjunto del inmueble serán soportados por los copropietarios en la proporción establecida precedentemente y en especial las siguientes: a) La luz de los edificios públicos, de los ascensores y demás espacios comunes; b) El consumo de energía eléctrica por iluminación de lugares comunes, bombas eléctricas de agua; c) La parte de agua fría controlada en el edificio; d) La reparación de posibles filtraciones de agua; e) La parte de agua fría de calefacción y limpieza de los desagües de agua.

**ARTICULO SEPTIMO:** A los efectos de la cotización del monto con que cada propietario deberá contribuir al pago de la cotización por cargas comunes, se procederá en la siguiente forma: se determinará someramente el monto de la Asignación Central Única de Propietarios, en el caso del monto que prescribiblemente inscribirán las cargas comunes en el inmueble referido. A los



*[Handwritten signature]*

N. 015467031

1 bado dicho cálculo, su monto se dividirá en doce cuotas, obligándose cada propietario a  
2 abonar por adelantado del 1º al 10 de cada mes, la suma que resulte de aplicar el porcen-  
3 tual que corresponde a su unidad, o decavo parte del monto calculado, redondeando  
4 cantidades, debiendo ajustarse los saldos al resultado que arroje el balance que apruebe  
5 la Asamblea. **ARTICULO OCTAVO: INCUMPLIMIENTO:** El copropietario que no cumpliera  
6 con el pago de las cuotas mensuales para gastos ordinarios u extraordinarios, fondos de  
7 reserva o cualquier otro pago adicional que solicite el Administrador o la Asamblea de Co-  
8 propietarios dentro de los 10 primeros días corridos contados desde la fecha en que la  
9 obligación debe abonarse quedará constituido en mora de pleno derecho y deberá abonar  
10 un interés punitivo mensual del CINCO POR CIENTO, capitalizable mensualmente. Sin  
11 perjuicio de ello una vez transcurrido un mes desde la fecha íntegra en que  
12 debió realizarse el pago adeudado de cualquier índole que sea, se envía notificación por  
13 telegrama telecionado o otro medio fehaciente que le hará el Administrador; el propietario  
14 moroso podrá ser desahuciado por vía ejecutiva para obtener el cobro. El Consejo podrá  
15 solicitar el embargo de los bienes del deudor y su suspensión general de bienes y/o seña en  
16 público remate del departamento de su patrimonio o los bienes que le fueren de  
17 dolo ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el Administrador de  
18 conformidad a las atribuciones que le confiere el artículo sexto del decreto 1575 de 1970 con  
19 constancia de la cantidad que se exige. Los pronunciamientos que el Administrador  
20 y el Consejo corporativo dicten los pagos que realicen, cualquiera que sea su procedimien-  
21 to no importará oposición en ningún caso. **ARTICULO NOVENO: IMPUESTOS, GASTOS  
22 Y REPARACIONES A CARGO EXCLUSIVO DE CADA PROPIETARIO:** Los gastos de con-  
23 servación y reparación que se realicen en las unidades, tropiezos exclusivos de las misma-  
24 das, así como los impuestos que gravan a las mismas, estarán a cargo del respectivo pro-  
25 pietario, salvo el supuesto contemplado en el Art. siguiente: **ARTICULO DECIMO: RES-**





N 015467031

**RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PRODUCIDOS** Los daños que se ocasionen tanto en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo de algún propietario, como los que se ocasionen en las partes de dominio exclusivo, deberán ser resarcidos por el causante del daño, ya sea que éste provenga de los hechos y/o de la propia negligencia o bien del de las personas de sus empleados, huéspedes, personal de servicio, invitados o visitantes particulares. En el supuesto de no poder individualizarse al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados serán soportados por todos los propietarios, aplicándose al efecto los porcentajes establecidos en el Artículo 2 del presente. Mientras que si en este supuesto hubiere daño en los sectores de dominio exclusivo los gastos que se originen serán soportados por el correspondiente copropietario - **ARTICULO**

**DECIMO PRIMERO: SEGURO:** El edificio deberá estar permanentemente asegurado contra incendio y responsabilidad civil, por las sumas que determine la Asamblea, lo que no deberá ser inferior a la valoración establecida para el inmueble a los efectos del pago de la contribución inmobiliaria o similar, comparendo al Administrador a la celebración del seguro. El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los propietarios o del propietario que se establezca en el Artículo siguiente del presente reglamento. Si la prima es viciada en razón del destino dado a alguna unidad, dicho seguro estará a cargo exclusivo del propietario de la unidad causante del siniestro. - **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**

**OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS** Cada propietario se obliga a cumplir con: a) Comparecer al Administrador su nombre y apellido, así como el número de teléfono y domicilio que constituye a los efectos de las notificaciones y/o citaciones a que hubiere lugar, teniéndose por constituido el del departamento en caso de faltar. Estas obligaciones deberán ser consignadas por el Administrador en el Registro de Propietarios que deberá tener: b) Comunicar el nombre / apellido al Administrador de la persona a quien hubiere cedido y/o locado el uso de la unidad, o Ejecutar la inscripción en la unidad de



basura o desperdicio fuera de los lugares destinados a tal fin; E- Colocar chapas, carteles o toda clase de publicidad luminosa, excepto las autorizadas para los locales comerciales; F- Realizar reuniones nocturnas o bailes en edificio o terraza que perturbe la tranquilidad de otros vecinos; G- Usar receptores de radio telefonía, telefonía y otros aparatos de reproducción sonora, así como cualquier instrumento musical o de resonancia en intensidad que moleste a los vecinos después de las 22 horas o antes de las 0 horas, pudiéndose fuera de este período hacer empleo de los mismos en forma moderada para que no molesten a los otros vecinos; H- Utilizar a los empleados del Comercio para el servicio particular de los departamentos; I- Interrumpir de cualquier modo las escaleras o pasadizos, los que deberán estar siempre libres, así como las entradas principales y puertas de los departamentos; J- Acusar los ruidos en los departamentos; K- Dejar abiertas las puertas de los departamentos; L- Usar las chimeneas de horno o horno-espéculo que moleste a los vecinos; M- BALCONES, PATIOS Y TERRAZAS: En cumplimiento de normas de seguridad emergencias del Código de Planeamiento Urbano y de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, referidas a la ventilación exigida para los artefactos de gas, cocinas, calentadores de agua y colectores, queda terminantemente prohibido el terrameo total o parcial de balcones, patios y terrazas, salvo la colocación de protecciones para seguridad de sus moradores en la medida que se respete la uniformidad de la fachada del edificio. En caso de que algún propietario transgiera esta prohibición, el Comercio queda facultado a denunciar al comitente por escrito y contar con el propietario infractor de acuerdo de los procedimientos de ley; N- Aprovechar las instalaciones contra incendios, incendio y todo medio de escape natural, las escaleras y pasadizos de salida colectiva y de emergencia ubicados en sectores comunes del edificio que puedan ocasionar graves impedimentos frente a riesgo de evacuación por escape de gas, inundación, incendio, explosión eléctrica. En caso de transgresión, el Comercio quedará facultado a volver las



*[Handwritten signature]*

015457033

cosas a su estado de origen, por cuenta y costo del infractor de acuerdo a las formas y procedimientos de ley. Esta prohibición no regirá para las puertas principales del edificio que podrá contar con los medios de seguridad de uso corriente aprobados por autoridad competente que el Consorcio decida instalar; O- Queda prohibido hacer cualquier tipo de cerramiento que altere al destino para los que fueron previstas las pasillos y circulaciones descubiertas de la planta baja; P- ESCALERAS Y MEDIOS DE SALIDA DE EMERGENCIA: Prohíbese expresamente como con llave, candado u otro medio de cualquier naturaleza las escaleras y medios de salida ordinaria y de emergencia ubicados en sectores críticos del edificio que puedan ocasionar serios impedimentos frente a riesgos de evacuación por escape de gas, inundación, incendio, explosión, etcétera. En caso de negligencia el consorcio quedará facultado a volver las cosas a su estado de origen por cuenta y costo del infractor de acuerdo a las formas y procedimientos de ley.

**ORGANOS DE GOBIERNO**

**N DE REPRESENTACION ARTICULO DECIMO CUARTO REPRESENTACION**

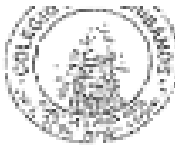
de gobierno y de representación de la comunidad, la Asamblea de Copropietarios, el Consejo de Administración y el Administrador del Condominio, la Asamblea de Inquilinos del Condominio, el Comité de Usuarios, las Comités de Inquilinos y el Comités de Inquilinos.

**DEL ADMINISTRADOR ARTICULO DECIMO QUINTO**

El representante legal del Condominio y del Administrador del Condominio, el Administrador del Condominio, el Comité de Usuarios, las Comités de Inquilinos y el Comités de Inquilinos, procederá a designar, remover y reelegir al representante de representación vecinal y tendrá instrucciones para su desempeño. Deberá cumplir con sus funciones pudiendo ser suspendido indefinidamente por el administrador del Condominio. Ninguna persona, sin el consentimiento de este consejo de administración podrá ejercer funciones de representación de este Reglamento de Desplazamiento, ni responder o asumir de las funciones, incapacidades o responsabilidades de este personal o personal, ni tener el consentimiento de este consejo de administración.

nas. Tanto en el supuesto de renuncia o renuncia, previa rendición de cuentas documenta-  
tas de su gestión, procederá a devolver los libros y demás documentación del Consejo  
de Copropietarios, en la persona de alguno de los integrantes del Consejo de Administra-  
ción dentro de los 90 días contados a partir de la fecha de conclusión de su mandato, con  
excepción del Libro de Actas, Libro de Ordenes del Personal encargado del edificio, cuando  
este existiere, que serán entregados por la Administración conforme a las personas au-  
torizadas dentro de las 48 horas hábiles de concluir su mandato, SIEMPRE QUE EL Con-  
sejero y los propietarios estén al día en todos los pagar con respecto al Administrador.

**ARTICULO ÚNICHO SEXTO.** El administrador procederá como mandatario del consorcio  
de propietarios a los efectos de las prescripciones de la ley 13.512 y su decreto reglamen-  
tario 18.734/83, en el artículo 1909 concordantes y siguientes del Código C.A. 1. Ejecutar  
las resoluciones de las Asambleas de Copropietarios a fin de proveer y hacer cumplir el presen-  
te Reglamento de Copropiedad y el Interno del edificio. 2. Hacerse cargo de los gastos expen-  
sés comunes, fondos de reserva y demás que correspondan con tales excepciones. 3. Cobrar y  
hacer recabar de todas las sumas que se adeuden al Consorcio de Copropietarios por cual-  
quier concepto. 4. Pagar con fondos del Consorcio los cobros y obligaciones de los inquilinos.  
5. Gestionar cobros, gastos de fidejación de la Administración del edificio, fidejaciones de  
terceros, cancelar sus cobros, cumplir con las obligaciones laborales y previsionales, de  
servicio público, por pólizas de seguro, sustrato, 6. Cobrar y pagar en todo lo que  
conviene necesario en las partes comunes y de servicio que pertenecen a fin de mantener  
en buen estado las condiciones de seguridad, 7. Depositar los fondos recaudados en  
cuenta de caja de ahorros o cuenta corriente a nombre del Consorcio de Copropietarios  
de los cuales deberá ser el Administrador y por los menos un integrante del Consejo de  
Administración. Las extracciones y liberaciones de cheques de los fondos, solamente se  
podrán realizar por orden conjunta entre el Administrador y por lo menos uno de los otros



ASOCIACION NOTARIAL

N 015467034

1. Llevar los libros de Administración, de Actas de Asambleas, de
2. Ordenes de Servicio y de Sueldos del Personal, el de Inspección y todos otros que en el
3. futuro edijen los organismos de copropiedad. Para el caso de pérdida o extravío de cualquiera
4. de ellos, deberá denunciar ante las autoridades pertinentes sus circunstancias, encontrán-
5. dose facultado para proceder a su reposición y a gestionar su rubrica por, ante el Registro
6. de la Propiedad Inmueble de esta Ciudad, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, el
7. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y frente a cualquier ente público o pri-
8. vado que resulte competente al efecto. 8. Llevar un registro de copropietarios con indica-
9. ción de nombre, apellido y domicilio y número de teléfono, consignando en el mismo todo
10. cambio de titularidad. 9. Custodiar los títulos de propiedad del inmueble general, planes de
11. subdivisión y de la parte de subdivisión relacionado con el bien en su conjunto. 10. Lle-
12. var las cuentas conjuntas de cada unidad y mantener al día la nómina. 11. Recibir y
13. encargarse, explere y dirija personal, contribuir al desempeño de sus funciones, dar las
14. órdenes necesarias, aplicar las sanciones que correspondan y despedir con previa
15. autorización de la Asamblea de Copropietarios. 12. Verificar las transacciones al Regimen-
16. to de Copropiedad e Ingreso del edificio, procediendo conforme sus propias atribuciones.
13. Expedir copias participadas de los títulos del condominio de Copropietarios. 14. Expedir
18. participadas de copias por expensas comunes de acuerdo al artículo sexto del Título
19. 1875448, por cualquier otro concepto, con sus anexos. 15. Recibirán al Cobro de
20. directamente o por apoderado, una los empujados pólizas, sean éstas administrativas
21. Ejecutar, por sí o por apoderado, las obligaciones que correspondan a los propietarios en cualquier
22. asunto o gestión que haya a los intereses de los beneficiarios. 16. Atender los reclamos de
23. los propietarios, lo que se consignará en un libro especial destinado a tal efecto, que se
24. hallará a disposición de aquellos que lo soliciten. 17. Inspeccionar las unidades univo de
25. la realización y supervisión de los trabajos de mantenimiento y reparación para verificar el

estado de las construcciones o el origen de los daños de las mismas, 18. Convoque a las  
 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias en la forma determinada en el presente Reglamen-  
 to de Copropiedad. La omisión o retardo injustificado del llamado a estas reuniones, será  
 considerada falta grave y causal de renoción, 19. Entregar a todos los copropietarios,  
 dentro de los 10 días de realizada la Asamblea copia de la misma, 20. Para la Asamblea  
 anual del Consorcio de Copropietarios deberá asistir a sus integrantes con no menos de  
 10 días de anticipación, la rendición de cuentas del ejercicio vencido, como asimismo un  
 presupuesto de gastos y cálculo de recursos para el ejercicio venidero, 21. En caso de  
 culpa o renoción en sus funciones deberá restituir al Consorcio de Copropietarios, según lo  
 estipulado en el artículo 17; la totalidad de la documentación que obra en su poder y que  
 haga al edificio en general, rindiendo cuentas detalladas e instrumentadas de su ges-  
 tión, no pudiendo retener en su poder ningún comprobante de pago de impuestos, tasas,  
 contribuciones u aportes locales y/o provinciales, 22. Controlar los distintos egresos obli-

gatorios y 23. Entregar a cada copropietario la liquidación mensual del ingreso y gastos  
 del Consorcio. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** El Administrador, es el representante legal  
 del Consorcio y queda expresamente facultado para actuar por el o por apoderado en re-  
 presentación del mismo, en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales que tengan  
 carácter o que se susciten en adelante, de los que fueren correspondientes, inclusive a  
 Tribunales Municipales, de Policía Administrativa y de Trabajo, a los efectos de  
 comparecer y presentarse ante los señores Jueces que correspondan con escritos, veni-  
 das, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formular peticiones y  
 denuncias, ofrecer y contestar demandas y reconventiones, proferir y dar fe jurisdiccio-  
 nes, oponer excepciones, pedir de nulidad, nulificar, impugnar, apelar, recurrir de hecho y de  
 derecho, comprometer en arbitros, juros y arbitradores, prestar juramentos, hacer y  
 comparecer, comparecer toda clase de peritos, testadores, testamentos y mandatos, velar por



Handwritten signature and stamp of the Notary Public.

- 1 venta y remate de bienes de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos,
- 2 inhibiciones y sus levantamientos, estajos de letras, autos de quiebras, desahucios y lances-
- 3 mientos, celebrar arrendos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de
- 4 pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias y comparendos y juicios verbales, concu-
- 5 sar chivamente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor o síndico en los
- 6 juicios de quiebra en que sea parte y representante en el concurso, conceder quitas y espe-
- 7 ras, producir informaciones, solicitar la proyección de toda clase de documentos y de
- 8 las actas de Asambleas cuando así correspondiere por disposición de la ley y protestos, iniciar
- 9 juicios superiores de deudores, acciones reivindicatorias y acciones contra tenedores, pedir re-
- 10 nación de daños y perjuicios, serenos, reintegraciones y declaraciones indagatorias, prisiones
- 11 preventivas, acciones de nulidad de testamento, acciones de nulidad de disposiciones
- 12 adjudicadas, aceptar cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de inconstitucio-
- 13 nalidad o inaplicabilidad de la ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las
- 14 leyes de procedimiento y renunciar las que están convenientes. **ARTÍCULO DECIMO**
- 15 **OCTAVO** El ejercicio financiero cerrará el 30 de junio de cada año. Será tratado por la
- 16 Asamblea dentro de los diez días hábiles de la fecha indicada. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO**
- 17 Para la atención de los gastos de administración, el Administrador podrá disponer de expen-
- 18 sas ocasionales de hasta 200 pesos en cada caso, en el caso de falta de pago de expen-
- 19 sas de todos los conceptos, en el momento que se este pagando y hasta 1000 pesos en
- 20 concepto de la primera Asamblea, a solicitud previa propuesta del Administrador. Actual-
- 21 mente, la Asamblea podrá la suma necesaria para que el fondo de reserva continúe
- 22 actualizado, debiendo quedar el mismo en poder del Administrador, que deberá invertir
- 23 en cuentas de ahorro colectiva o depósitos de los Bancos de plaza y/o en las cuentas y/o
- 24 inversiones que le autorizara la Comisión de Coordinación, pudiendo hacer uso del
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40



mismo conforme lo dispuesto por el artículo 10 del presente Reglamento, debiendo rendir cuenta del mismo en oportunidad de celebrarse cada Asamblea Ordinaria. DEL CONSE-

JO DE ADMINISTRACION.- ARTICULO VIGESIMO: El Consejo de Administración es el órgano consultor del Administrador, constituirá un censo entre el Administrador y sus administradores. Deberá estar integrado por un número igual de copropietarios, quienes desempeñarán sus cargos "ad honorem" y tendrá la misión de velar que se cumpla con la Ley y el Reglamento, recogiendo las inquietudes de los copropietarios para transmitirlos al Administrador, asesorando a éste sobre la mejor forma de actuar la voluntad del Consorcio expresada en las Asambleas. Sustituye al Administrador en caso de ausencia temporal y adopta las medidas de carácter urgente que fuerán necesarias mientras se convoca a la Asamblea con cargo de rendirle cuenta. Las resoluciones que se tomen serán por simple mayoría de votos y tendrá quórum interno consistiendo de la mitad más uno de sus miembros.

DE LAS ASAMBLEAS.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a convocación y constitución. ARTICULO VI-

GENERO SEGUNDO: Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se llevarán a cabo de acuerdo a siguiente procedimiento: A) CITACION Y LUGAR: Convocación del titular y

su suplente se realizará por intermedio del Administrador a los integrantes del Consorcio o a sus representantes debidamente designados, al menos con diez días de anticipación a la fecha de la reunión en el domicilio que fija el Administrador y a la hora que la citación indique.

B) CLASES DE ASAMBLEAS: 1) ASAMBLEAS ORDINARIAS: Se convocarán anualmente dentro de los dos meses de contado cada ejercicio. Corresponde votar y resolver en esta clase de Asambleas rendición de cuentas a



*[Handwritten signature]*

015467036

- 1 Informe del Administrador relativo al ejercicio económico vencido, balances e inventarios.
- 2 plan de gastos y presupuesto para el ejercicio venidero, constitución, monto e integración del
- 3 fondo de reserva, aprobación del Reglamento Interno del edificio, aprobación de las con-
- 4 ditionales referidas a los distintos seguros del Consorcio de Copropietarios y todo otro
- 5 tema que el Consorcio estime conveniente. 2. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS: Se
- 6 celebrarán en cualquier época del año, con el objeto de deliberar y resolver cuestiones o
- 7 hechos extraordinarios que no sean competencia de la Asamblea Ordinaria, cada vez que
- 8 tanto el Administrador, como el Consejo de Administración lo consideren necesario o
- 9 cuando un número de copropietarios que represente como mínimo el veinte por ciento de
- 10 los votos del consorcio lo soliciten por escrito al Administrador o al Consejo de Administra-
- 11 ción - MAYORIAS NECESARIAS: Se resolverán por OMBLACIÓN, es decir con el voto del
- 12 total de los integrantes del Consorcio los siguientes asuntos: a. Para modificar la cantidad
- 13 de la ocupación asignada a los respectivos partes del inmueble general y para modificar el
- 14 destino y/o uso de las mismas; b. Para modificar los porcentajes establecidos para cada
- 15 unidad de propiedad exclusiva en el artículo segundo del presente Reglamento; c. Para
- 16 disponer de la realización de todo obra nueva que afecte al inmueble común, salvo el
- 17 agraviado de nuevas obras o modificaciones sobre el mismo, construcciones o edificaciones,
- 18 edificaciones, etcétera; d. Para la realización de obras para habitar el edificio general; e. Con-
- 19 siderando de derecho de los propietarios del edificio, se resolverán por MAYORIA DE DOS TERC-
- 20 CERO de votos de los integrantes del Consorcio los siguientes asuntos: a. Para la imple-
- 21 mentación de innovaciones y/o mejoras del edificio, de plantas, opciones; b. Para adicionar el pre-
- 22 sente Reglamento en todos aquellos asuntos que no requieren la concurrencia de los pro-
- 23 pietarios; c. Para exceptuar de cualquier respecto de alguna norma especial de carácter
- 24 de los copropietarios; d. Para regular el funcionamiento de los servicios comunes. Se
- 25 resolverán por MAYORIA ABSOLUTA, es decir con el voto de un porcentaje superior al

circunste por ciento de la totalidad del Comercio en las siguientes circunstancias: a. Para el nombramiento, fijación de honorarios y remoción del Administrador; b. Para aprobar o modificar el Reglamento Interno del edificio; c. Para establecer el monto y forma de integración de FONDU DE RESERVA del Comercio; d. Para tratar los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al Administrador conforme lo prescrito por el artículo 10 de la Ley 12572. Se resolverán por SIMPLE MAYORIA, las demás cuestiones de simple administración que no exijan otras mayorías especiales establecidas por la Ley o por este Reglamento. COMUNICACIONES ESPECIALES: El Administrador también deberá comunicar con 10 días de anticipación las convocatorias a Asambleas que considerarán asuntos que requieran la unanimidad de votos, cuando impliquen una disminución de la capacidad privativa o la proposición de un aumento o el aumento de las tasas de las que autoriza los artículos 17 y 18 de la Ley 12572, a los propietarios hipotecarios y a los titulares de otros derechos reales con el respecto a los jueces que hubieran dispuesto medidas precautorias sobre las unidades afectadas. Con posterioridad a su oposición, el Administrador procederá a notificarlos fehacientemente por la respectiva Redacción del Comercio, a fin de que si quisiera puedan ejercer sus derechos con anterioridad a la realización de los actos que se hubieran acordado en la Asamblea.

**REGLAS PARA DELIBERAR Y QUORUM** - Las Asambleas, tanto ordinarias como extraordinarias serán convocadas simultáneamente en primera y segunda convocatoria la convocatoria la primera en el mismo día, treinta horas después de la respectiva publicación. Cuando se convoque en segunda o sucesivas convocatorias para deliberar, las convocatorias se darán sucesivamente en el respectivo Orden del Día, tanto quórum para deliberar en primera convocatoria con la presencia de los propietarios por el noventa y cinco por ciento, como también en cuarenta por ciento. En segunda convocatoria deliberarán con la presencia del veinte por ciento de los copropietarios. La falta de quórum reglamentario, prescrito para



CONSEJO DE LA JUDICATURA NACIONAL  
 N.º 015467037

1. debatir y resolver un asunto determinado y no la falta de obtención de la falta de mayoría  
 2. de los votos necesarios para aprobar la ponencia habilitará al consorciado para solicitar la  
 3. convocatoria judicial prevista en el artículo 10 de la Ley 13.512. Igual potestad poseerá el  
 4. Administrador del Consorcio. Las reuniones de las Asambleas, sean ordinarias o extraor-  
 5. dinarias serán presididas por el Consorciado, así como los demás integrantes del acto,  
 6. siempre que concorde las reglas para deliberar, así como el cómputo de votos, de la confección y  
 7. firma y distribución de las actas que librará en el libro respectivo. El presidente tendrá a  
 8. su cargo la dirección de las deliberaciones. Le compete al comenzar la reunión, efectuar la  
 9. lectura del Orden del Día, cuyo primer punto será la designación de dos copropietarios que  
 10. conjuntamente con el Presidente, firmarán el acta de la Asamblea. Se pondrá a considera-  
 11. ción los distintos puntos del Orden del Día y se abrirá a votación los distintos ítems,  
 12. indicando que los votos son computados en la forma con que se los otorga. Toda  
 13. vez que computa los votos, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 14. la mayoría exigida por la Ley y por el Reglamento de Copropiedad, toda copropiedad  
 15. de Unidad Funcional tendrá un voto sin importar el porcentaje asignado por este regu-  
 16. lamento a la Unidad respectiva. REPRESENTACIÓN: Los copropietarios podrán hacerse  
 17. representar en las Asambleas por mandatarios, pero no habrá suficiente la representación  
 18. de una sola poder, con tanto que mandataria o mandataria por Escrituras Públicas. Baste un  
 19. síndico del Consejo de Administración de la Administración del Consorcio. Una persona  
 20. persona no podrá representar a más de una copropiedad. El síndico no podrá  
 21. ser elegido como mandatario de ninguna copropiedad. En caso de existir las copropiedades  
 22. alguna de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 23. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 24. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 25. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 26. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 27. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 28. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 29. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 30. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 31. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 32. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 33. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 34. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 35. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 36. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 37. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 38. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 39. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 40. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 41. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 42. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 43. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 44. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 45. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 46. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 47. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 48. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 49. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 50. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 51. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 52. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 53. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 54. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 55. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 56. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 57. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 58. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 59. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 60. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 61. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 62. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 63. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 64. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 65. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 66. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 67. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 68. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 69. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 70. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 71. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 72. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 73. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 74. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 75. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 76. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 77. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 78. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 79. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 80. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 81. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 82. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 83. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 84. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 85. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 86. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 87. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 88. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 89. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 90. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 91. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 92. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 93. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 94. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 95. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 96. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 97. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 98. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 99. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como  
 100. algunas de las unidades funcionales, así como en la forma de las unidades funcionales, así como

30



N 015467037

no podrán formular reclamación alguna fundada en su no concurrencia. Los ausentes serán contados como votos de la mayoría. El Administrador comunicará las resoluciones adoptadas en las Asambleas a la totalidad de los consorcionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Es condición esencial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento requiere unanimidad para resolver, así como para los referentes a los extremos que establecen los artículos 12 y 15 de la Ley 13512, que los acreedores hipotecarios que tuviesen inscriptos gravámenes por el todo del inmueble general o sobre cualquiera de las Unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la respectiva resolución a fin de que puedan oponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubieren acordado. ARTICULO VIGESIMO CUARTO. El hecho de ser titular de dominio exclusivo de cada una de las unidades del edificio e integrante del consorcio como propietario forzoso del terreno y las cosas colindantes del inmueble general, importa el conocimiento y la aceptación de este Reglamento, como así también la obligación de someterse, para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este instrumento, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires, con exclusión de toda otra, quedando expresamente convenido que los domicilios que se constituyen no importan prórroga de jurisdicción. ARTICULO VIGESIMO QUINTO: VENTA, CESION Y/O TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES. a) en caso de venta, cesión y/o transferencia de alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar a su administrador su intención de vender. La administración se reserva el derecho de preferencia a quien ella designe, respecto de otro posible adquirente, tomando como precio el promedio de las tasaciones de tres (3) inmobiliarias de conocida actuación en la zona, para lo cual tendrá sesenta días (60 días) corridos a contar de la última tasación realizada por inmueble para expedirse respecto de ejercer su derecho de preferencia, lo cual deberá notificar fehacientemente al futuro vendedor. Vencido el plazo el vendedor podrá disponer libremente sin restricción alguna de su

VENTA



ACTUACION NOTARIAL

INSTRUMENTO DE FECHA 24/12/2014

Handwritten signature and notary stamp

N 015467038

1. unidad, debiendo comunicar al administrador y al Instituto de Vivienda de la Ciudad de  
 2. Buenos Aires -IVC- en calidad de acreedor hipotecario con la debida anticipación, el nom-  
 3. bre apellido y domicilio del adquirente y escribano designado para suscribir la escritura  
 4. traslativa de dominio, debiendo exigir del adquirente que en la escritura exprese conformi-  
 5. dad con el presente reglamento, debiendo ceder a aquel su cuota parte en los fondos de  
 6. reserva de administración de consorcio, para la atención de los gastos comunes y extraor-  
 7. dinarios si los hubiere.- b) el sucesor ocupara ipso iure su lugar en la entidad a partir de la  
 8. fecha de la respectiva transferencia.- c) Es condición indispensable para la transferencia  
 9. de dominio de las unidades que a la respectiva escritura se agreguen los certificados ex-  
 10. pedidos por el administrador sobre inexistencia de deuda por gastos y expensas comunes  
 11. a que alude el Art. 6 de decreto 18.734/49.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: PODER PA-  
 12. RA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO Para el cumplimiento de las resoluciones de  
 13. la Asamblea, que importen una nueva modificación del presente reglamento, el Consorcio  
 14. confiere desde ya poder a dos cualesquiera de sus integrantes, para que una vez acredi-  
 15. tada su condición de tales ante el escribano interviniente, otorguen de manera conjunta la  
 16. escritura modificatoria pertinente, debiendo esta circunstancia ser transcrita en todas las  
 17. escrituras traslativas de dominio de cada una de las Unidades que conforman el edificio.-  
 18. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CLAUSULA ESPECIAL DE ADMINISTRACION A FA-  
 19. VOR DE LA COOPERATIVA, FACULTADES: La Cooperativa de Vivienda, Crédito,  
 20. Consumo y Construcción "EMETELE" Limitada se reserva para sí la Administración  
 21. general y la representación legal del conjunto de consorcios y/o a designar a persona físi-  
 22. ca o jurídica en su lugar, por el plazo de DIEZ (10) años. Esta procederá como mandatario  
 23. a todos los efectos previstos en el presente y/o en la ley 13.512 y sus decretos reglamen-  
 24. tarios. b) Vencido dicho plazo el consorcio se regirá tal como lo establece el Art. Decimo-  
 25. cuarto del presente.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Encontrándose gravado con hipotecario

La Cooperativa es la Administradora



N 015467038

leca a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS  
 AIRES". CUIT. 30-9927042-1, con domicilio en Carlos Pellegrini 291, piso 6 de esta Ciu-  
 dad, el inmueble objeto de este acto, dicho crédito al momento del otorgamiento de las  
 respectivas escrituras y relativos de dominio a favor de cada uno de los adquirentes de las  
 mismas, será prorrateado entre ellas de conformidad al porcentaje fiscal que a cada una le  
 corresponde. - **ARTICULO VIGESIMO NOVENO: CONJUNTO DE CONSORCIOS:** Por el  
 presente la cooperativa otorgante deja constancia que en la fecha, además de constituir el  
 Consorcio objeto de este otorgamiento y que a los fines que se establecen en el presente

~~"CONSORCIO DE PROPIETARIOS NÚMERO DOS"~~, afectó también al  
 Régimen de la ley 13.512, por escritura pasada ante mí el folio 1403 de este registro de mí  
 actuación, el inmueble de su exclusiva propiedad sito en la zona Sud de la Capital Federal  
 con frente a las calles MONTEAGUDO números QUINIENTOS QUINCE, QUINIENTOS  
 CUARENTA Y TRES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE y QUINIENTOS NOVENTA Y  
 TRES esquina JOSE A. CORTEJARENA números TRES MIL TREINTA, TRES MIL CUA-  
 RENTA Y DOS, NUMERO TRES MIL CINCUENTA, TRES MIL SESENTA Y DOS, TRES  
 MIL SETENTA, TRES MIL SETENTA Y SEIS, TRES MIL OCHENTA y TRES MIL NOVEN-  
 TA Y CUATRO, esquina IGUAZU números QUINIENTOS VEINTE, QUINIENTOS CIN-  
 CUENTA y QUINIENTOS OCHENTA esquina JOSE C. PAZ números TRES MIL NUEVE,  
 TRES MIL VEINTITRES, TRES MIL TREINTA Y SIETE, TRES MIL CUARENTA Y TRES,  
 TRES MIL CINCUENTA Y CINCO, TRES MIL SESENTA Y TRES, TRES MIL SETENTA Y  
 SIETE, TRES MIL OCHENTA Y TRES y TRES MIL NOVENTA Y CINCO, de conformidad  
 al plano aprobado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, del Go-  
 bierno de la Ciudad de Buenos, con fecha 31 de octubre de 2008, bajo la característica  
 M.H. 1336-2007 y que a los fines que se establecen en el presente artículo se denomina  
 "Consorcio de Propietarios número UNO", entre ambos constituirá un conjunto de con-

110 V/F  
 2 Condenas  
 223 V/F



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 1314



N 015467039

1 sonlos que denominará "CONJUNTO DE CONSORCIOS DE PROPIETARIOS - BARRIO  
2 MONTEAGUDO", al que ambos consorcios se subordinaron y regirá la consistencia de  
3 ambos consorcios.- CLAUSULA TRANSITORIA: El edificio se encuentra actualmente ase-  
4 gurado contra riesgo de incendios, con póliza vigente. A su vez los integrantes del Consor-  
5 cio deberán rembolsar al anterior propietario lo abonado por este en concepto de prima, en  
6 las proporciones establecidas en el Artículo dos del presente, a partir de la fecha de posesi-  
7 ón.- EN LOS TÉRMINOS que anteceden las comparecientes dejan formalizado el pre-  
8 sente Reglamento de Copropiedad y Administración.- PRESENTE AL AGTO, Ivan Carlos  
9 Dagoberto KERR, argentino, casado, Documento Nacional de Identidad número  
10 25.597.886, domiciliado Carlos Pellegrini 291, Piso 5 de esta Ciudad, persona capaz y de  
11 mi conocimiento, quien lo hace en nombre y representación y en su carácter de Gerente  
12 General y apoderado del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE  
13 BUENOS AIRES", CUIT. número 30-99927042-1, con domicilio en la calle Carlos Pellegrini  
14 número 211, de esta Ciudad, conforme a la Ley 1251 promulgada por Decreto 2823 de  
15 fecha 29 de Diciembre de 2003, publicada en el Boletín Oficial número 1853 con fecha 8  
16 de enero de 2004, continuador de la "COMISION MUNICIPAL DE LA VIVIENDA". Entidad  
17 Autónoma con capacidad de derecho público y privado creada por la Ley Nacional número  
18 17.174; y a mérito de: a) Poder especial otorgado el 7 de enero de 2006, ante el escribano  
19 de esta Ciudad Eduardo Rueda, al folio 25 del registro notarial número 2057 a su cargo; b)  
20 Acta de Directorio 2453 del 16 de abril de 2012 por la cual se lo designa en el cargo invo-  
21 cado.- Los documentos citados los tengo a la vista y en copia se encuentran agregados al  
22 folio 1387 de este protocolo, persona mayor de edad, capaz y de mi conocimiento; doy fe,  
23 y asegurando, al mismo la plena vigencia de la personería invocada DICE: Que su repre-  
24 sentado acepta que los créditos hipotecarios registrados a nombre de la misma, sean oportu-  
25 namente prorrateados entre las unidades funcionales objeto de este acto en forma pro-





N 015467039

porcional- EL ESCRIBANO AUTORIZANTE deja constancia: I-) Que el inmueble objeto de  
este acto le corresponde a la Cooperativa otorgada en virtud de los siguientes antecedentes:  
Por compra que en mayor superficie hizo a Molinos Río de la Plata Sociedad Anónima,  
según escritura otorgada con fecha octubre 1 de 2003 ante el Escribano de esta Ciudad  
don J. Carlos Lykandopoulos al folio 1250 del Registro 260 a su cargo, la que en testimonio  
inscripto en el de la Propiedad en la matrícula FRE 2-4545, tengo para este acto a la  
vista hoy fe, el dinero para la compra fue aportado por la Comisión Municipal de la Vivienda,  
hoy IVIC, conforme surge de la citada escritura, en un todo de acuerdo al marco de la  
normativa legal vigente, modalidad alternativa de comercialización en pisos (Resolución  
de Directorio 326/SS(2001) según Resoluciones 541/SS03 y 774/SS03. Por su AMPLIACION  
y cambio de denominación de la cooperativa titular de dominio, otorgada por escritura  
de fecha enero 24 de 2006, pasada ante el citado Escribano al folio 224, del registro de  
su actuación, en virtud del acta de Directorio numero 1956 año 2005, la que también en  
testimonio inscripto en la matrícula citada tengo a la vista, del que también resulta el cambio  
de denominación de la cooperativa otorgada por el actual. Y por escritura de fecha  
de hoy pasada ante mí al folio 1397 de este Registro a mi cargo de ampliación y división  
de hipoteca, por la cual el inmueble objeto de este acto quedó gravado con hipoteca en  
primer grado de privilegio a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTONOMA  
DE BUENOS AIRES", por la suma de: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL  
CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS con <sup>CUATRO</sup> ~~DOS~~  
CENTAVOS (\$ 9.474.488,04). II-) CON LOS CERTIFICADOS solicitados para este otorgamiento  
al Registro de la Propiedad Inmueble con fecha Que de los certificados expedidos por el  
Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 2 del corriente mes con los números 404530  
(dominio manzana 96) 414818 del 5 del corriente mes (dominio UP 21) 404529 (dominio  
manzana 97) y del 10 también del corriente mes con el número 418826





N° 015467040

objeto de este acto se encuentre gravado con hipoteca en primer grado de privilegio a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES", por la suma de: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS con OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 9.474.488,54) Que sometándose por el presente acto el inmueble al régimen de propiedad horizontal, dividiéndose el inmueble en 11 unidades funcionales, POR ESTE ACTO las partes acuerdan DIVIDIR LA HIPOTECA cuyos antecedentes se han relacionado entre las distintas unidades funcionales, de acuerdo con el siguiente detalle: UNIDAD FUNCIONAL número UNO: SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS con CUARENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOS: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS con SESENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRES: SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS con OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS con VEINTINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCO: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS con CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SEIS: SETENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES PESOS con TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SIETE: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS con NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS.- PLANTA PISO BAJO: UNIDAD FUNCIONAL número OCHO: SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE: CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS con VEINTICINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ: OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS con NOVENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número ONCE: SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS con VEINTE CENTAVOS.- UNIDAD



ACTUACION NOTARIAL  
M. C. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ



*[Handwritten signature]*

N 015467041

1 FUNCIONAL número DOS: CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y  
2 DOS PESOS con VEINTISETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TRECE:  
3 OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS con VEINTISEIS CENTA-  
4 VOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE: SETENTA MIL NOVECIENTOS  
5 OCHENTA Y SEIS PESOS con TREINTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
6 número QUINCE: SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS con  
7 TREINTA Y OCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DIECISEIS: OCHENTA Y  
8 OCHO MIL SESENTA Y NUEVE PESOS con NOVENTA Y CINCO CENTAVOS.- UNIDAD  
9 FUNCIONAL número DIECISIETE: OCHENTA Y CINCO MIL SESENTA Y DOS PESOS  
10 con DIECIOCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DIECIOCHO: SESENTA Y  
11 NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS con DIECIOCHO CENTAVOS.-  
12 UNIDAD FUNCIONAL número DIECINUEVE: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS  
13 CUARENTA Y UN PESOS con OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
14 VEINTE: OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS.- UNIDAD  
15 FUNCIONAL número VEINTIUNO: OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATOR-  
16 CE PESOS con UN CENTAVO.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDOS: SETENTA  
17 MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS con TREINTA Y TRES CENTAVOS.-  
18 UNIDAD FUNCIONAL número VEINTITRES: SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SE-  
19 SENTA Y SIETE PESOS con NOVENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
20 VEINTICUATRO: OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS  
21 con CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICINCO: SESENTA Y  
22 DOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS con OCHENTA Y OCHO CENTAVOS.- UNIDAD  
23 FUNCIONAL número VEINTISEIS: SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETER-  
24 TA Y CINCO PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISE-  
25 TE: SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS con CUARENTA



N 015467041

*UF. 30 y 31*

Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIOCHO: OCHENTA Y SEIS 26  
 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS con CATORCE CENTAVOS.- PLANTA  
PRIMER PISO: UNIDAD FUNCIONAL número VEINTINUEVE: OCHENTA Y SIETE MIL 28  
 CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIO: 29  
NAL número TREINTA: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y 30  
 OCHO PESOS con VEINTINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA 31  
Y UNO: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS con OCHENTA Y CUATRO 32  
 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y DOS: OCHENTA Y OCHO MIL 33  
 CUARENTA PESOS con TREINTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número 34  
TREINTA Y TRES: CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CLAU- 35  
 TRO PESOS con SETENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y 36  
CUATRO: SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS con VEINTISE 37  
 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y CINCO: SESENTA Y OCHO MIL 38  
 CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS con CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL nú- 39  
méro TREINTA Y SEIS: SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PE- 40  
 SOS con NOVENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SIETE: 41  
 SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNI- 42  
DAO FUNCIONAL número TREINTA Y OCHO: CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS 43  
 VEINTIUN PESOS con OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA 44  
Y NUEVE: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS con NO- 45  
 VENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA: SETENTA Y 46  
 OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS con OCHENTA Y SIETE CENTA- 47  
 VOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y UNO: CIENTO OCHO MIL DOS- 48  
 CIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS con OCHENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD 49  
FUNCIONAL número CUARENTA Y DOS: SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CLAU- 50



ACTUACION NOTARIAL



*[Handwritten signature]*

N 015467042

1. RENTA Y DOS PESOS con SESENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
2. de CUARENTA Y TRES: SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO  
3. PESOS con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CUA-  
4. TRO: SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con NOVENTA Y CUATRO CEN-  
5. TAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CINCO: CIENTO DIECIOCHO MIL  
6. NOVECIENTOS TRES PESOS con TRENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
7. número CUARENTA Y SEIS: CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
8. NUEVE PESOS con CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
9. CUARENTA Y SIETE: OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PE-  
10. SOS con OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y OCHO:  
11. OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS con SETENTA Y OCHO  
12. CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y NUEVE: CIENTO OCHO MIL  
13. SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS con CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS.-  
14. UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS  
15. CINCUENTA Y TRES PESOS con SETENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
16. número CINCUENTA Y UNO: SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA  
17. PESOS con OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIN-  
18. CUENTA Y DOS: SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con NOVENTA Y CUA-  
19. TRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y TRES: CIENTO DIE-  
20. CIOCHO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS con TRENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD  
21. FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO: SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS  
22. CUARENTA Y SEIS PESOS con CINCUENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIO-  
23. NAL número CINCUENTA Y CINCO: OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS  
24. OCHENTA PESOS con SESENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
25. CINCUENTA Y SEIS: OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS con



N 015467042

OCHENTA Y UN CENTAVOS.- PLANTA SEGUNDO PISO: UNIDAD FUNCIONAL número 20  
CINCUENTA Y SIETE: OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 27  
PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y OCHO: 20  
CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS con VEIN- 70  
TINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y NUEVE: SETEN- 41  
TA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS con OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UML 31  
DAD FUNCIONAL número SESENTA: OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA PESOS con 10  
TREINTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y UNO: CIENTO 41  
SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS con SETENTA 34  
CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y DOS: SETENTA Y OCHO MIL 25  
CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS con VEINTISIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIO- 35  
NAL número SESENTA Y TRES: SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS 37  
PESOS con CINCO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: 46  
SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS con NOVENTA CIN- 39  
TAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: SESENTA Y DOS MIL QUI- 41  
NIENTOS VEINTISEIS PESOS con ONCE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número 41  
SESENTA Y SEIS: SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 43  
con SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: SETENTA 43  
Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTA- 44  
VOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y OCHO: SETENTA Y OCHO MIL QUI- 45  
NIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS con OCHENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD 45  
FUNCIONAL número SESENTA Y NUEVE: SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA PESOS 47  
con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA: SETENTA Y SEIS 45  
MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS con SESENTA Y DOS CENTAVOS.- UML 49  
DAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NO- 51



ACTUACION NOTARIAL

M 015467043

1 VENTA Y CUATRO PESOS con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
 2 SETENTA Y DOS: SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con NOVENTA Y CUA-  
 3 TR0 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y TRES: CIENTO DIECIO-  
 4 CHO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS con TRENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD  
 5 FUNCIONAL número SETENTA Y CUATRO: SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y  
 6 TRES PESOS con NOVENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SE-  
 7 TENTA Y CINCO: OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS  
 8 con OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SEIS: OCHEN-  
 9 TA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS con SETENTA Y OCHO CENTA-  
 10 VOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SIETE: SESENTA Y NUEVE MIL NO-  
 11 VECIENTOS CUATRO PESOS con SETENTA Y OCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIO-  
 12 NAL número SETENTA Y OCHO: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA  
 13 Y TRES PESOS con SETENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número SE-  
 14 TENTA Y NUEVE: SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS con  
 15 OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA: SETENTA  
 16 Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con NOVENTA Y CAUTRO CENTAVOS.- UNIDAD  
 17 FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO: CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS  
 18 TRES PESOS con TRENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
 19 OCHENTA Y DOS: SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS  
 20 con CINCUENTA Y TRES CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y  
 21 TRES: OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS con SESENTA Y  
 22 SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CUATRO: OCHENTA Y  
 23 CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS con OCHENTA Y UN CENTAVOS.- PLANTA  
 24 TERCER PISO: UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y CINCO: OCHENTA Y SIETE  
 25 MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS con DIEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNL





N 015467043

SIONAL número OCHENTA Y SEIS: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS 36  
NOVENTA Y OCHO PESOS con VENTINUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL nú- 37  
méro OCHENTA Y SIETE: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS con 38  
OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y OCHO: 39  
OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA PESOS con TREINTA Y UN CENTAVOS.- UNIDAD 40  
FUNCIONAL número OCHENTA Y NUEVE: CIENTO-SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIE- 41  
TOS SESENTA Y CUATRO PESOS con SETENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL 42  
número NOVENTA: SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS con 43  
VEINTISIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y UNO: SESENTA 44  
MIL VEINTIDOS PESOS con CHEZ CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVEN- 45  
TA Y DOS: SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS con NO- 46  
VENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y TRES: SETENTA MIL 47  
CIENTO SETENTA Y UN PESOS con CUARENTA Y OCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUN- 48  
CIONAL número NOVENTA Y CUATRO: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREIN- 49  
TA Y OCHO PESOS con NOVENTA Y SEIS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número 50  
NOVENTA Y CINCO: SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS-CUARENTA Y DOS PESOS 51  
con OCHENTA Y SIETE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y SEIS: 52  
SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS con SESENTA Y DOS 53  
CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y SIETE: SETENTA Y SIETE MIL 54  
QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS con SESENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUN- 55  
CIONAL número NOVENTA Y OCHO: SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con 56  
NOVENTA Y CAUTRO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número NOVENTA Y NUE- 57  
VE: CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS con TREINTA Y DOS CEN- 58  
TAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO: SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 59  
CUATRO PESOS con SETENTA Y OCHO CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número 60



ACTUACION NOTARIAL  
MONTES DE PASEO 1000



N 015467044

1 CIENTO UNO: OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS con  
2 OCHENTA CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO DOS: OCHENTA Y  
3 CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS con SETENTA Y OCHO CENTAVOS.-  
4 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO TRES: SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS  
5 CINCUENTA Y CINCO PESOS con SESENTA Y CUATRO CENTAVOS.- UNIDAD FUN-  
6 CIONAL número CIENTO CUATRO: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CIN-  
7 CUENTA Y TRES PESOS con SETENTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL  
8 número CIENTO CINCO: SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS  
9 con OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SEIS:  
10 SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS con NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS.-  
11 UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SIETE: CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIE-  
12 TOS TRES PESOS con TREINTA Y DOS CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número  
13 CIENTO OCHO: SETENTA MIL CINCUENTA Y DOS PESOS con NOVENTA Y CINCO  
14 CENTAVOS.- UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NUEVE: OCHENTA Y CUATRO  
15 MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS con SESENTA Y SEIS CENTAVOS y UNIDAD  
16 FUNCIONAL número CIENTO DIEZ: OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS  
17 PESOS con OCHENTA Y UN CENTAVOS.- Se ratifican todas las cláusulas de contrato de  
18 mutuo con garantía hipotecaria no modificadas por la presente, solicitando la inscripción  
19 de las respectivas liberaciones y adjudicaciones por división de hipoteca.- POR SU PARTE,  
20 Iván Carlos (Dagoberto) KERR, en nombre y representación del "INSTITUTO DE VIVIENDA  
21 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES", DICE: Que su representado presta  
22 conformidad con la división de hipoteca y con la inscripción en el Registro de la Propiedad  
23 Inmueble de la presente.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS: Nota 9813 IVC 2006 -  
24 LEIDA Y RATIFICADA, así lo otorgan y firman de conformidad ante mí, doy fe.- Siguen  
25 CUATRO firmas.- Hay un sello. Ante mí: MAURICIO DEVOTO.- CONCUERDA con su ma-



***D3. Modelo de escritura sobre el traspaso de las unidades funcionales y la aceptación de hipoteca a favor del IVC.***



AGENCIAS DE SERVICIOS NOTARIALES  
ASOCIACION DE PROFESIONALES  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

N 016326732

1 FOLIO 617.- PRIMERA COPIA.- VENTA y RECONOCIMIENTO DE HIPOTECA.-  
 2 "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO, CONSUMO Y CONSTRUCCION  
 3 EMETELE LIMITADA", a favor de Luciano BRITZ e HIPOTECA a favor del  
 4 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.-  
 5 ESCRITURA NÚMERO: SETENTA Y CINCO.- En la Ciudad de Buenos Aires, Ca-  
 6 pital de la República Argentina, a los once días del mes de marzo del año dos mil  
 7 trece, ante mí, Escribano Autorizante, comparecen las personas que se identifican  
 8 y expresan sus datos personales como se indica a continuación: por una parte:  
 9 doña Rosa Mariol CIRANO MARIN, chilena, soltera, con Documento Nacional de  
 10 Identidad Número 82.979.348/<sup>CUIL 27-05498633-9/</sup> doña María Elena RETA, argentina, soltera, con  
 11 Documento Nacional de Identidad Número 17.200.126/<sup>CUIL 3-17200125-4/</sup> y doña Otilia Ramona  
 12 VILLARREAL, argentina, casada, con Documento Nacional de Identidad Número  
 13 /cuil 27-05498633-9/  
 14 6.498.633, todos domiciliados en esta Ciudad, calle Iguazú 622, Piso Primero, De-  
 15 partamento "A" de esta ciudad.- Las comparecientes son mayores de edad y capa-  
 16 ces, quienes, de conformidad con lo establecido por el inciso c) del artículo 1002  
 17 del Código Civil, justifican su identidad mediante la exhibición que me hacen de sus  
 18 citados documentos de identidad, los que en copias certificadas de sus partes per-  
 19 tinentes se encuentran agregadas al folio 1397 del protocolo año 2012 de este re-  
 20 gistro a mi cargo, de lo que doy fe, como de que concurren a este otorgamiento en  
 21 nombre y representación y en su condición de PRESIDENTE, SECRETARIO Y  
 22 TESORERO respectivamente de la "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y  
 23 CONSUMO Y CONSTRUCCION EMETELE LIMITADA", CUIT 30-70626700-4,  
 24 con domicilio en la calle Iguazú 622, Piso Primero, Departamento "A", de esta ciu-  
 25 dad, cuya existencia jurídica, personería invocada y facultades para este acto lo  
 acreditan con los siguientes documentos: a-) El Acta constitutiva de fecha 3 no-

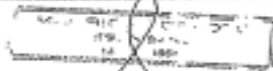
19 MAR 2013 08:28

D E 00186930



N 016326732

viembre de 2002, inscrita en el Ministerio de Desarrollo Social - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social al folio 205 del libro 12 bajo la matrícula 24260 y Acta número 11.205 con fecha 4 marzo de 2003, resolución número 349, el cambio de denominación dispuesto por Asamblea General Ordinaria número 2 de fecha abril 19 de 2005, por la denominación actual, la que se encuentra inscrita en el citado Instituto al folio 335 del libro 55, bajo el Acta número 24.570, matrícula 24.260 con fecha 15 septiembre de 2005, resolución número 2837: b-) Con el Acta de Asamblea Ordinaria número 7 de fecha 15 octubre de 2010, de la cual resulta la designación de los comparecientes en los respectivos cargos invocados: c-) Con la constancia emitida por el Ministerio de Desarrollo Social - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, con fecha 19 noviembre de 2008, que acredita el domicilio de la citada Cooperativa: d-) Con el certificado número 139/08 del Ministerio de Desarrollo Social - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y e-) Acta de Asamblea Extraordinaria número 7 de fecha 28 de octubre de 2011 y 8 del 13 de julio de 2012 que resuelven este otorgamiento.- Los documentos citados los tengo para este acto a la vista y en copia se encuentran agregadas al folio 1397 del protocolo año 2012; por una segunda parte: Luciano BRITZ, de nacionalidad argentina, nacido el 26 de Octubre de 1961, con Documento Nacional de Identidad número 14.022.856, CUIL 20-14022856-8, quien dice ser de estado civil casado en sus primeras nupcias con Claudelina Rojas Suarez, domiciliado en Cortejarena 3050, Piso Segundo "H", mayor de edad y capaz, quien lo hace por sí y, de conformidad con lo establecido por el inciso c) del artículo 1002 del Código Civil, justifica su identidad mediante la exhibición que me hace de su citado documento de identidad, que en copia certificada de sus partes pertinentes se agrega a la presente; y por una tercera parte: Ivan Carlos Dagoberto KERR, argentino, casado,



N 016326733

1 Documento Nacional de Identidad número 25.597.888, CUIL: 23-25597688-9, do-  
2 miciliado Carlos Pellegrini 281, Piso Sexto de esta Ciudad, persona mayor de  
3 edad, capaz y de mi conocimiento, quien lo hace en nombre y representación y en  
4 su carácter de Gerente General y apoderado del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE  
5 LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES", CUIT. número 30-99927042-1,  
6 con domicilio en la calle Carlos Pellegrini número 211, de esta Ciudad, conforma a  
7 la Ley 1251 promulgada por Decreto 2823 de fecha 29 de Diciembre de 2003, pu-  
8 blicada en el Boletín Oficial número 1853 con fecha 8 de enero de 2003, continua-  
9 dor de la "COMISION MUNICIPAL DE LA VIVIENDA", Entidad Autárquica con ca-  
10 pacidad de derecho publico y privado creada por la Ley Nacional número 17.174; y  
11 a mérito de: a) Poder especial otorgado el 7 de enero de 2008, ante el escribano  
12 de esta Ciudad Eduardo Rueda, al folio 25 del registro notarial número 2057 a su  
13 cargo; b) Acta de Directorio 2453 del 16 de abril de 2012 por la cual se lo designa  
14 en el cargo invocado.- Los documentos citados los tengo a la vista y en copia co-  
15 men agregados al folio 1397 del protocolo 2012 a mi cargo, doy fe, manifestando el  
16 apoderado que la representación invocada se encuentra vigente y no le ha sido limi-  
17 tada ni suspendida en forma alguna.- Y los comparecientes luego de asegurarme  
18 que la representación que invocan se encuentra vigente y no le ha sido modificada,  
19 revocada ni limitada **EXPONEN CAPITULO PRIMERO:** Que la "COOPERATIVA  
20 DE VIVIENDA CREDITO, CONSUMO Y CONSTRUCCION EMETELE  
21 LIMITADA", **VENDE** a favor de Luclano BRITZ bajo el régimen de la Ley de  
22 Propiedad Horizontal 13.512 y su decreto reglamentario, la **UNIDAD FUNCIONAL**  
23 número Ciento Sesenta y Cuatro ubicada en Planta Piso Segundo propiedad de su  
24 representado, del inmueble sito en esta ciudad en la Zona Sud con frente a la calle  
25 **MONTEAGUDO** números **QUINIENTOS QUINCE, QUINIENTOS CUARENTA Y**

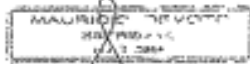
11



N 016326733

TRES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE y QUINIENTOS NOVENTA Y TRES 26  
esquina JOSE A. CORTEJARENA números TRES MIL TREINTA, TRES MIL 27  
CUARENTA Y DOS, TRES MIL CINCUENTA, TRES MIL SESENTA Y DOS, 28  
TRES MIL SETENTA, TRES MIL SETENTA Y SEIS, TRES MIL OCHENTA y 29  
TRES MIL NOVENTA Y CUATRO, esquina IGUAZU números QUINIENTOS 30  
VEINTE, QUINIENTOS CINCUENTA y QUINIENTOS OCHENTA esquina JOSE 31  
C. PAZ números TRES MIL NUEVE, TRES MIL VEINTITRES, TRES MIL 32  
TREINTA Y SIETE, TRES MIL CUARENTA Y TRES, TRES MIL CINCUENTA Y 33  
CINCO, TRES MIL SESENTA Y TRES, TRES MIL SETENTA Y SIETE, TRES MIL 34  
OCHENTA Y TRES y TRES MIL NOVENTA Y CINCO.- NOMENCLATURA 35  
CATASTRAL : Circunscripción: 2, sección: 32, manzana 97, Fracción A.- Partida 36  
inmobiliaria 3823403-08 Valuación fiscal: \$21.271,40, VIR: \$ 194.740,55.- La 37  
UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO SESENTA Y CUATRO: con las siguientes 38  
superficies: Cubierta de: Cuarenta y un metros treinta y siete decímetros 39  
cuadrados, balcón de: Cuatro metros once decímetros cuadrados, total por piso y 40  
unidad funcional de: CUARENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y OCHO 41  
DECÍMETROS CUADRADOS, PORCENTUAL 0,41 por ciento.- **SEGUNDO: LE** 42  
**CORRESPONDE** a la titular de dominio el edificio por haberlo construido con los 43  
aportes otorgados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, en el 44  
marco de la ley 341 por el programa para familias sin vivienda, según lo manifiesta 45  
su representante, y el terreno por compra que efectuó en el marco de la operatoría 46  
establecida por la ley citada, en mayor superficie a Molinos Río de la Plata S.A., 47  
según escritura de fecha octubre 1 de 2003 pasada al folio 1255 del Registro 280 48  
de esta Ciudad, la que en testimonio se inscribió en la matrícula FR 2-4670. La 49  
ampliación de dicha hipoteca otorgada por escritura del 24 de enero de 2006, pa- 50





N 016326734

1 sede al folio 224 del Registro 260 de esta Ciudad, la que en testimonio se inscri-  
2 bió en la citada matrícula y la ampliación y división de hipoteca dispuesta por escri-  
3 tura del 16 de julio de 2012 pasada ante mí al folio 1.397 de este registro, la que en  
4 testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad en la matrícula citada. La  
5 totalidad del inmueble fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, Ley  
6 13.512, por escritura de fecha 16 de julio de 2012, pasada ante mí al folio 1424 de  
7 este Registro, la que también se inscribió en la citada matrícula, resultando de la  
8 misma la división de la hipoteca, habiendo quedado gravada la unidad objeto de este  
9 acto por igual importe que el precio de venta. Los documentos citados los tengo a  
10 la vista.- TERCERO: CON LOS CERTIFICADOS del Registro de la Propiedad In-  
11 mueble solicitados para este otorgamiento con fecha 5 del corriente mes y año,  
12 números 95110 agregado al folio 497 de este protocolo y 95179 (inhibición) y  
13 95081 (dominio), los que agrego en original, se acredita que la cooperativa ven-  
14 dedora y con el que se agrega a la presente número 95179 de igual fecha que la  
15 parte compradora no se encuentran inhibidas para disponer de sus bienes y que el  
16 deslindado cuyo dominio consta inscripto en la forma relacionada no reconoce em-  
17 bargos, ni otros derechos reales, salvo las hipotecas a favor del "Instituto de Vi-  
18 vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", antes "Comisión Municipal de la  
19 Vivienda", por la suma de Pesos 13.892.000, Pesos 10.673.148,84 que ha sido  
20 Ampliada por escritura 198 de fecha del 16 de julio de 2012, la que pasó por ante  
21 mí a cargo del registro 1293 cuya primera copia se encuentra inscripta en el Regis-  
22 tro de la Propiedad Inmueble en la matrícula FRE:2-4670 y FRE:2-4645, en la su-  
23 ma de 1.128.316 y dividida también de igual fecha, las que fueron inscriptas con  
24 anterioridad a la presente adjudicándose a la unidad objeto del presente la suma  
25 de Pesos Sesenta y Siete mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos con Noventa y



N 016326734

Seis Centavos (\$ 67.385,96), que la parte compradora conoce y toma a su cargo, 26  
en los mismos términos y condiciones originalmente pactados.- CUARTO: BAJO 27  
TALES CONCEPTOS se realiza esta venta en las condiciones establecidas según 28  
Acta del Directorio Número 2387, siendo el PRECIO de VENTA de Sesenta y Siete 29  
mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos con Noventa y Seis Centavos (\$ 67.385,96) 30  
que la parte adquirente se reserva para abonar la suma adeuda al "Instituto de Vi- 31  
vienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", antes "Comisión Municipal de la 32  
Vivienda", en virtud del reconocimiento de hipoteca que efectúa por la presente y 33  
que se obliga a pagar en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales y con- 34  
secutivas, de Ciento Ochenta y Siete Pesos con Dieciocho Centavos (\$ 187,18) 35  
cada una de ellas SIN INTERÉS ALGUNO.- QUINTO: La parte vendedora transmi- 36  
te a la parte compradora, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que 37  
sobre lo vendido tenía, había y le correspondía, obligándose al saneamiento en 38  
caso de evicción conforme a derecho, agregando que no se le adeuda suma algu- 39  
na en concepto de precio de venta en razón del reconocimiento de hipoteca efec- 40  
tuado.- SEXTO: IMPUESTA la parte adquirente de los términos de esta escritura 41  
de venta otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación por hallarse 42  
redactada de acuerdo a lo convenido, agregando: 1) Que se encuentra en pose- 43  
sión real y efectiva del bien adquirido por tradición verificada antes de la fecha, 44  
manifestación que ratifica la parte vendedora, agregando que detenta la tenencia 45  
del mismo desde marzo de 2009; 2) Que conoce, acepta y ratifica en todas sus 46  
partes el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el edificio, obli- 47  
gándose a su cumplimiento, especialmente la servidumbre que establece el mismo 48  
y lo dispuesto en su artículo 25, como así también el Reglamento del Conjunto de 49  
Consortios; 3) Que DECLARA BAJO JURAMENTO que la unidad que adquiere las 50



N 016326734

Seis Centavos (\$ 67.385,96), que la parte compradora conoce y toma a su cargo, 26  
en los mismos términos y condiciones originalmente pactados.- CUARTO: BAJO 27  
TALES CONCEPTOS se realiza esta venta en las condiciones establecidas según 28  
Acta del Directorio Número 2387, siendo el PRECIO de VENTA de Sesenta y Siete 29  
mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos con Noventa y Seis Centavos (\$ 67.385,96) 30  
que la parte adquirente se reserva para abonar la suma adeuda al "Instituto de Vi- 31  
vienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", antes "Comisión Municipal de la 32  
Vivienda", en virtud del reconocimiento de hipoteca que efectúa por la presente y 33  
que se obliga a pagar en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales y con- 34  
secutivas, de Ciento Ochenta y Siete Pesos con Dieciocho Centavos (\$ 187,18) 35  
cada una de ellas SIN INTERÉS ALGUNO.- QUINTO: La parte vendedora transmi- 36  
te a la parte compradora, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que 37  
sobre lo vendido tenía, habla y le correspondía, obligándose al saneamiento en 38  
caso de evicción conforme a derecho, agregando que no se le adeuda suma algu- 39  
na en concepto de precio de venta en razón del reconocimiento de hipoteca efec- 40  
tuado.- SEXTO: IMPUESTA la parte adquirente de los términos de esta escritura 41  
de venta otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación por hallarse 42  
redactada de acuerdo a lo convenido, agregando: 1) Que se encuentra en pose- 43  
sión real y efectiva del bien adquirido por tradición verificada antes de la fecha, 44  
manifestación que ratifica la parte vendedora, agregando que detenta la tenencia 45  
del mismo desde marzo de 2009; 2) Que conoce, acepta y ratifica en todas sus 46  
partes el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el edificio, obli- 47  
gándose a su cumplimiento, especialmente la servidumbre que establece el mismo 48  
y lo dispuesto en su artículo 25, como así también el Reglamento del Conjunto de 49  
Consortios; 3) Que DECLARA BAJO JURAMENTO que la unidad que adquiere las 50



M. VICENTE DE VIVIENDA  
SECRETARÍA  
MAY 1 1988

N 016326735

1 destinará exclusivamente a vivienda propia, única y de ocupación permanente,  
2 siendo su única propiedad; 4) Que respecto de las deudas que pudieran existir en  
3 concepto de impuestos, tasas y contribuciones que perciba el Gobierno de la Ciu-  
4 dad Autónoma de Buenos Aires, servicios de Obras Sanitarias de la Nación, Aguas  
5 Argentinas, A. y S.A. y expensas, las asume en su totalidad, liberando de toda res-  
6 ponsabilidad al I.V.C. y al Escribano autorizante; 5) Ambas partes manifiestan: a)  
7 Respecto a las deudas que puedan surgir por Agua y Saneamientos Argentinos S.  
8 A (AySA) las partes adquirente y vendedora declaran en forma expresa que las  
9 toman a su exclusivo cargo en forma solidaria, según lo establecido en el artículo  
10 quinto de la Ley 22.427, designando a la Autorizante de toda responsabilidad al  
11 respecto y eximiéndola de presentar las certificaciones correspondientes; b) Que  
12 en caso de surgir cualquier diferencia por derechos arancelarios que pudiere resul-  
13 tar en el futuro, por incorporación del edificio, revalúos, reajustes, diferencias, deu-  
14 das pendientes de liquidación u otros conceptos y sean exigidos por las respecti-  
15 vas dependencias públicas y/o privadas, asumen plena responsabilidad y se obli-  
16 gan al pago solidario, los cuales serán solventados proporcionalmente, por ambas  
17 partes, de acuerdo a la fecha de la entrega de la posesión, liberando en conse-  
18 cuencia al Autorizante, de toda responsabilidad al respecto y 8) PODER  
19 ESPECIAL IRREVOCABLE. La parte adquirente confiere PODER ESPECIAL  
20 IRREVOCABLE a favor de "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD  
21 AUTONOMA DE BUENOS AIRES" o a quién éste designe o lo sustituya en el futu-  
22 ro, en los términos de los artículos 1977, 1980, 1982 y concordantes del Código  
23 Civil y por el PLAZO DE VEINTE AÑOS y hasta la cancelación del último grava-  
24 men hipotecario constituido a favor del I. V. C. para que en su nombre y represen-  
25 tación suscriba escrituras aclaratorias, complementarias o rectificatorias de cual-

4500  
22  
1988

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS SANITARIAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



N 016326735

quier indole, efectúe Declaraciones juradas y realice todo tipo de trámites ante 26  
cualquier organismo público o privado, Registro de la Propiedad Inmueble, Direc- 27  
ción General de Rentas, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, sus Direcciones, 28  
Secretarías, Subsecretarías y demás reparticiones.- La parte deudora confiere al 29  
Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires **PODER ESPECIAL** 30  
**IRREVOCABLE**, en los términos de los artículos 1977 y 1980 y concordantes del 31  
Código Civil, por el plazo de vigencia del crédito o hasta la cancelación total de las 32  
obligaciones derivadas del mismo, el que fuere mayor, para que realice los siguien- 33  
tes actos en su nombre y representación: a) reinscriba la presente hipoteca cuan- 34  
tas veces fuere necesario; y b) suscriba Letras Hipotecarias en los términos previa- 35  
tos en la cláusula II.- 5), sea bajo forma cartular o escritural, y suscriba la escritura 36  
pública modificatoria de la presente hipoteca y todo otro documento que fuera ne- 37  
cesario para concluir satisfactoriamente, a criterio del acreedor, la emisión de Le- 38  
tras Hipotecarias, por ante el escribano que la acreedora designe y 7) Presta ex- 39  
presa conformidad con los Porcentuales fijados en el Reglamento de Conjunto de 40  
Condominios que rige para la totalidad de la finca.- **CAPITULO SEGUNDO:** 41  
**RECONOCIMIENTO DE HIPOTECA:** La parte COMPRADORA, en adelante la 42  
parte DEUDORA, manifiesta que reconoce adeudar al "Instituto de Vivienda de la 43  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires" en adelante "la acreedora", la suma de 44  
Sesenta y Siete mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos con Noventa y Seis 45  
Centavos, que se obliga a pagarlo en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** men- 46  
suales iguales y consecutivas de \$ 157,18 cada una de ellas, sin intereses, ven- 47  
ciendo la primera de las mismas del primero al veinte del próximo mes de abril y 48  
las restantes en iguales días de los meses subsiguientes, o el siguiente día hábil 49  
bancario en su caso y en la forma y condiciones indicadas en las escrituras de 50



MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARÍA DE FISCALÍA

N 016326736

1 hipoteca precedentemente relacionadas, por tanto **CONOCE Y TOMA A SU**  
2 **CARGO el DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO**, en los mis-  
3 mos términos y condiciones pactados originalmente, constituido en los térmi-  
4 nos de la Ley 23.928, a favor del "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD  
5 AUTONOMA DE BUENOS AIRES" antes COMISION MUNICIPAL DE LA  
6 VIVIENDA, en adelante la parte ACREEDORA o I.V.C. en forma indistinta, espe-  
7 cialmente conoce y aceptando dispuesto en las citadas hipotecas y en especial:  
8 Los pagos deberán efectuarse en el domicilio de pago que fija la parte acreedora o  
9 sea en la Sucursal número 12 del Banco Ciudad de Buenos Aires, sito en el pasaje  
10 Carabelas 240 de esta Ciudad, o en el lugar que en el futuro especifique el Instituto  
11 de Vivienda, dentro del horario de atención al público mediante la entrega de dine-  
12 ro en efectivo o depósito en la cuenta que indique la acreedora, sin necesidad de  
13 aviso previo o requerimiento de ninguna naturaleza.- En caso de optarse por el  
14 pago mediante depósito, todos los gastos involucrados estarán a cargo de la parte  
15 deudora.- La parte deudora reconoce y acepta que toda demora en el pago no im-  
16 putable a la acreedora y derivada de pagos efectuados mediante valores para ser  
17 presentados al cobro (cheques, giros, etc.) o por intermedio de bancos, correo,  
18 comisionistas, terceros eventuales, etc., correrá a su cargo y se considerará exclu-  
19 sivamente causada y de responsabilidad exclusiva de la parte deudora, ya que se  
20 considera fecha de pago válida a todos los efectos, únicamente a aquella en la cual  
21 resulte posible a la acreedora hacer efectivo el cobro de sus créditos bajo el pre-  
22 sente.- En caso que las fechas de pago de capital o intereses bajo el presente con-  
23 trato vencieran en días inhábiles bancarios, los pagos correspondientes deberán  
24 efectuarse el día hábil bancario inmediato posterior.- A este efecto, se considerará  
25 día inhábil bancario todo aquel en el cual los bancos comerciales estuvieran obli-



N 016326736

gados a tener cerradas sus puertas al público por disposición de autoridad compe- 26  
tente en la Ciudad de Buenos Aires, no considerándose tales los que fueran feria- 27  
dos optativos.- Todos los demás días calendario se considerarán hábiles banca- 28  
rios.- Asimismo: Las partes subordinan este contrato y las obligaciones contraídas 29  
en base a la presente a las siguientes modalidades: I) el pago de las cuotas de 30  
interés pactadas y el capital, se efectuará en el domicilio constituido por la parte 31  
acreedora o donde esta más adelante lo indique.- II) La falta de pago en término de 32  
cualquiera de los pagos que se convengan de acuerdo a la resolución motivo de la 33  
presente, así como el incumplimiento de otra cualquiera de las obligaciones con- 34  
traídas por la presente, hará incurrir a la parte deudora en mora, la que se produci- 35  
rá por el mero vencimiento de los plazos sin que, en ningún caso deba mediar re- 36  
querimiento judicial o extrajudicial y además, traerá aparejada la caducidad de ple- 37  
no derecho de los plazos acordados, quedando facultada la parte acreedora para 38  
demandar el pago íntegro del capital y de los intereses adeudados.- III) En caso de 39  
ejecución del bien gravado, se rematará por el martillero que proponga la parte 40  
acreedora y con la base del importe adeudado en concepto de capital e interés.- 41  
En caso de no haber postores en el primer remate, se efectuará un segundo, sin 42  
base alguna.- La parte deudora no podrá recusar sin causa el Juzgado, ni pedir 43  
que se practique tasación especial. El remate se efectuará en el lugar de la ejecu- 44  
ción o en el de la ubicación del inmueble según lo decida la parte acreedora. Será 45  
de aplicación, a opción de la parte acreedora, el régimen especial de ejecución de 46  
hipotecas previsto en el título quinto de la ley 24.441.- IV) Todos los gastos que 47  
demande esta hipoteca, inclusive los de cancelación, cualquiera sea el concepto, 48  
estarán a cargo de la parte deudora. La cancelación deberá otorgarse ante el Es- 49  
cribano que designe la parte acreedora.- V) Cualquier cuestión que se suscite entre 50

Pagos  
con vencido

REMANE



MA. NICOLÓ BRUNO  
ABOGADO EN C  
1982

N 016326737

1 las partes será sometida a la decisión de los Tribunales de la Ciudad de Buene  
2 Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder-  
3 les, a cuyo efecto así como para los demás derivados de este contrato, constituyen  
4 domicilio especial, la parte deudora en el indicado al comienzo de la presente y la  
5 parte acreedora también en el consignado, donde se tendrán por válidas todas las  
6 notificaciones e intimaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen. El do-  
7 micilio constituido por la parte deudora subsistirá para quienes le sucedan en el  
8 dominio del inmueble gravado, ya sea a título universal o singular.- VI) La parte  
9 deudora deja expresa constancia que el presente préstamo lo destinará a la refac-  
10 ción y construcción de los inmuebles que se gravan en este acto y que están des-  
11 tinados a vivienda familiar y/o al destino que surja de los correspondientes planos  
12 aprobados por autoridad competente, no pudiendo tener otro destino.- La inobser-  
13 vancia por parte de la deudora de la presente cláusula dará lugar a la parte acree-  
14 dora a rescindir el presente contrato hipotecario por culpa de la parte deudora, en  
15 la forma y con las consecuencias previstas en la cláusula II). El mismo efecto se  
16 producirá si la parte hipotecante enajena el bien gravado sin autorización previa,  
17 dada por escrito de la parte acreedora.- VII) En caso de subasta judicial, la parte  
18 hipotecante se compromete a desocupar totalmente el inmueble dentro del plazo  
19 máximo de 10 días a contar de la fecha del auto que aprueba el remate.- VIII) La  
20 parte deudora consiente en que el título de propiedad de lo gravado quede en po-  
21 der de la parte acreedora mientras subsista la deuda.- IX) El domicilio de pago de  
22 la presente deuda hipotecaria es en esta Ciudad.- COMO AUTORIZANTE HAGO  
23 CONSTAR: a) IMPUESTO A LAS GANANCIAS: No corresponde efectuar reten-  
24 ción a la parte VENDEDORA y la parte COMPRADORA por encontrarse exentas;  
25 b) IMPUESTO DE SELLOS: No corresponde su pago por la compraventa de





VA. NINGO 10740-0  
IDENTIFICAR C  
1992

N 016326737

1 las partes será sometida a la decisión de los Tribunales de la Ciudad de Buenos  
2 Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder-  
3 les, a cuyo efecto así como para los demás derivados de este contrato, constituyen  
4 domicilio especial, la parte deudora en el indicado al comienzo de la presente y la  
5 parte acreedora también en el consignado, donde se tendrán por válidas todas las  
6 notificaciones e intimaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen. El do-  
7 micilio constituido por la parte deudora subsistirá para quienes le sucedan en el  
8 dominio del inmueble gravado, ya sea a título universal o singular.- VI) La parte  
9 deudora deja expresa constancia que el presente préstamo lo destinará a la refac-  
10 ción y construcción de los inmuebles que se gravan en este acto y que están des-  
11 tinados a vivienda familiar y/o al destino que surja de los correspondientes planos  
12 aprobados por autoridad competente, no pudiendo tener otro destino.- La inobser-  
13 vancia por parte de la deudora de la presente cláusula dará lugar a la parte acree-  
14 dora a rescindir el presente contrato hipotecario por culpa de la parte deudora, en  
15 la forma y con las consecuencias previstas en la cláusula II). El mismo efecto se  
16 producirá si la parte hipotecante enajena el bien gravado sin autorización previa,  
17 dada por escrito de la parte acreedora.- VII) En caso de subasta judicial, la parte  
18 hipotecante se compromete a desocupar totalmente el inmueble dentro del plazo  
19 máximo de 10 días a contar de la fecha del auto que aprueba el remate.- VIII) La  
20 parte deudora consiente en que el título de propiedad de lo gravado quede en po-  
21 der de la parte acreedora mientras subsista la deuda.- IX) El domicilio de pago de  
22 la presente deuda hipotecaria es en esta Ciudad.- COMO AUTORIZANTE HAGO  
23 CONSTAR: a) IMPUESTO A LAS GANANCIAS: No corresponde efectuar reten-  
24 ción a la parte VENDEDORA y la parte COMPRADORA por encontrarse exentas;  
25 b) IMPUESTO DE SELLOS: No corresponde su pago por la compraventa de

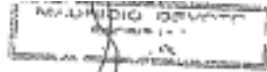


N 016326737

acuerdo a las disposiciones legales vigentes y en razón de la declaración jurada 26  
realizada por el comprador y por el reconocimiento de la hipoteca, se retiene la 27  
suma de Pesos 673,8596.- c) **CÓDIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE 28**  
**INMUEBLES:** No corresponde su presentación; d) **SEGURO CONTRA 29**  
**INCENDIO:** Que la totalidad de la finca se encuentra asegurada contra riesgo de 30  
incendio con póliza vigente y e) **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y 31**  
**ADMINISTRACION:** Otorgado por escritura número 200 de fecha del 16 de julio de 32  
2012, el que pasó ante mí el folio 1469 de este Registro a mi cargo, cuya primera 33  
copia se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciu- 34  
dad, en la Matrícula FRE:2-4545.- En el mismo se dispone: **CLAUSULA 35**  
**ESPECIAL:** El dominio del espacio utilizado por los medidores de electricidad don- 36  
de se encuentra instalada una cámara transformadora de corriente de alta en baja 37  
tensión pertenece a la empresa EDESUR S.A., a mérito de **SERVIDUMBRE 38**  
**ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO GRATUITA** constituida a su favor con 39  
fecha 20 de noviembre de 1980 con entrada directa por el número 593 de la calle 40  
Monteagudo. Con una superficie total de 23,48 metros cuadrados.- Dicha servi- 41  
dumbre fue inscrita en el Registro de la propiedad Inmueble en la matrícula FR-2- 42  
4670, con fecha 29/12/1980.- Esta cláusula deberá ser transcripta obligatoriamente 43  
en todas las escrituras translativas de dominio de las unidades funcionales que 44  
integran el presente consorcio.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO: VENTA, 45**  
**CESION Y/O TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES.-** a) en caso de venta, ce- 46  
sión y/o transferencia de alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar 47  
a su administrador su intención de vender. La administración se reserva el derecho 48  
de preferencia o quien ella designe, respecto de otro posible adquirente, tomando 49  
como precio el promedio de las tasaciones de tres (3) inmobiliarias de conocida 50

*Restricción*

*Se debe  
verificar  
la inscripción  
del área  
del terreno*



N 016326738

1 actuación en la zona, para lo cual tendrá sesenta días (60 días) corridos a contar  
2 de la última tasación realizada del inmueble para expedirse respecto de ejercer su  
3 derecho de preferencia, lo cual deberá notificar fehacientemente al futuro vende-  
4 dor. Vencido el plazo el vendedor podrá disponer libremente sin restricción alguna  
5 de su unidad, debiendo comunicar al administrador y al Instituto de Vivienda de la  
6 Ciudad de Buenos Aires -IVC- en calidad de acreedor hipotecario con la debida  
7 anticipación, el nombre apellido y domicilio del adquirente y escribano designado  
8 para suscribir la escritura traslativa de dominio, debiendo exigir del adquirente que  
9 en la escritura exprese conformidad con el presente reglamento, debiendo ceder a  
10 aquel su cuota parte en los fondos de reserva de administración de consocio, para  
11 la atención de los gastos comunes y extraordinarios si los hubiere.- b) el sucesor  
12 ocupara ipso iure su lugar en la entidad a partir de la fecha de la respectiva transfe-  
13 rencia.- c) Es condición indispensable para la transferencia de dominio de las uni-  
14 dades que a la respectiva escritura se agreguen los certificados expedidos por el  
15 administrador sobre inexistencia de deuda por gastos y expensas comunes a que  
16 alude el Art. 6 de decreto 18.734/49.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO: PODER**  
17 **PARA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO** Para el cumplimiento de las reso-  
18 luciones de la Asamblea, que importen una nueva modificación del presente re-  
19 glamento, el Consorcio confiere desde ya poder a dos cualesquiera de sus inte-  
20 grantes, para que una vez acreditada su condición de tales ante el escribano inter-  
21 viniente, otorguen de manera conjunta la escritura modificatoria pertinente, debien-  
22 do esta circunstancia ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio  
23 de cada una de las Unidades que conforman el edificio.- **NOTAS DE PLANO:** Del  
24 plano característica MH 1335-2007 surgen las siguientes NOTAS: "Del cotejo del  
25 presente plano con el de obra aprobado efectuado por el profesional surge que no



N 016326738

26 existen construcciones realizadas sin permiso a la fecha de mensura.- Ante el re-  
27 querimiento de la empresa del servicio público de electricidad, se constituirá a su  
28 favor, servidumbre administrativa de electroducto en los términos de la Ley 19.552,  
29 por la cámara transformadora ubicada sobre la calle Montegudo 593, una vez  
30 formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una  
31 vez abonada la indemnización que se fije judicialmente.-Se reconoce conforme a  
32 los artículos N° 2994, 2995 y N° 2996 del código civil, servidumbre de acueducto  
33 de la fracción B manzana 86 sección 32 circunscripción 2, como hecho subsisten-  
34 te.-Las circunstancias precedentes deberán obligatoriamente constar en el regla-  
35 mento de copropiedad y administración y ser transcritas en todas las escrituras  
36 traslativas de dominio.-Se cumplen los artículos 1 y 2 de la Ley 13.512.-  
37 Antecedente: plano M-116-2004".- Del Reglamento de Conjunto de Consorcios  
38 surge la siguiente nota de transcripción obligatoria: "**CLAUSULA ESPECIAL:** El  
39 dominio del espacio utilizado por los medidores de electricidad dentro del consorcio  
40 N° 1, donde se encuentra instalada una cámara transformadora de corriente de alta  
41 en baja tensión, pertenece a la empresa EDESUR S.A., a mérito de  
42 **SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO GRATUITA** constituida  
43 a su favor con fecha 20 de noviembre de 1980 con entrada directa por el número  
44 593 de la calle Montegudo. La misma consta de una superficie total de 23,46 me-  
45 tros cuadrados.- Dicha servidumbre fue anotada en el Registro de la propiedad  
46 inmueble en la matrícula FR-2-4570, con fecha 29 de diciembre de 1980.- Esta  
47 cláusula deberá ser también transcrita obligatoriamente en todas las escrituras  
48 traslativas de dominio de las unidades funcionales que integran el presente con-  
49 sorcio.-" **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:** El otorgamiento, las modalidades  
50 y demás condiciones de esta operación resultan de la Nota 5467/12 IVC 2012.-



1 Cuenta número: 28210, que tuve a la vista.- LEO esta escritura a los comparecien-  
 2 tes quienes en prueba de conformidad, la otorgan y firman por ante mí, doy fe.-  
 3 Presente Claudelina ROJAS SUAREZ, paraguaya, nacida el 18 de marzo de  
 4 1963, con Documento Nacional de Identidad 94.422.985, CUIL:27-94422985-  
 5 casado en primeras nupcias con la adquirente y con su mismo domicilio, quien de  
 6 conformidad con lo el inciso c) del artículo 1002 del Código Civil, justifica su identi-  
 7 dad mediante la exhibición que hace del citado documento que en copia certificada  
 8 agrego a la presente, de lo que doy fe y DICE: Que presta a su cónyuge el asenti-  
 9 miento legal exigido por el artículo 1277 del Código Civil para efectuar este otor-  
 10 gamiento.- Leída nuevamente se ratifican y firman por ante mí, doy fe.- Siguen seis  
 11 Firmas.- Hay un sello. Ante mí: MAURICIO DEVOTO.- CONCUERDA con su ma-  
 12 triz que pasó ante mí al folio 617 del Registro 1293 a mi cargo, doy fe.- PARA LA  
 13 ADQUIRENTE y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble expida la  
 14 presente PRIMERA COPIA en ocho sellos de Actuación Notarial número  
 15 N016326732 al presente, que sello y firmo en la Ciudad de Buenos Aires, a ocho  
 16 días del mes de Abril de dos mil trece.- *Suhelina, c. i. 27.9497-246.6*  
 17 *W. 2317-20127.4. c. i. 27-08498672-9. un*

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

MAURICIO DEVOTO  
 SECRETARIO  
 1927

*S*



N 016326739

ESTADO DE SAN JOSÉ - OFICINA NACIONAL DE ASUNTOS REGISTRALES  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN REGISTRAL  
 Registro de la Propiedad Pública

Buenos Aires, 19.04.2013

REGISTRADO Venta - Inscruimiento de la posesión  
 Folio 2-4670/164

CLAUDIA ALTAMIRA ESPINOLA  
 Registradora de la Propiedad Inmueble




M.J. - R.P.I. Total \$870.00  
 Ley: \$393.00 AFP: \$134.77

19 ABR 2013 08:28

**D E00186930**  
 Letra: L0005100

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

***E1. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°1.  
CABA. 4/03/2003 al 31/12/2003.***

**COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO  
Y CONSUMO EMETELE LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 1**

**4 DE MARZO DE 2003**

**31 DE DICIEMBRE DE 2003**

**DOMICILIO LEGAL: ZAVALETA 74- CAPITAL FEDERAL  
INSCRIPCIÓN EN EL L.N.A.E.S: MAT. NRO. 24.260**



## *CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN*

Presidente Santiago Ramírez Agreda (\*)

Secretario Rosa Marisol Cirano Marín (\*)

Tesorero Otilia Ramona Villareal

Vocal Titular 1° Maria Elena Reta (\*)

Vocal Titular 2° Guillermo Ramallo (\*)

Vocal Suplente 1° Sebastián E. Balbuena (\*)

Vocal Suplente 2° Ricardo Luis Mendez (\*)

Síndico Titular Carlos Huerta Bau

Síndico Suplente Juan Almirón

(\*) Presidente, secretario, vocal titular 1° y 2°, vocal suplente 1° y 2° designados por Asamblea Extraordinaria del 08 de marzo de 2004.-

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA**

Convócase a los asociados de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda a Asamblea General Ordinaria que se celebrará el día 25 de junio de 2004 a las 18,30 horas en el local de Monteagudo 597 de la ciudad de Buenos Aires, para considerar el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1º) Designación de dos asambleístas para suscribir el acta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario.
- 2º) Consideración de la Memoria, Balance General, Estado de Resultados y Cuadros Anexos, correspondientes al primer Ejercicio Social, cerrado el 31 de diciembre de 2003.
- 3º) Consideración de los informes del Síndico y del Auditor Externo.
- 4º) Destino del resultado del ejercicio.
- 5º) Constituir el domicilio y establecer como nueva sede legal y social en la calle Monteagudo 597 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 6º) Ratificar la incorporación como asociado a la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Limitada al Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada Entidad de 2º grado.

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL 1° EJERCICIO  
CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

**A LOS ASOCIADOS**

De acuerdo con lo que establecen los Estatutos Sociales y las disposiciones legales correspondientes, este Consejo de Administración de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda, eleva a la consideración de la H. Asamblea General Ordinaria la presente Memoria que comprende el período del 04 de marzo de 2003 al 31 de diciembre de 2003.

Se acompaña también el Balance General cerrado el 31 de diciembre de 2003, Estado de Resultados y demás Cuadros y Anexos, Proyecto de Asignación de Resultados, el Informe y Dictamen del Auditor y el Informe del Síndico.

**ESTADOS CONTABLES**

Los Estados Contables expresan los resultados del ejercicio en moneda histórica pero dentro de lo prescripto legalmente y las normas de contabilidad generalmente aceptadas y expresan razonablemente los resultados del ejercicio que asciende a \$ 106,24 (ciento seis con 24/00).

Cabe destacar que la Cooperativa se encuentra en su 1° ejercicio iniciando el proyecto de construcción habitacional que durará no menos de 24 meses con la financiación de Inst.Municipal de la Vivienda y en cumplimiento de su objeto social.

**ASOCIACIÓN A ENTIDADES**

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda., está asociada al Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada.

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**

31 DE DICIEMBRE DE 2003

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

**DISPONIBILIDADES**

Caja	4.220,00	
Banco Credicoop Caja de Ahorro	7.424,67	
Banco Provincia de Buenos Aires	<u>50,00</u>	11.694,67

**CREDITOS**

I.V.A. Saldo a Favor	2.174,87	
Cuenta retenciones	<u>16.595,27</u>	18.770,14

**DEUDORES**

Suscrip.Ctas.sociales a cobrar	<u>380,00</u>	380,00
--------------------------------	---------------	--------

**INVERSIONES**

Cuotas Sociales I.M.F.C.	<u>100,00</u>	100,00
--------------------------	---------------	--------

**OBRAS EN CURSO**

**Equipo Interdisciplinario Etapa I**

Arquitectos	68.844,00	
Estudio Jurídico	4.917,63	
Estudio Contable	9.843,88	
Area Social	<u>14.752,33</u>	98.357,84

**INSUMOS OBRA**

Insumos Etapa I	58.343,04	
Mano de obra	85,26	
Cargas sociales	110,84	
Fondo de Inv.Capac.y Seg. Uocra	0,20	
I.E.R.I.C.	0,20	
Fondo de Cese Laboral	<u>10,23</u>	58.549,77

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

**187.852,42**

**ACTIVO NO CORRIENTE**

**BIENES DE USO**

Terreno		1.400.000,00
---------	--	--------------


**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**

**1.400.000,00**

**TOTAL DEL ACTIVO**

**1.587.852,42**

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 20/04/04

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 293

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 - Capital Federal**

ANEXO I

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**

31 DE DICIEMBRE DE 2003

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

**DEUDAS**

Préstamo C.M.V.c/Hipoteca	1.556.311,77	1.556.311,77
---------------------------	--------------	--------------

**CUENTAS A PAGAR**

I.M.F.C.	100,00	
Rúbrica INAES a pagar	80,00	
Impuestos a pagar	65,00	
Aguas Argentinas a pagar	3.307,38	
Afip a pagar	16.595,27	20.147,65

**REMUNERACIONES A PAGAR**

Mano de obra a pagar	41,07	41,07
----------------------	-------	-------

**CARGAS SOCIALES A PAGAR**

Seguridad Social a pagar	23,79	
Reg. Nac. Obra Social a pagar	6,90	
A.R.T. a pagar	91,25	
Seguro de vida Uocra a pagar	33,12	
Fondo de Invest. Capac. Uocra	0,20	
Fondo de Cese Laboral a pagar	10,23	
I.E.R.I.C	0,20	165,69

<b><u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u></b>		<b><u>1.576.666,18</u></b>
--------------------------------------	--	----------------------------

**PASIVO NO CORRIENTE**

**DEUDAS**

Fondo capital de trabajo	10.000,00	10.000,00
--------------------------	-----------	-----------

<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>		<b><u>1.586.666,18</u></b>
--------------------------------	--	----------------------------


**PATRIMONIO NETO**

Capital Social	1.080,00	
Resultado del ejercicio	106,24	1.186,24

<b><u>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</u></b>		<b><u>1.186,24</u></b>
---	--	------------------------

<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>		<b><u>1.587.852,42</u></b>
--	--	----------------------------

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 20/04/04

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 - Capital Federal**

ANEXO I

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**

31 DE DICIEMBRE DE 2003

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

**DEUDAS**

Préstamo C.M.V.c/Hipoteca	<u>1.556.311,77</u>	1.556.311,77
---------------------------	---------------------	--------------

**CUENTAS A PAGAR**

I.M.F.C.	100,00	
Rúbrica INAES a pagar	80,00	
Impuestos a pagar	65,00	
Aguas Argentinas a pagar	3.307,38	
Afip a pagar	<u>16.595,27</u>	20.147,65

**REMUNERACIONES A PAGAR**

Mano de obra a pagar	<u>41,07</u>	41,07
----------------------	--------------	-------

**CARGAS SOCIALES A PAGAR**

Seguridad Social a pagar	23,79	
Reg. Nac. Obra Social a pagar	6,90	
A.R.T. a pagar	91,25	
Seguro de vida Uocra a pagar	33,12	
Fondo de Invest. Capac. Uocra	0,20	
Fondo de Cese Laboral a pagar	10,23	
I.E.R.I.C	<u>0,20</u>	165,69

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

**1.576.666,18**

**PASIVO NO CORRIENTE**

**DEUDAS**

Fondo capital de trabajo	<u>10.000,00</u>	10.000,00
--------------------------	------------------	-----------

**TOTAL DEL PASIVO**

**1.586.666,18**

**PATRIMONIO NETO**

Capital Social	1.080,00	
Resultado del ejercicio	<u>106,24</u>	1.186,24


**TOTAL DEL PATRIMONIO NETO**

**1.186,24**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

**1.587.852,42**

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 20/04/04

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.G.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 203


Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Zavaleta 74 – Capital Federal

ANEXO II

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

	\$	\$
<b><u>INGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>		
<b>Donaciones</b>		
Equipo Interdisciplinario	5.507,69	
Donaciones varias	40,00	5.547,69
Intereses ganados	<u>52,38</u>	52,38
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		<b>5.600,07</b>
Menos:		
GASTOS FINANCIEROS	1.921,45	
GASTOS DE ADMINISTRACION	200,00	
GASTOS PLANIF. PROYECTO Y DE OBRA	<u>3.372,38</u>	
<b><u>RESULTADO NO OPERATIVO DEL EJERCICIO</u></b>		<b><u>106,24</u></b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203


Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Zavaleta 74 – Capital Federal

ANEXO II

**ESTADO DE RESULTADOS**  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

	\$	\$
<b><u>INGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>		
<b>Donaciones</b>		
Equipo Interdisciplinario	5.507,69	
Donaciones varias	40,00	5.547,69
Intereses ganados	<u>52,38</u>	52,38
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		<b>5.600,07</b>
<b>Menos:</b>		
GASTOS FINANCIEROS	1.921,45	
GASTOS DE ADMINISTRACION	200,00	
GASTOS PLANIF. PROYECTO Y DE OBRA	<u>3.372,38</u>	
<b><u>RESULTADO NO OPERATIVO DEL EJERCICIO</u></b>		<b><u>106,24</u></b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203



**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Zavaleta 74 - Capital Federal**

ANEXO I  
APÉNDICE I

**BIENES DE USO**  
Al 31 de Diciembre de 2003

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION				DEPRECIACIONES				VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS	BAJAS	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE		
TERRENO	0,00	1.400.000,00	0,00	1.400.000,00				1.400.000,00	
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>		<b>1.400.000,00</b>		<b>1.400.000,00</b>				<b>1.400.000,00</b>	

Firmado a los efectos de su identificación con mi Informe de fecha 20/04/04

  
**Dr. Jorge Marcelo Freyre**  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

**EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

Concepto	Capital Social Cooperativo		Reserva Legal	Resultados No Asignados	Total al 31/12/2003
	Suscripto				
	A Integrar	Integrado			
Saldo al Inicio del Ejercicio	0,00	50,00	0	0	50,00
Suscripción e Integración del Ejercicio	380,00	650,00	0	0	1030,00
Resultado del Ejercicio				106,24	106,24
<b>SALDO AL 31/12/03</b>	<b>380,00</b>	<b>700,00</b>	<b>0</b>	<b>106,24</b>	<b>1186,24</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
**Dr. Jorge Matucio Freyre**  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat.Nº 24.260**

---


**PROYECTO DE ASIGNACIÓN DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.03**

**TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO (Resultados No Operativos) 106,24**

**Destinos**

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337	106,24
<u>TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO</u>	<u>106,24</u>

Consejo de Administración

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº LXVI Fº 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

Disponibilidades al inicio del ejercicio	50,00
Disponibilidades al cierre del ejercicio	11.694,67
<b>Variación de los fondos (aumento)</b>	<b>11.644,67</b>

**Causas de la variación de los fondos**

**Orígenes**


Excedente del ejercicio cobrados	106,24
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	1.400.000,00
Obras en curso	98.348,94
Insumos Etapa I	57.962,63
Fondo Capital de Trabajo	10.000,00
Integración de capital social	650,00
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>1.567.067,81</b>

**Aplicaciones**

Alta de Bienes de Uso	1.400.000,00
Obras en curso	98.357,84
Insumos Obra Etapa I	57.065,30
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>1.555.423,14</b>

**Variación de los fondos (aumento)** **11.644,67**

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203



**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

ANEXO IV

PLANILLA DE DATOS ESTADÍSTICOS

DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Limitada

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Construcción de vivienda para asociados

MATRICULA DE INAES:

N° 24260

DOMICILIO:

Zavaleta 74 – Capital Federal

EJERCICIO SOCIAL N° I CERRADO EL:

31 de diciembre de 2003

CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)

Capital Suscripto a Integrar al 31/12/03:	\$	380,00
Capital Suscripto e Integrado al 31/12/03:	\$	700,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/03:	\$	<u>1.080,00</u>

Nro. De Asociados: 10


RESULTADOS:

Excedente del Ejercicio al 31/12/03 \$ 106,24

DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA:

Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**1. Bases de presentación de los Estados Contables**

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2003 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resolución 503/77 del I.N.A.E.S., y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S., dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables, a partir del 1° de octubre de 2003.

No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Por ser el primer ejercicio de la Entidad, el mismo abarca del 4 de marzo de 2003 al 31 de diciembre de 2003.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

**2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultado.**

2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.

2.2. Créditos y Deudores: a su valor nominal neto.


2.3. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otra cooperativa, las cuales se exponen a su valor nominal.

2.4 Obras en Curso e Insumos Obra: se encuentran valuados a su costo de adquisición.

2.5 Bienes de Uso: a su costo de adquisición sin exceder su valor recuperable.

2.6 Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo y el resultado del ejercicio se expresan en valores históricos.

2.7 Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**1. Bases de presentación de los Estados Contables**

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2003 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resolución 503/77 del I.N.A.E.S., y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S., dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables, a partir del 1° de octubre de 2003.

No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Por ser el primer ejercicio de la Entidad, el mismo abarca del 4 de marzo de 2003 al 31 de diciembre de 2003.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

**2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultado.**

2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.

2.2. Créditos y Deudores: a su valor nominal neto.

2.3. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otra cooperativa, las cuales se exponen a su valor nominal.

2.4 Obras en Curso e Insumos Obra: se encuentran valuados a su costo de adquisición.

2.5 Bienes de Uso: a su costo de adquisición sin exceder su valor recuperable.

2.6 Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo y el resultado del ejercicio se expresan en valores históricos.

2.7 Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

  
Dr. Jorge Matcero Frayre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 209

**Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda.**  
**I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260**  
**Zavaleta 74 – Capital Federal**

**3. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos:** En el marco del Convenio celebrado con la Comisión Municipal de la Vivienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el 27/12/02, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000.- para la compra del terreno con frente en las calle Monteagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron a la fecha de cierre \$ 1.556.311,77 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1° grado de privilegio a favor de la mencionada Comisión Municipal, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.

**4. Contingencias:** no existen Activos ni Pasivos contingentes.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 20/04/04

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.G.A.B.A.  
T° LXVI F° 203





## INFORME DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES

Al  
Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, crédito y consumo Emetele Ltda.  
Zavaleta 74 – Capital Federal  
Presente

En mi carácter de Contador público Independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo "Emetele" Ltda., detallados en el apartado I siguiente:

### I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

#### 1: Estados Básicos

- 1.1: Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2003 (Anexo I).
- 1.2: Estado de Resultados por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 (Anexo II).
- 1.3: Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2003.
- 1.4: Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2003.

#### 2: Información complementaria a los Estados Básicos al 31 de diciembre de 2003.


- 2.1: Bienes de Uso (Anexo I, Apéndice I)
- 2.2: Planilla de datos estadísticos (Anexo IV)
- 2.4: Notas a los Estados Contables

### II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

He realizado el examen de la información contenida en los Estados indicados en el apartado I de acuerdo con las Normas de Auditoría vigentes, aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las que prescriben la revisión selectiva de la información.

### III. DICTAMEN

En mi opinión, los Estados Contables indicados en el apartado I presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la Situación Patrimonial, y de Resultados de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO Y CONSUMO "EMETELE" LTDA. al 31 de Diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones y las variaciones en el patrimonio neto por el ejercicio terminado en esa fecha, así como el flujo de fondos al 31 de diciembre de 2003, de acuerdo con normas contables profesionales.

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

366186

IV INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informo que:

1. Los estados contables que se mencionan en I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
2. Al 31 de Diciembre de 2003, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales que surge de los registros contables asciende a \$ 23,75 no siendo exigible a esa fecha.

En Buenos Aires, 20 de Abril de 2004

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 208

Consejo Profesional de Ciencias Económicas  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

N° E 2516569

Buenos Aires 17/ 4/2004 - 01 0 T. 10 - Legalización N° 366186

CERTIFICAMOS de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20.488 (Art. 21, Inc. I), la autenticidad de la firma inserta en el 20/ 4/2004 en BALANCE de fecha 31/12/2003 perteneciente a COOP. VIV. CRED. CONS. EMELELE LTDA para ser presentada ante que se corresponde con la que el Dr. FREYRE JORGE MARCELO tiene registrada en la matrícula CP T° 0666 F° 208 y que se han efectuado los controles de matrícula vigente, incumbencia, control formal del informe profesional y de correspondencia formal macroscópica de la firma y que están en carácter de suceso de:

Soc. T° F°

LA PRESENTE LEGALIZACION INDEBENTIFICABLE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO



DR. NORBERTO VIDAL  
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)  
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda..  
Presente

---

El que suscribe, Contador Público Jorge Marcelo Freyre; Matrícula T° LXVI F° 203 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo I de la Resolución N° 155/80 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social:

### 1. Consideraciones Generales

1.1 Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda..  
Domicilio: Zavaleta 74 Capital Federal.  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.260

1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados


1.3. Número de Asociados al 31/12/03: 10

1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:  
La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.  
Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario, Inventario y Balance, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.  
La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/03: 3

1.6. Capital Suscripto al 31/12/03: 1.080.- (valores históricos)  
Capital Suscripto a Integrar al 31/12/03: 380.- (valores históricos)

1.7. Período auditado: Este Informe abarca el período comprendido entre el 4 de marzo de 2003 y el 31 de diciembre de 2003.  
Ejercicio Económico al que corresponde N° I

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda..  
Presente

---

El que suscribe, Contador Público Jorge Marcelo Freyre; Matrícula T° LXVI F° 203 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo I de la Resolución N° 155/80 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social:

### 1. Consideraciones Generales

1.1 Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Emetele Ltda..  
Domicilio: Zavaleta 74 Capital Federal.  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.260

1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados

1.3. Número de Asociados al 31/12/03: 10

1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:

La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.


Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario, Inventario y Balance, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.

La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/03: 3

1.6. Capital Suscripto al 31/12/03: 1.080.- (valores históricos)  
Capital Suscripto a Integrar al 31/12/03: 380.- (valores históricos)

1.7. Período auditado: Este Informe abarca el período comprendido entre el 4 de marzo de 2003 y el 31 de diciembre de 2003.  
Ejercicio Económico al que corresponde N° I

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

## 2. Texto de Informe

### 2.1. Elementos que fueron necesarios analizar y utilizar:

Se accedió a los libros de contabilidad principales y auxiliares, resúmenes de cuenta, conciliaciones bancarias, arqueos de caja e inventarios, comprobantes de ingresos y egresos y demás comprobantes y elementos contables que se consideró necesario auditar y utilizar.

### 2.2. Procedimientos de auditoría empleados:

Se aplicaron las normas de auditoría vigentes, aprobadas por la Resolución N° 267/85 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuando controles selectivos de la información, no habiendo encontrado limitaciones en relación a las tareas de auditoría.

2.3. Los registros contables se encuentran transcritos al 31 de diciembre de 2003.

2.4. Rubros y cuentas auditadas: Disponibilidades, Créditos, Deudores, Inversiones, Obras en Curso, Insumos Obras, Bienes de Uso, Deudas Hipotecarias, Capital Social Cooperativo, Cuentas a Pagar, Remuneraciones a Pagar, Cargas Sociales a Pagar, Otras Deudas y Cuentas de Ingresos y Egresos.

2.5. Sistema de valuación aplicado: Los principales rubros de los Estados Contables han quedado valorizados según se detalla en Notas a los Estados Contables, punto 2.

2.6. Fondo acción asistencial y laboral o para estímulo del personal: sin movimientos en el ejercicio.

Fondo de educación y capacitación cooperativa: sin movimientos en el ejercicio.

2.7. Los rubros del Activo, Pasivo y Estado de Resultados se ajustan a lo dispuesto por la Resolución N° 503/77 del I.N.A.E.S.

Por el grado de exposición de las cuentas, no considero necesario efectuar comentarios aclaratorios.

(Ver Anexos I – Estado de Situación Patrimonial y Anexo II Estado de Resultados).

2.8. Fondo para Educación y Promoción Cooperativa: la entidad se encuentra alcanzada por esta contribución, siendo su número de inscripción C.U.I.T. 30-70828700-4


Al 30/12/03 no se han efectuado devengamientos contables por no haber arrojado impuestos a pagar.

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

### 3. Análisis Económico- Financiero

#### 3.1 Composición patrimonial:

Rubros	\$	\$	%	%
<b>ACTIVO</b>				
Activo Corriente		187852,42		11,831
Disponibilidades	11694,67		0,77	
Creditos	18770,67		0,99	
Deudores	380,00		0,20	
Inversiones	100,00		0	
Obras en Curso	98357,84		6,19	
Insumos Obra	58549,77		3,68	
Activo No Corriente		1400000,00	88,169	88,169
Bienes de Uso	1400000,00			
<b>Total del Activo</b>		<b>1587852,42</b>		<b>100</b>
<b>PASIVO</b>				99,926
Pasivo Corriente		1576666,18		
Deudas	1556311,77		97,927	
Cuentas a Pagar	20147,65		1,998	
Remuneraciones a Pagar	41,07		0	
Cargas Sociales a Pagar	165,69		0,001	
Pasivo No Corriente		10000,00		
Deudas	10000,00			
<b>Total del Pasivo</b>		<b>1587852,42</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		1186,24		0,074
Capital Social	1080,00		0,067	
Resultado del Ejercicio	106,24		0,007	
<b>Total Igual al Activo</b>		<b>1587852,42</b>		<b>100</b>

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público  
 U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° LXVI F° 203

3.2 No existe división seccional

3.3 Capital Social Cooperativo:


	<u>Capital</u> <u>Suscripto</u>	<u>Capital</u> <u>Integrado</u>
Saldo al 31/12/03	1080.00	700.00
Incremento Capital del Ejercicio	1080.00	700.00

3.4. Estado de Flujo de Efectivo: Ver Estado Adjunto, integrante de los Estados Contables al 31/12/03.

3.5. No considero necesario efectuar otros análisis.

3. Informe del Auditor: Adjunto.

Buenos Aires, 20 de Abril de 2004.

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público  
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° LXVI F° 203

## INFORME DEL SINDICO

A los Asociados:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, tengo el agrado de informar a Uds., que he efectuado periódicas verificaciones de los registros contables, así como de los comprobantes y arqueos correspondientes de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO Y CONSUMO EMETELE LTDA. He tenido a la vista los informes de Auditoría Externa, hallando todo de acuerdo con las cifras insertas en el Balance General, Estado de Resultados, Cuadros y Anexos, Proyecto de Asignación de Resultados y demás documentación que se acompaña, correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2003, por lo que me permito aconsejar su aprobación.

Además, en cumplimiento de la función asignada, he asistido a reuniones del Consejo de Administración interviniendo en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así fuera solicitada.

Buenos Aires, 20 de abril de 2004



***E2. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°2.  
CABA. 01/01/2004 al 31/12/2004.***

**COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO  
Y CONSUMO eMeTeLe LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 2**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2004  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

**DOMICILIO LEGAL: MONTEAGUDO 597 - C. A. DE BUENOS AIRES**

**INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260**

## CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretario	María Elena Reta
Tesorero	Otilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Guillermo Ramallo
Vocal Titular 2º	Sebastián E. Balbuena
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Mendez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrudo Fernandez
Síndico Titular	Carlos Huerta Bau

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Convócase a los asociados de Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda. a Asamblea General Ordinaria que se celebrará el día 28 de abril de 2005 a las 18,30 horas en el local de Monteagudo 597 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para considerar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA


- 1º Designación de dos asambleístas para suscribir el acta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario.
- 2º Consideración de la Memoria y Balance General, conformado por el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, otros Estados, Notas a los Estados Contables y Cuadros Anexos, correspondientes al segundo Ejercicio Social, cerrado el 31 de diciembre de 2004.
- 3º Consideración de los Informes del Síndico y del Auditor Externo.
- 4º Asignación del Resultado del Ejercicio.
- 5º Modificación del Estatuto Social.



Maria Elena Reta  
Secretario



Otilia Ramona Villarreal  
Tesorero



Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/04	AL 31/12/03
	\$	\$
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>CAJA Y BANCOS</u> (nota 3.1)	36.094,19	11.694,67
<u>CREDITOS</u> (nota 3.2)	970.854,21	0,00
<u>OTROS CREDITOS</u> (nota 3.3)	378.402,04	19.150,14
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b>1.385.350,44</b>	<b>30.844,81</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>OBRAS EN CURSO</u> (notas 2.3 y 3.4)	5.528.110,04	156.907,61
<u>INVERSIONES</u> (notas 2.4 y 3.5)	110,00	100,00
<u>BIENES DE USO</u> (nota 2.5 y Anexo I Apéndice I)	276.348,31	1.400.000,00
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b>5.804.568,35</b>	<b>1.557.007,61</b>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>	<b>7.189.918,79</b>	<b>1.587.852,42</b>

  
 María Elena Reta  
 Secretario

  
 Desiré Ramona Villarreal  
 Tesorero

  
 Rosa Inés Cejudo Marín  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 22/03/05

  
 Juan Mario Cocomello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>PASIVO</u>	AL 31/12/04	AL 31/12/03
	\$	\$
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	370.424,70	20.147,65
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	255.410,68	206,76
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>625.835,38</b>	<b>20.354,41</b>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	6.339.549,72	1.556.311,77
<u>OTRAS DEUDAS</u> (nota 3.9)	10.000,00	10.000,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.349.549,72</b>	<b>1.566.311,77</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>6.975.385,10</b>	<b>1.586.666,18</b>
 <u>PATRIMONIO NETO</u>		
S/Estado Respectivo	214.533,69	1.186,24
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>7.189.918,79</b>	<b>1.587.852,42</b>

  
 María Elena Reta  
 Secretario

  
 Graciela Ramona Villarreal  
 Tesorero

  
 Rosa Mercedes Cirano Marin  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 22/03/05

  
 Juan Mario Cocornello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montesgudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO II

## ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/04	AL 31/12/03
	\$	\$
<b><u>EGRESOS OPERATIVOS</u></b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.11)	1.346,53	1.921,45
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.12)	1.478,39	200,00
<b><u>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</u></b>	<b>2.824,92</b>	<b>2.121,45</b>
<b><u>RESULTADO OPERATIVO (Déficit)</u></b>	<b>2.824,92</b>	<b>2.121,45</b>
 <b><u>INGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>		
DONACIONES (nota 3.10)	215.249,61	5.547,69
INTERESES GANADOS	22,78	52,38
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	69.026,90	0,00
<b><u>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>	<b>284.299,27</b>	<b>5.600,07</b>
 Menos:		
GASTOS PREVIOS PROYECTO Y OBRA	0,00	3.372,38
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	69.026,90	0,00
<b><u>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>	<b>69.026,90</b>	<b>3.372,38</b>
<b><u>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</u></b>	<b>215.272,37</b>	<b>2.227,69</b>
<b><u>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</u></b>	<b>212.447,45</b>	<b>106,24</b>

  
 María Elena Reta  
 Secretario

  
 Ramona Villarreal  
 Tesorero

  
 Rosa María Ciano Marín  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 Informe de fecha 22/03/05  
  
 Juan Mario Cocorello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)


CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP. SUSCRITO		RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2004	TOTAL AL 31/12/2003
	A INTEGRAR	INTEGRADO				
Saldo al inicio del Ejercicio	380,00	700,00	0,00	106,24	1.185,24	
Asignación de Excedentes (S/Asamblea General Ordinaria)			106,24	-106,24		
Suscripción e Integración del Ejercicio	0,00	900,00	0,00	0,00	900,00	
Resultado del Ejercicio				212.447,45	212.447,45	
<b>SALDOS AL 31/12/2004</b>	<b>380,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>106,24</b>	<b>212.447,45</b>	<b>214.533,69</b>	<b>1.185,24</b>

  
 María Elena Peña  
 Secretario

  
 María Ramona Villena  
 Tesorero

  
 Roberto Carlos Marin  
 Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 22/03/05

  
 Juan Mario Coccone  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207



Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/04 \$	AL 31/12/03 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	11.694,67	60,00
Efectivo al cierre del ejercicio	36.094,19	11.694,67
<b>Variación del efectivo (aumento)</b>	<b>24.399,52</b>	<b>11.644,67</b>


Causas de la variación del efectivo

Orígenes

Ingresos No operativos del Ejercicio Cobrados	83.964,85	106,24
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	3.812.383,74	1.400.000,00
Obras en curso	0,00	156.311,57
Fondo Capital de Trabajo	0,00	10.000,00
Integración de Capital Social	900,00	650,00
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>3.897.248,39</b>	<b>1.567.067,81</b>

Aplicaciones

Egresos No operativos del Ejercicio Cobrados	69.026,90	0,00
Egresos operativos del Ejercicio Cobrados	2.824,92	
Alta de Bienes de Uso	22.409,07	1.400.000,00
Obras en Curso	3.402.751,50	155.423,14
Aumento neto de Otros Créditos	359.231,21	0,00
Disminución de Otras Deudas Impositivas	16.595,27	0,00
Otras aplicaciones	10,00	0,00
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>3.872.848,87</b>	<b>1.555.423,14</b>
<b>Variación del efectivo (aumento)</b>	<b>24.399,52</b>	<b>11.644,67</b>

  
 María Elena Reta  
 Secretario

  
 Rosa Ramona Villarreal  
 Tesorero

  
 Rosa Mariel Cirano Marin  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 22/03/05

  
 Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo. sTeLe Ltda.  
 L.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
 APENDICE I

**BIENES DE USO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION				DEPRECIACIONES			VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS	RECLASIFICACION	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE	
TERRENO	1.400.000,00	0,00	1.400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MADURINAS Y EQUIPOS	0,00	271.671,87	0,00	271.671,87	0,00	54.334,37	54.334,37	217.337,50
RODADOS	0,00	21.000,00	0,00	21.000,00	0,00	4.200,00	4.200,00	16.800,00
HERRAMIENTAS	0,00	26.071,00	0,00	26.071,00	0,00	5.214,20	5.214,20	20.856,80
HELADERAS Y EQUIPOS DE COCINA	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	500,00	500,00	2.000,00
MUEBLES DE OFICINA	0,00	8.600,00	0,00	8.600,00	0,00	1.720,00	1.720,00	6.880,00
INSTALACIONES	0,00	7.000,00	0,00	7.000,00	0,00	1.400,00	1.400,00	5.600,00
EQUIPOS DE TELEFONIA	0,00	1.957,50	0,00	1.957,50	0,00	391,50	391,50	1.566,00
EQUIPOS DE SEGURIDAD	0,00	1.593,32	0,00	1.593,32	0,00	318,66	318,66	1.274,66
COMPUTADORAS Y APNES	0,00	4.250,00	0,00	4.250,00	0,00	1.416,65	1.416,65	2.833,35
SOFTWARE	0,00	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00	598,99	598,99	1.200,01
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>346.443,68</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>346.443,68</b>	<b>0,00</b>	<b>70.095,38</b>	<b>70.095,38</b>	<b>276.348,31</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 22/03/05

  
 Juan Mario Cocornells  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

  
 Rosa María Chelso Martín  
 Presidenta

  
 Juan Ramón Villarreal  
 Tesorero

  
 María Elena Ruiz  
 Secretario

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2004

RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE NO OPERATIVO) 212.447,45

Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 212.447,45

  
María Elena Reta  
Secretario

Consejo de Administración  
  
María Ramona Villarreal  
Tesorero

  
Rosa Mansol Cirano Marín  
Presidente

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

**DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:**

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo eMeTeLe Limitada

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

Construcción de vivienda para asociados

**MATRICULA DE INAES:**

N° 24.260

**DOMICILIO:**

Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO SOCIAL N° 2 CERRADO EL:**

31 de diciembre de 2004

**CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)**

Capital Suscrito a Integrar al 31/12/04:

\$ . 380,00

Capital Suscrito e Integrado al 31/12/04:

\$ 1.600,00

Total Capital Social Cooperativo al 31/12/04:

\$ 1.980,00

Nro. De Asociados: 19

**RESULTADO:**

Excedente No Operativo del Ejercicio al 31/12/04

\$ 212.447,45

**DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE**

**ENCUENTRA ASOCIADA:**

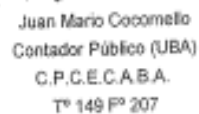
Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

  
María Elena Retz  
Secretario

  
Celia Ramona Villarreal  
Tesorero

  
Rosa Marisol Cirio Marin  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 22/03/05

  
Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2004 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 8 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables, a partir del 1° de octubre de 2003.

No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultado.

- 2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.
- 2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.
- 2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuados a su costo de adquisición.
- 2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.
- 2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.
- 2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.
- 2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

  
María Elena Reta  
Secretario

  
María Ramona Villarreal  
Tesorero

  
Rosa Marisol Cisino Martín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
informe de fecha 23/03/05  
  
Juan Mario Cocameño  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montsagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3. Composición de los principales rubros del Balance	31/12/2004	31/12/2003
	\$	\$
<b>3.1 CAJA Y BANCOS</b>		
Caja	8.561,46	4.220,00
Moneda Extranjera	720,00	0,00
Banco Credicoop Cuenta Especial	0,00	7.424,67
Banco Credicoop Cuenta Corriente	26.782,74	0,00
Banco Provincia de Buenos Aires	50,00	50,00
	<u>36.094,18</u>	<u>11.694,67</u>
<b>3.2 CREDITOS</b>		
Certificados a cobrar del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	870.854,21	0,00
<b>3.3 OTROS CREDITOS</b>		
L.V.A. Saldo a Favor	373.363,38	2.174,87
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	1.983,07	0,00
Crédito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	1.299,59	0,00
Cuenta Retenciones	0,00	16.595,27
Adiantos y Préstamos al Personal	1.285,00	0,00
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	380,00	380,00
Vales a rendir	90,00	0,00
	<u>378.402,04</u>	<u>18.150,14</u>
<b>3.4 OBRAS EN CURSO</b>		
Terreno	1.466.646,00	0,00
Materiales y otros:		
Acopios	431.785,85	0,00
Insumos Obra	1.672.330,21	58.343,04
Mantenimientos y Reparaciones	2.660,56	0,00
Amortizaciones Bienes de Usar	70.095,38	0,00
	<u>2.176.871,00</u>	<u>58.343,04</u>
Mano de Obra:		
Sueldos y Jornales	786.276,96	85,26
Cargas sociales:		
Contribuciones a la Seguridad Social y Obras Sociales	225.804,57	110,84
Fondo de Inv. Capac. y Seg. Uobra	1.708,87	0,20
I.E.R.I.C.	1.688,19	0,20
Fondo de Cese Laboral	78.545,76	10,23
Otros Gastos en Personal	49.825,28	0,00
	<u>1.143.849,63</u>	<u>206,73</u>
Honorarios Profesionales Equipo Interdisciplinario:		
Arquitectos	385.517,61	62.844,00
Estudio Jurídico	27.434,10	4.917,63
Estudio Contable	55.164,39	8.643,86
Area Social	76.728,20	14.752,33
	<u>544.844,30</u>	<u>86.357,84</u>
Otros Honorarios Profesionales	75.912,25	0,00
Administración de Obra		
Insumos y Otros	15.811,82	0,00
Gastos Bancarios y Afines	26.756,84	0,00
Servicios, Tasas y Contribuciones	77.413,40	0,00
	<u>119.982,06</u>	<u>0,00</u>
	<u>6.528.110,04</u>	<u>156.907,61</u>
<b>3.5 INVERSIONES</b>		
Cuotas Sociales R.C.C.	10,00	0,00
Cuotas Sociales I.M.F.C.	100,00	100,00
	<u>110,00</u>	<u>100,00</u>

  
 María Elena Rera  
 Secretario

  
 María Victoria Villarreal  
 Tesorero

  
 Rosa María Franco Martín  
 Residente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 23/09/05  
  
 Juan María Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 307

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

	31/12/2004	31/12/2003
	\$	\$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Proveedores y Otros	271.392,95	3.407,38
Honorarios Profesionales Equipo Interdisciplinario	99.031,75	0,00
Rúbrica INAES a Pagar	0,00	80,00
Impuestos a Pagar	0,00	65,00
Retenciones Afp a Pagar	0,00	18.595,27
	<u>370.424,70</u>	<u>20.147,65</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	56.188,23	41,07
Seguridad Social a Pagar	65.269,00	23,79
Obras Sociales a Pagar	24.265,00	6,90
A.R.T. a Pagar	21.739,00	91,25
Seguro de Vida Uocra a Pagar	9.802,24	33,12
Fondo de Invest. Capéc. Uocra	1.681,00	0,20
Fondo de Cese Laboral a Pagar	74.812,14	10,23
I.E.R.I.C. a Pagar	1.688,19	0,20
U.E.C.A.R.A. a Pagar	187,88	0,00
	<u>255.410,68</u>	<u>208,76</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad a/Hipoteca	5.368.695,51	1.556.311,77
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad a Recibir	970.854,21	0,00
	<u>6.339.549,72</u>	<u>1.556.311,77</u>
<b>3.9 OTRAS DEUDAS</b>		
Fondo Capital de Trabajo	10.000,00	10.000,00
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Equipo Interdisciplinario	12.151,79	5.507,69
Donaciones varias	2.783,20	40,00
Donaciones de Bienes de Uso	200.334,62	0,00
	<u>215.249,61</u>	<u>5.547,69</u>
<b>3.11 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	1.346,53	0,00
Otros	0,00	1.921,45
	<u>1.346,53</u>	<u>1.921,45</u>
<b>3.12 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	1.276,45	200,00
Refrigerios	139,38	0,00
Franqueo	20,50	0,00
Redondeos	42,06	0,00
	<u>1.478,39</u>	<u>200,00</u>

Maria Elena Rizo  
Secretario

Gracia Ramona Villarreal  
Tesorero

Rosa Mercedes Ciriaco Merlo  
Presidente

firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 22/03/05  
 Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (USA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

4. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos: En el marco del Convenio celebrado el 27/12/02 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000.- para la compra del terreno con frente en la calle Monteagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron a la fecha de cierre \$ 5.301.825,89 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1° grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.  
Asimismo, en el marco del mencionado Convenio, a la fecha de cierre restaba recibir de dicho organismo la suma de \$970.854,21, por avances de obra y otros conceptos devengados al 31 de diciembre de 2004. A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, dichos fondos se encontraban percibidos.

5. Contingencias: no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle: en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 607-GCBA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto, durante el ejercicio ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particulares, para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.



María Elena Rala  
Secretario



Ana Ramona Villarreal  
Tesorero



Rosa María Cúneo Martín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
informe de fecha 22/03/05



Juan María Cocconello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 P° 207



## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

El que suscribe, Contador Público Juan Mario Cocomello, Matrícula T° 149 F° 207 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo 1 de la Resolución N° 155/80 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social:

### **1. Consideraciones Generales**

- 1.1. Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
Domicilio: Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.250
- 1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados.
- 1.3. Número de Asociados al 31/12/04: 19
- 1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:  
La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.  
Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario Inventario y Balances, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.  
La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.
- 1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/04: 194
- 1.6. Capital Suscripto al 31/12/04: 1.980.- (valores históricos)  
Capital Integrado al 31/12/04: 1.800.- (valores históricos)
- 1.7. Período auditado: Este Informe abarca el período comprendido entre el 1° de enero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004.  
Ejercicio Económico al que corresponde: N° 2

### **2. Texto de Informe**

- 2.1. Elementos que fueron necesarios analizar y utilizar:  
Se accedió a los libros de contabilidad principales y auxiliares, resúmenes de cuenta, conciliaciones bancarias, arqueos de caja e inventarios, comprobantes de ingresos y egresos y demás comprobantes y elementos contables que se consideró necesario auditar y utilizar.
- 2.2. Procedimientos de auditoría empleados:  
Se aplicaron las normas de auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuando controles selectivos de la información, no habiendo encontrado limitaciones en relación a las tareas de auditoría.
- 2.3. Los registros contables se encuentran transcritos al 31 de diciembre de 2004.
- 2.4. Rubros y cuentas auditadas: Disponibilidades, Créditos, Otros Créditos, Obras en Curso, Inversiones, Bienes de Uso, Deudas Comerciales, Deudas Sociales y de Seguridad Social, Deudas Financieras, Otras Deudas, Capital Social Cooperativo y Cuentas de Ingresos y Egresos.

2.5. Sistema de valuación aplicado: Los principales rubros de los Estados Contables han quedado valorizados según se detalla en Notas a los Estados Contables, punto 2.

2.6. Fondo acción asistencial y laboral o para estímulo del personal: sin movimientos en el ejercicio.  
Fondo de educación y capacitación cooperativa: sin movimientos en el ejercicio.

2.7. Los rubros del Activo, Pasivo y Estado de Resultados se ajustan a lo dispuesto por la Resolución N° 603/77 del I.N.A.E.S. (en su parte pertinente).  
Por el grado de exposición de las cuentas, no considero necesario efectuar comentarios aclaratorios.  
(Ver Anexos I - Estado de Situación Patrimonial y Anexo II Estado de Resultados).

2.8. Fondo para Educación y Promoción Cooperativa: la entidad se encuentra alcanzada por esta contribución, siendo su número de inscripción C.U.I.T. 30-70828700-4  
Al 30/12/04 no se han efectuado devengamientos contables por no haber arrojado impuesto a pagar

### 3. Análisis Económico - Financiero

#### 3.1. Composición patrimonial:

Rubros	\$	\$	%	%
<b>ACTIVO</b>				
Activo Corriente		1.385.350,44		19%
Disponibilidades	36.094,19		1%	
Creditos	970.854,21		13%	
Otros Créditos	378.402,04		5%	
Activo No Corriente		5.804.568,35		81%
Obras en Curso	5.528.110,04		77%	
Inversiones	110,00		0%	
Bienes de Uso	276.348,31		4%	
Total del Activo Corriente		<u>7.189.918,79</u>		<u>100,00%</u>
<b>PASIVO</b>				
Pasivo Corriente		625.835,38		9%
Deudas Comerciales	370.424,70		5%	
Deudas Sociales y de Seg. Social	255.410,68		4%	
Pasivo No Corriente		6.349.549,72		88%
Deudas Financieras	6.339.549,72		88%	
Otras Deudas	10.000,00		0%	
Total del Pasivo		<u>6.975.385,10</u>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		214.533,69		3%
Capital Social Cooperativo	1.980,00		0%	
Resultado del Ejercicio	212.447,45		3%	
Reserva Especial Art. 42	106,24		0%	
Total igual al Activo		<u>7.189.918,79</u>		<u>100%</u>

#### 3.2 No existe división seccional

#### 3.3 Capital Social Cooperativo:

	Capital Suscripto	Capital Integrado
Saldo al 31/12/03	1.080,00	700,00
Saldo al 31/12/04	1.980,00	1.600,00
Incremento Capital del Ejercicio	900,00	900,00

3.4. Estado de Flujo de Efectivo:  
Ver Estado Adjunto, integrante de los Estados Contables al 31/12/04.

3.5. No considero necesario efectuar otros análisis.

3.6. Informe del Auditor: Adjunto.

Buenos Aires, 22 de marzo de 2005.



Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

## INFORME DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES COMPARATIVOS

Al  
Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo eMeTeLe Ltda.  
Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

En mi carácter de Contador Público Independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables de Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo "eMeTeLe" Ltda., detallados en el apartado I siguiente:

### I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

#### 1: Estados Básicos

- 1.1: Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2003 y 31 de diciembre de 2004 (Anexo I).
- 1.2: Estado de Resultados por los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2003 y 31 de diciembre de 2004 (Anexo II).
- 1.3: Estado de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2003 y el 31 de diciembre de 2004.
- 1.4: Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2003 y 31 de diciembre de 2004.

#### 2: Información complementaria a los Estados Básicos al 31 de diciembre de 2004.

- 2.1: Bienes de Uso (Anexo I, Apéndice I)
- 2.2: Planilla de datos estadísticos (Anexo IV)
- 2.3: Notas a los Estados Contables

### II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

He realizado el examen de la información contenida en los Estados indicados en el apartado I de acuerdo con las Normas de Auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que prescriben la revisión selectiva de la información.

### III. DICTAMEN

En mi opinión, los Estados Contables indicados en el apartado I presentan razonablemente la situación patrimonial de Cooperativa de Vivienda Crédito y Consumo "eMeTeLe" Ltda. al 31 de diciembre de 2003 y al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y las variaciones del efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes.

### IV. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informo que:

- 1. Los estados contables que se mencionan en I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.

2. Al 31 de Diciembre de 2004, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales que surge de los registros contables asciende a \$ 65.269, siendo exigible a esa fecha la suma de \$ 24.485.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de marzo de 2005



Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

## INFORME DEL SINDICO

A los Asociados:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, tengo el agrado de informar a Uds., que he efectuado periódicas verificaciones de los registros contables, así como de los comprobantes y arqueos correspondientes de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO Y CONSUMO EMETELE LTDA. He tenido a la vista los informes de Auditoría Externa, hallando todo de acuerdo con las cifras insertas en el Balance General, conformado por el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Otros Cuadros, Anexos y Notas a los Estados Contables, Proyecto de Asignación de Resultados y demás documentación que se acompaña, correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2004, por lo que me permito aconsejar su aprobación.

Además, en cumplimiento de la función asignada, he asistido a reuniones del Consejo de Administración interviniendo en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así fuera solicitada.

Buenos Aires, 22 de marzo de 2005

Juan Carlos Huerta Bau  
Sindico Titular

***E3. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°3.  
CABA. 01/01/2005 al 31/12/2005.***

**COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO,  
CONSUMO y CONSTRUCCION eMeTeLe LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 3**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2005  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**DOMICILIO LEGAL: MONTEAGUDO 597 - C. A. DE BUENOS AIRES  
INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260**



## CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidenta	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretaría	María Elena Retz
Tesorera	Osilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Guillermo Ramallo
Vocal Titular 2º	Sebastián Balbuena
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Méndez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrado Fernández
Sindico Titular	Juan Carlos Huerta Bau
Sindico Suplente	Ismael Abelardo Medina

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/05	AL 31/12/04
	\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
CAJA Y BANCOS (nota 3.1)	387.158,57	36.094,19
CREDITOS (nota 3.2)	1.441.063,30	970.854,21
OTROS CREDITOS (nota 3.3)	1.113.183,92	378.402,04
OBRAS EN CURSO (notas 2.3 y 3.4)	12.893.776,97	0,00
<u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>15.815.182,76</u>	<u>1.385.350,44</u>
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
OBRAS EN CURSO (notas 2.3 y 3.4)	0,00	5.528.110,04
INVERSIONES (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
BIENES DE USO (nota 2.5 y Anexo I Apéndice I)	394.917,37	276.348,31
<u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u>	<u>395.027,37</u>	<u>5.804.568,35</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>16.210.210,13</u>	<u>7.189.918,79</u>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 7/28/06

Maria Elena Reta  
 Secretaria

  
 Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Mariel Crano Marin  
 Presidenta


Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>PASIVO</u>	AL 31/12/05	AL 31/12/04
	\$	\$
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	228.688,01	370.424,70
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	397.059,59	255.410,68
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	15.071.079,74	0,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>15.697.827,34</b>	<b>625.835,38</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	0,00	6.339.549,72
<u>OTRAS DEUDAS</u> (nota 3.9)	10.000,00	10.000,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.000,00</b>	<b>6.349.549,72</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>15.707.827,34</b>	<b>6.975.385,10</b>
 <b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
S/Estado Respectivo	503.182,79	214.533,89
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>16.210.210,13</b>	<b>7.189.918,79</b>

María Elena Reto  
Secretaria

  
Rosa Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marcel Cirano Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
Informe de fecha 7/06/05

Juan Mario Cocconello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eInTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO II

## ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/05 \$	AL 31/12/04 \$
<b><u>INGRESOS OPERATIVOS</u></b>		
INGRESOS POR OBRAS	146.768,81	0,00
COSTOS DE OBRAS (nota 3.11)	76.958,47	0,00
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>69.812,34</b>	<b>0,00</b>
<b><u>EGRESOS OPERATIVOS</u></b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.12)	42.069,63	1.346,53
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.13)	7.204,02	1.478,39
<b>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>49.273,65</b>	<b>2.824,92</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO (Excedente)</b>	<b>20.538,69</b>	<b>2.824,92</b>
<b><u>INGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>		
DONACIONES (nota 3.10)	267.555,18	215.249,61
INTERESES GANADOS	165,23	22,76
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	326.185,32	69.026,90
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>593.905,73</b>	<b>284.299,27</b>
<b><u>EGRESOS NO OPERATIVOS</u></b>		
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	326.185,32	69.026,90
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>326.185,32</b>	<b>69.026,90</b>
<b>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</b>	<b>267.730,41</b>	<b>215.272,37</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</b>	<b>288.269,10</b>	<b>212.447,45</b>

Mario Elena Peta  
Secretaria

  
 Olga Mariana Vilmar  
Tesorera

Rosa Mariel Cirio Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 7/09/05

Juan Mario Cocornelli  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 148 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eNoTeLa Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montebegudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP. SUSCRITO		RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2005	TOTAL AL 31/12/2004
	A INTEGRAR	INTEGRADO				
Saldo al Inicio del Ejercicio	380,00	1.600,00	105,24	212.447,45	214.533,69	
Asignación de Excedentes (SUAmbientes General Ordinarios)			212.447,45	-212.447,45		
Suscripción e Integración del Ejercicio	0,00	380,00	0,00	0,00	380,00	
Resultado del Ejercicio				288.269,10	288.269,10	
<b>SALDOS AL 31/12/2005</b>	<b>380,00</b>	<b>1.980,00</b>	<b>212.563,69</b>	<b>288.269,10</b>	<b>803.192,79</b>	<b>214.533,69</b>

Financado e los efectos de la  
 identificación con el  
 Informe de fecha 7/05/05

Rosa María Clara Martín  
 Presidenta

  
 Rosa María Clara Martín  
 Presidenta

Marta Elena Pola  
 Secretaria

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLa Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/05 \$	AL 31/12/04 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	36.094,19	11694,67
Efectivo al cierre del ejercicio	367.158,57	36.094,19
<b>Variación del efectivo (aumento)</b>	<b>331.064,38</b>	<b>24.399,52</b>
<b>Causas de la variación del efectivo</b>		
<b>Orígenes</b>		
Ingresos del Ejercicio Cobrados	591.740,42	83.964,65
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	8.296.153,81	3.812.383,74
Integración de Capital Social	380,00	900,00
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>8.888.274,23</b>	<b>3.897.248,39</b>
<b>Aplicaciones</b>		
Egresos del Ejercicio Pagados	452.455,44	71.851,82
Compras de Bienes de Uso	95.942,23	22.409,07
Obras en Curso	7.249.416,54	3.402.751,50
Aumento neto de Créditos y Otros Créditos	759.395,64	359.231,21
Disminución de Otras Deudas Impositivas	0,00	16.595,27
Otras aplicaciones	0,00	10,00
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>8.557.209,85</b>	<b>3.872.848,87</b>
<b>Variación del efectivo (aumento)</b>	<b>331.064,38</b>	<b>24.399,52</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 7/26/06

María Elena Reta  
 Secretaria

  
 María Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Mariel Chano Marín  
 Presidenta

Juan Mario Coccone  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.280  
 Montevideo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
 APENDICE I

**BIENES DE USO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION		VALORES AL CIERRE	DEPRECIACIONES		VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS		ACUMULADAS AL INICIO	DEL EJERCICIO	
MAQUINAS Y EQUIPOS	271.571,87	222.005,89	493.578,76	54.334,37	99.735,75	340.508,64
RODADOS	21.000,00	0,00	21.000,00	4.200,00	4.200,00	12.600,00
HERRAMIENTAS	28.071,00	6.451,62	32.522,62	5.214,20	6.504,52	20.803,90
HELADERAS Y EQUIPOS DE COCINA	2.500,00	175,90	2.675,90	500,00	535,18	1.540,72
MUEBLES DE OFICINA	8.600,00	2.415,92	11.015,92	1.720,00	2.203,18	7.092,74
INSTALACIONES	7.000,00	0,00	7.000,00	1.400,00	1.400,00	4.200,00
EQUIPO DE TELEFONIA	1.957,50	0,00	1.957,50	391,50	391,50	1.174,50
EQUIPOS DE SEGURIDAD	1.593,32	506,69	2.100,01	318,66	438,00	1.433,35
COMPUTADORAS Y AFINES	4.250,00	3.820,21	8.070,21	1.416,65	2.690,04	3.963,52
SOFTWARE	1.800,00	1.200,00	3.000,00	599,99	1.000,00	1.400,01
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>346.443,69</b>	<b>235.987,23</b>	<b>583.110,62</b>	<b>70.056,36</b>	<b>118.088,17</b>	<b>394.917,37</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 tomo de fecha 10/02/06



Otilia Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Mariel Chero Machi  
 Presidenta

Juan Mario Coronado  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 549 P° 207

Maria Elisa Riolo  
 Secretaria

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:**

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

Construcción de vivienda para asociados

**MATRÍCULA DE INAES:**

N° 24.260

**DOMICILIO:**

Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO SOCIAL N° 3 CERRADO EL:**

31 de diciembre de 2005

**CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)**

Capital Suscrito e Integrado al 31/12/05:	\$	380,00
Capital Suscrito e Integrado al 31/12/06:	\$	1.960,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/05:	\$	2.360,00

Nro. de Asociados: 19

**RESULTADO:**

Excedente del Ejercicio al 31/12/05 \$ 288.269,10

**DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA:**

Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

Maria Elena Reta  
Secretaria

  
Rosa Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Mariacristina Marin  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 7/08/06

Juan Mario Cocconello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2005 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A. que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 8 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables, a partir del 1° de octubre de 2003. No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultado.

- 2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.
- 2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.
- 2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuados a su costo de adquisición.
- 2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.
- 2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.
- 2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.
- 2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

María Elena Reto  
Secretaria



María Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marcela Crano Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 7/9/05


Juan Mario Cocornello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMaTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montegudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3. Composición de los principales rubros del Balance	31/12/2005	31/12/2004
	\$	\$
<b>3.1. CAJA Y BANCOS</b>		
Caja	730,43	8.561,45
Moneda Extranjera	720,00	720,00
Valores a depositar	33.853,72	0,00
Banco Credicoop Cuenta Especial	122.500,91	0,00
Banco Credicoop Cuenta Corriente	209.642,58	26.762,74
Banco Ciudad Cuenta Especial	4,00	0,00
Banco Provincia de Buenos Aires	0,00	50,00
	<u>367.198,57</u>	<u>36.094,19</u>
<b>3.2. CREDITOS</b>		
Anticipo a Proveedores	24.613,75	
Deudores por obras en desarrollo	10.219,12	
Certificados a cobrar del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1.405.220,42	970.854,21
	<u>1.441.053,30</u>	<u>970.854,21</u>
<b>3.3. OTROS CREDITOS</b>		
I.V.A. Saldo a Favor	994.008,51	373.363,39
Retenciones Impuesto a las Ganancias	625,01	0,00
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	4.705,56	1.993,07
Crédito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	10.819,46	1.299,59
Subsidios familiares a recuperar	30.687,34	0,00
Créditos con Obras sociales y Sindicatos	2.049,41	0,00
Otros Créditos Impositivos	46.429,92	0,00
Adelantos y Préstamos al Personal	23.638,71	1.299,00
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	380,00	380,00
Vales a rendir	1.830,00	90,00
	<u>1.113.163,82</u>	<u>379.452,04</u>
<b>3.4. OBRAS EN CURSO</b>		
Terrazo	1.469.646,00	1.469.646,00
Materiales y otros:		
Acopios	0,00	421.785,05
Insuros Obra	4.470.401,90	1.672.330,21
Mantenimientos y Reparaciones	50.096,79	2.685,99
Amortizaciones Bienes de Uso (ejercicio anterior)	70.095,36	
Amortizaciones Bienes de Uso (ejercicio)	116.139,17	70.095,36
	<u>4.714.734,24</u>	<u>2.176.877,00</u>
Mano de Obra:		
Sueldos y Jornales	3.895.350,87	786.276,96
Cargas sociales:		
Contribuciones a la Seguridad Social, Obras Sociales y A.R.T.	966.380,53	225.804,57
Fondo de Inv. Capac. y Seg. Urota	5.865,42	1.708,87
I.E.R.L.C.	5.673,74	1.699,19
Fondo de Cese Laboral	282.815,69	79.545,76
Comedor	124.593,90	0,00
Otros Gastos en Personal	67.736,57	49.825,26
	<u>5.349.176,72</u>	<u>1.143.849,63</u>
Honorarios Profesionales Equipo Interdisciplinario:		
Arquitectos	654.232,25	366.517,61
Estudio Jurídico	34.875,90	27.434,10
Estudio Contable	79.767,38	55.194,39
Area Social	139.067,42	75.728,20
	<u>908.972,96</u>	<u>644.844,30</u>
Otros Honorarios Profesionales	147.491,15	75.912,25
Administración de Obra		
Insuros y Otros	62.821,99	15.811,62
Gastos Bancarios y Afines	101.364,71	20.795,04
Servicios, Tasa y Contribuciones	183.609,20	77.413,40
	<u>317.795,90</u>	<u>119.980,06</u>
	<u>12.993.776,97</u>	<u>6.526.110,04</u>
<b>3.5. INVERSIONES</b>		
Cuotas Sociales R.C.C.	10,00	10,00
Cuotas Sociales I.M.F.C.	100,00	100,00
	<u>110,00</u>	<u>110,00</u>

Prezado a los efectos de la  
 identificación con el  
 número de fecha 709/09

Mario Elena Riera  
 Secretaria

  
 Rosa María Grano Meiri  
 Tesorera

Rosa María Grano Meiri  
 Presidenta

Juan María Coronado  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.B. C.A.B.A.  
 T° 148 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

	31/12/2005	31/12/2004
	\$	\$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Proveedores y Otros	193.349,03	271.392,96
Honorarios Profesionales Equipo Interdisciplinario	35.538,88	99.031,75
	<u>228.887,91</u>	<u>370.424,71</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	0,00	56.188,23
Seguridad Social a Pagar	112.239,16	65.269,00
Obras Sociales a Pagar	63.136,63	24.265,00
A.R.T. a Pagar	99.414,66	21.739,00
Séguo de Vida Uocra a Pagar	13.242,00	9.802,24
Fondo de Invest. Capéc. Uocra	2.176,75	1.581,00
Fondo de Cese Laboral a Pagar	95.040,29	74.812,14
U.E.C.A.R.A. a Pagar	5.013,99	1.566,19
U.E.C.A.R.A. a Pagar	425,12	187,88
Plan de pagos Seguridad Social	66.370,99	0,00
	<u>397.059,59</u>	<u>295.410,58</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad oHipoteca	13.664.849,32	5.358.695,51
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad a Recibir	1.405.230,42	970.854,21
	<u>15.071.079,74</u>	<u>6.329.549,72</u>
<b>3.9 OTRAS DEUDAS</b>		
Fondo Capital de Trabajo	10.000,00	10.000,00
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Equipo Interdisciplinario	24.585,10	12.151,79
Donaciones varias	102.262,08	2.763,20
Donaciones de Bienes de Uso	140.725,00	200.334,62
	<u>267.572,18</u>	<u>215.249,61</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y otros	68.470,47	0,00
Insumos y otros	6.526,00	0,00
Amortizaciones Bienes de Uso	1950	0,00
	<u>75.956,47</u>	<u>0,00</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	41.772,23	1.346,53
Otros	297,40	0,00
	<u>42.069,63</u>	<u>1.346,53</u>
<b>3.13 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	3.174,14	1.276,45
Transcripciones a libros y gastos de rúbricas	916,30	0,00
Vícticos y movilidad	1.408,54	0,00
Refrigerios, Franqueo, Redondeos	1.703,58	201,84
	<u>7.202,56</u>	<u>1.478,29</u>

Maria Elena Rota  
Secretaria

  
Rosa Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Mariel Orino Marin  
Presidente

Finado a los efectos de su  
identificación con el  
Informe de fecha 7/09/06

Juan Mario Cocconello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 149 Pº 257

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLa Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. Nº 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

4. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos: En el marco del Convenio celebrado el 27/12/02 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 15/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000,- para la compra del terreno con frente en la calle Monteagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron a la fecha de cierre \$ 13.664.848,32 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1º grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.

Asimismo, en el marco del mencionado Convenio, a la fecha de cierre restaba recibir de dicho organismo la suma de \$ 1.406.230,42 por avances de obra y otros conceptos devengados al 31 de diciembre de 2005. A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, dichos fondos se encontraban percibidos.

A posteriori del cierre del ejercicio, se amplió la suma total del crédito hipotecario mencionado hasta el monto de \$ 24.450.000,-

Se estima la finalización de la construcción de las viviendas señaladas en el curso del próximo ejercicio.

5. Contingencias: no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle: en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 607-GCBA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto, durante el ejercicio anterior y el presente ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particulares, para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.

7. Operaciones con No Asociados: a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 42 de la ley 20.337, se informa que la totalidad de las operaciones expuestas en el Estado de Resultados fueron efectuadas con No Asociados.

Maria Elena Peña  
Secretaria

  
Celia Raonza Villarreal  
Tesorera

Rosa María Cirano Martín  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 7/06/06

Juan Mario Cocconello  
Contador Público (USA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 148 Pº 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2005

RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE POR OPERACIONES CON NO ASOCIADOS - Nota 7) 288.269,10

Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 288.269,10

Consejo de Administración

María Elena Rets  
Secretaría

  
Ottilia Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

El que suscribe, Contador Público Juan Mario Cocconello, Matrícula T° 149 F° 207 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo 1 de la Resolución N° 155/80 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social.

### 1. Consideraciones Generales

1.1. Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
Domicilio: Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.250

1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados.

1.3. Número de Asociados al 31/12/06: 19

1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:

La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.

Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario, Inventario y Balance, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.  
La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/06: 277

1.6. Capital Suscrito al 31/12/06: 2.360.- (valores históricos)  
Capital Integrado al 31/12/06: 1.980.- (valores históricos)

1.7. Período auditado: Este informe abarca el período comprendido entre el 1° de enero de 2005 y el 31 de diciembre de 2005.  
Ejercicio Económico al que corresponde: N° 3

### 2. Texto de Informe

2.1. Elementos que fueron necesarios analizar y utilizar:

Se accedió a los libros de contabilidad principales y auxiliares, resúmenes de cuenta, conciliaciones bancarias, arqueos de caja e inventarios, comprobantes de ingresos y egresos y demás comprobantes y elementos contables que se consideró necesario auditar y utilizar.

2.2. Procedimientos de auditoría empleados:

Se aplicaron las normas de auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuando controles selectivos de la información, no habiendo encontrado limitaciones en relación a las tareas de auditoría.

2.3. Los registros contables se encuentran transcritos al 31 de diciembre de 2005.

2.4. Rubros y cuentas auditadas: Caja y Bancos, Créditos, Otros Créditos, Obras en Curso, Inversiones, Bienes de Uso, Deudas Comerciales, Deudas Sociales y de Seguridad Social, Deudas Financieras, Otras Deudas, Capital Social Cooperativo y Cuentas de Ingresos y Egresos.

2.5. Sistema de valuación aplicado: Los principales rubros de los Estados Contables han quedado valorizados según se detalla en Notas a los Estados Contables, punto 2.

2.6. Fondo acción asistencial y laboral o para estímulo del personal: sin movimientos en el ejercicio.  
Fondo de educación y capacitación cooperativa: sin movimientos en el ejercicio.

2.7. Los rubros del Activo, Pasivo y Estado de Resultados se ajustan a lo dispuesto por la Resolución Nº 503/77 del I.N.A.E.S. (en su parte pertinente).  
Por el grado de exposición de las cuentas, no considero necesario efectuar comentarios aclaratorios.  
(Ver Anexos I - Estado de Situación Patrimonial y Anexo II Estado de Resultados).

2.8. Fondo para Educación y Promoción Cooperativa: la entidad se encuentra alcanzada por esta contribución, siendo su número de inscripción C.U.I.T. 30-70828700-4  
Al 30/12/05 no se han efectuado devengamientos contables por no haber arrojado impuesto a pagar

### 3. Análisis Económico - Financiero

#### 3.1. Composición patrimonial:

Rubros	\$	\$	%	%
<b>ACTIVO</b>				
Activo Corriente		15.815.182,76		98%
Disponibilidades	367.158,57		2%	
Créditos	1.441.063,30		9%	
Otros Créditos	1.113.183,92		7%	
Obras en Curso	12.893.776,97		80%	
Activo No Corriente		395.027,37		2%
Inversiones	110,00		0%	
Bienes de Uso	394.917,37		2%	
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>16.210.210,13</b>		<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivo Corriente		15.697.027,34		97%
Deudas Comerciales	228.888,01		1%	
Deudas Sociales y de Seg. Social	397.069,59		2%	
Deudas Financieras	15.071.079,74		94%	
Pasivo No Corriente		10.000,00		0%
Otras Deudas		10.000,00	0%	
<b>Total del Pasivo</b>		<b>15.707.027,34</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		503.182,79		3%
Capital Social Cooperativo	2.360,00		0%	
Resultado del Ejercicio	288.269,10		2%	
Reserva Especial Art. 42	212.553,69		1%	
<b>Total Igual al Activo</b>		<b>16.210.210,13</b>		<b>100%</b>

3.2 No existe división seccional

3.3 Capital Social Cooperativo:

	Capital Suscripto	Capital Integrado
Saldo al 31/12/04	1.980,00	1.600,00
Saldo al 31/12/05	2.360,00	1.980,00
<b>Incremento Capital del Ejercicio</b>	<b>380,00</b>	<b>380,00</b>

3.4. Estado de Flujo de Efectivo:  
Ver Estado Adjunto, integrante de los Estados Contables al 31/12/06.

3.5. No considero necesario efectuar otros análisis.

3.6. Informe del Auditor: Adjunto.

Buenos Aires, 7 de junio de 2006.

Juan Mario Cocomeño  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 149 Fº 207



## **INFORME DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES COMPARATIVOS**

Al  
Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda.  
Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presenta

En mi carácter de Contador Público Independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables de Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda., detallados en el apartado I siguiente:

### **I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA**

#### **1: Estados Básicos**

1.1: Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005 (Anexo I).

1.2: Estado de Resultados por los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005 (Anexo II).

1.3: Estado de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2004 y el 31 de diciembre de 2005.

1.4: Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005.

2: Información complementaria a los Estados Básicos al 31 de diciembre de 2005.

2.1: Bienes de Uso (Anexo I, Apéndice I)

2.2: Planilla de datos estadísticos (Anexo IV)

2.3: Notas a los Estados Contables

### **II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA**

He realizado el examen de la información contenida en los Estados indicados en el apartado I de acuerdo con las Normas de Auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que prescriben la revisión selectiva de la información.

### **III. DICTAMEN**

En mi opinión, los Estados Contables indicados en el apartado I presentan razonablemente la situación patrimonial de Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda. al 31 de diciembre de 2004 y al 31 de diciembre de 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y las variaciones del efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes.

### **IV. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES**

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informo que:

1. Los estados contables que se mencionan en I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.

2. Al 31 de Diciembre de 2005, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales que surge de los registros contables asciende a \$ 112.239,16 no siendo exigible a esa fecha. Adicionalmente se informa que durante el ejercicio la entidad ingresó deudas por aportes y contribuciones previsionales en el Régimen de Asistencia Financiera de la AFIP. Al 31 de Diciembre de 2005, restaba abonar una cuota de \$ 3.849,35 exigible a dicha fecha y un saldo de \$ 62.521,64 no exigible.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de junio de 2006

Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

## INFORME DEL SINDICO

A los Asociados:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, tengo el agrado de informar a Uds., que he efectuado periódicas verificaciones de los registros contables, así como de los comprobantes y arqueos correspondientes de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO, CONSUMO Y CONSTRUCCION EMETELE LTDA. He tenido a la vista los informes de Auditoria Externa, hallando todo de acuerdo con las cifras insertas en el Balance General, conformado por el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Otros Cuadros, Anexos y Notas a los Estados Contables, Proyecto de Asignación de Resultados y demás documentación que se acompaña, correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2005, por lo que me permito aconsejar su aprobación.

Además, en cumplimiento de la función asignada, he asistido a reuniones del Consejo de Administración interviniendo en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así fuera solicitada.

Buenos Aires, 7 de junio de 2006

Juan Carlos Huerta Bau  
Sindico Titular

***E4. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°4.  
CABA. 01/01/2006 al 31/12/2006.***

**COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO,  
CONSUMO y CONSTRUCCION eMeTeLe LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 4**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2006  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**DOMICILIO LEGAL: MONTEAGUDO 597 - C. A. DE BUENOS AIRES  
INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260**

## CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretaria	María Elena Reta
Tesorera	Otilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Guillermo Ramallo
Vocal Titular 2º	Sebastián Balbuena
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Mendez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrado Fernández
Sindico Titular	Juan Carlos Huerta Bau
Sindico Suplente	Ismael Abelardo Medina

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montegudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/06	AL 31/12/05
	\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
<u>CAJA Y BANCOS</u> (nota 3.1)	366.227,80	367.158,57
<u>CREDITOS</u> (nota 3.2)	2.513.931,55	1.441.063,30
<u>OTROS CREDITOS</u> (nota 3.3)	2.096.660,72	1.113.183,92
<u>OBRAS EN CURSO</u> (notas 2.3 y 3.4)	<u>24.370.278,17</u>	<u>12.893.778,97</u>
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>29.347.098,24</u></b>	<b><u>18.815.182,76</u></b>
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>INVERSIONES</u> (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
<u>BIENES DE USO</u> (nota 2.5 y Anexo I Apéndice I)	<u>595.702,08</u>	<u>394.917,37</u>
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b><u>595.812,08</u></b>	<b><u>395.027,37</u></b>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>	<b><u>29.942.910,32</u></b>	<b><u>19.210.210,13</u></b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 31/07/07

María Elena Retz  
 Secretaria

Osita Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Mariol Cirano Marín  
 Presidente

Juan Mario Coccomello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>PASIVO</u>	AL 31/12/06 \$	AL 31/12/05 \$
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	1.036.072,36	228.888,01
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	1.654.232,12	397.059,59
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	26.499.538,40	15.071.079,74
<b><u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u></b>	<u>29.189.842,88</u>	<u>15.697.027,34</u>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>OTRAS DEUDAS</u> (nota 3.9)	10.000,00	10.000,00
<b><u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>	<u>29.199.842,88</u>	<u>15.707.027,34</u>
 <b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
S/Estado Respectivo	<u>743.067,44</u>	<u>503.182,79</u>
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<u>29.942.910,32</u>	<u>16.210.210,13</u>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 31/07/07

María Elena Reta  
 Secretaria

Olivia Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Marisol Cirano Marín  
 Presidente

Juan Mario Cocornello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 F° 207



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montegudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO II

## ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/06 \$	AL 31/12/05 \$
<b>RESULTADOS OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS OPERATIVOS (menos costos)</b>		
INGRESOS POR OBRAS	1.494.835,28	146.768,81
COSTOS DE OBRAS (nota 3.11)	1.432.026,79	76.956,47
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>62.808,49</b>	<b>69.812,34</b>
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.12)	122.533,15	42.069,63
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.13)	45.445,11	7.204,02
<b>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>167.978,26</b>	<b>49.273,65</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO (Quebranto)</b>	<b>-105.169,77</b>	<b>20.538,69</b>
<b>RESULTADOS NO OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
DONACIONES (nota 3.10)	186.534,00	267.565,18
INTERESES GANADOS	255,67	165,23
RESULTADO BAJA BIENES DE USO	3.736,75	0,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS DEL I.N.A.E.S. (nota 8)	152.329,00	0,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	677.200,00	328.185,32
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>1.020.054,42</b>	<b>595.915,73</b>
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	677.200,00	328.185,32
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>677.200,00</b>	<b>328.185,32</b>
<b>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</b>	<b>342.854,42</b>	<b>267.730,41</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</b>	<b>237.684,65</b>	<b>288.269,10</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 31/07/07

Mario Elena Retz  
 Secretaria

Osita Ruzona Villarreal  
 Tesorera

Rosa María Cirino Martín  
 Presidente

Juan Mario Coccomello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 697  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP.			RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2006	TOTAL AL 31/12/2005
	SUSCRITO		TOTAL				
	A INTEGRAR	INTEGRADO					
Saldo al Inicio del Ejercicio	380,00	1.960,00	2.360,00	212.563,69	288.269,10	503.182,79	
Asignación de Excedentes (S/Asamblea General Ordinaria)				288.269,10	-288.269,10		
Suscripción e Integración del Ejercicio	2.090,00	110,00	2.200,00	0,00	0,00	2.200,00	
Resultado del Ejercicio					237.684,65	237.684,65	
<b>SALDOS AL 31/12/2006</b>	<b>2.470,00</b>	<b>2.090,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>500.823,79</b>	<b>237.684,65</b>	<b>743.067,44</b>	<b>503.182,79</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 31/01/07

Maria Elena Rota  
 Secretaria

Olga Patricia Villarreal  
 Tesorera

Rosa Mercedes Greco Marin  
 Presidenta

Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/06 \$	AL 31/12/05 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	367.158,57	36.094,19
Efectivo al cierre del ejercicio	366.227,80	367.158,57
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(930,77)</b>	<b>331.064,38</b>
<b><u>Causas de la variación del efectivo</u></b>		
<b><u>Orígenes</u></b>		
Ingresos del Ejercicio Cobrados	2.307.794,29	591.740,42
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	10.403.437,31	8.296.183,81
Integración de Capital Social	110,00	360,00
Anticipos recibidos por trabajos	320.000,00	0,00
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>13.031.341,60</b>	<b>8.888.274,23</b>
<b><u>Aplicaciones</u></b>		
Egresos del Ejercicio Pagados	2.256.991,06	452.455,44
Compras de Bienes de Uso	399.178,59	95.942,23
Bajas de Bienes de Uso	42.900,00	0,00
Obras en Curso	9.576.650,43	7.249.416,54
Aumento neto de Créditos y Otros Créditos	756.552,30	759.395,64
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>13.032.272,37</b>	<b>8.557.209,85</b>
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(930,77)</b>	<b>331.064,38</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 31/07/07

María Elena Reta  
 Secretaria

Osita Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa Nelsol Cirino Marín  
 Presidente

Juan Mario Cocomello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.B. C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Constr. y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 L.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montevideo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
 APENDICE I

**BIENES DE USO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION			DEPRECIACIONES			VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS	BAJAS	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO	DEL EJERCICIO	
INMUEBLES	0,00	117.618,00		117.618,00	0,00	2.352,36	115.265,64
MAQUINAS Y EQUIPOS	493.678,76	86.176,75		579.855,51	153.070,12	115.971,10	310.814,29
RODADOS	21.000,00	170.987,63	42.900,00	148.087,63	8.400,00	17.008,76	123.678,87
HERRAMIENTAS	32.522,62	9.615,83		42.138,45	11.718,72	8.427,69	21.992,04
HELADERAS Y EQUIPOS DE COCINA	2.675,90	0,00		2.675,90	1.036,18	635,18	1.105,54
MUEBLES DE OFICINA	11.015,92	1.692,57		12.708,49	3.923,18	2.541,70	6.243,61
INSTALACIONES	7.000,00	0,00		7.000,00	2.800,00	1.400,00	2.800,00
EQUIPOS DE TELEFONIA	1.967,50	40,50		1.968,00	783,00	399,60	815,40
EQUIPOS DE SEGURIDAD	2.190,01	2.337,71		4.527,72	756,96	905,54	2.865,52
COMPUTADORAS Y AFINES	8.070,21	9.809,60		17.879,81	4.106,69	4.651,96	9.121,16
SOFTWARE	3.000,00	900,00		3.900,00	1.599,99	1.299,99	1.000,02
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>583.110,92</b>	<b>399.178,59</b>	<b>42.900,00</b>	<b>939.389,51</b>	<b>188.193,64</b>	<b>155.493,89</b>	<b>595.702,06</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 31/07/07

Maria Elena Rolfo  
 Secretaria

Oska Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rose Mariel Graiso Martín  
 Presidente

Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 149 P° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Construcción de vivienda para asociados

MATRICULA DE INAES:

N° 24.260

DOMICILIO:

Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO SOCIAL N° 4 CERRADO EL:

31 de diciembre de 2006

CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)

Capital Suscrito e Integrado al 31/12/06:	\$	2.470,00
Capital Suscrito e Integrado al 31/12/06:	\$	2.090,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/06:	\$	4.560,00

Nro. de Asociados: 41

RESULTADO:

Excedente del Ejercicio al 31/12/06 \$ 237.684,65

DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE  
ENCUENTRA ASOCIADA:

Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 31/07/07

María Elena Reis  
Secretaria

Otilia Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2008 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) considerando las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1539/06 del citado organismo y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contable. No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultado.

- 2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.
- 2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.
- 2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuados a su costo de adquisición.
- 2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.
- 2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.
- 2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo, el saldo de la Reserva Especial art. 42 y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.
- 2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
informe de fecha 31/07/07

Marta Elena Rota  
Secretaría

Osita Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidenta

Juan Mario Cocconello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLa Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3. Composición de los principales rubros del Balance	31/12/2006	31/12/2005
	\$	\$
<b>3.1 CAJA Y BANCOS</b>		
Caja	28.287,18	736,43
Moneda Extranjera	480,00	720,00
Valores a depositar	251.616,29	33.853,72
Banco Credicoop Cuenta Especial	133,43	122.500,91
Banco Credicoop Cuenta Corriente	85.729,48	209.542,58
Banco Ciudad Cuenta Especial	1,41	4,93
Banco Provincia de Buenos Aires	0,00	0,00
	<u>366.227,80</u>	<u>367.158,57</u>
<b>3.2 CREDITOS</b>		
Anticipo a Proveedores	21.430,00	24.613,78
Deudores por obras en desarrollo	61.249,78	10.219,12
Certificados a cobrar del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (nota 4)	<u>2.431.251,77</u>	<u>1.406.230,42</u>
	<u>2.513.931,55</u>	<u>1.441.063,32</u>
<b>3.3 OTROS CREDITOS</b>		
I.V.A. Saldo a Favor	1.707.638,47	894.028,51
Retenciones Impuesto a las Ganancias	241,46	636,01
Retenciones S.U.S.S. - R.G. 4052/95	438,53	0,00
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	5.243,78	4.706,56
Crédito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	43.343,22	18.819,46
Subsidios familiares a recuperar	26.127,87	20.687,34
Subsidios I.N.A.E.S. a cobrar	152.329,00	0,00
Créditos con Obras sociales y Sindicatos	16.258,47	2.048,41
Otros Créditos Impositivos	46.697,94	46.429,92
Adelantos y Préstamos al Personal	35.616,32	23.636,71
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	2.470,00	380,00
Vales a rendir	1.710,00	1.830,00
Seguros a devengar	7.307,00	0,00
Seguros a cobrar	46.636,75	0,00
Intereses a devengar	4.404,91	0,00
	<u>2.086.660,72</u>	<u>1.113.183,52</u>
<b>3.4 OBRAS EN CURSO</b>		
<b>MONTEAGUDO N° 597 -C.A.B.A. (nota 4)</b>		
Terreno	<u>1.486.646,00</u>	<u>1.486.646,00</u>
Materiales y otros:		
Acopios	0,00	0,00
Insumos Obra	7.981.172,02	4.470.401,90
Alquiler de maquinarias	97.658,17	0,00
Mantenimientos y Reparaciones	101.090,39	58.098,79
Amortizaciones Bienes de Uso (ejercicios anteriores)	196.233,54	70.095,38
Amortizaciones Bienes de Uso (ejercicio)	<u>135.279,68</u>	<u>116.138,17</u>
	<u>8.501.393,80</u>	<u>4.714.734,24</u>
Mano de Obra:		
Sueldos y Jorales	8.606.738,03	3.865.350,87
Cargas sociales:		
Contribuciones a la Seguridad Social, Obras Sociales y A.R.T.	2.286.509,68	988.380,53
Fondo de Inv. Capac. y Seg. Uocra	14.583,03	5.665,42
I.E.R.I.C.	14.629,49	5.673,74
Fondo de Cese Laboral	683.090,47	282.815,69
UOCRA Otros Conceptos	14.380,00	0,00
Comedor	251.702,21	124.553,99
Otros Gastos en Personal	105.259,40	67.736,67
	<u>11.958.831,71</u>	<u>5.340.176,72</u>
Honorarios Profesionales Equipo Interdisciplinario:		
Arquitectos	910.709,88	654.232,26
Estudio Jurídico	47.775,90	34.875,90
Estudio Contable	106.767,38	79.767,38
Area Social	192.521,49	138.097,42
	<u>1.258.774,65</u>	<u>907.972,96</u>
Otros Honorarios Profesionales	<u>242.032,15</u>	<u>147.451,15</u>

Administración de Obra	124.987,55	62.821,99
Insumos y Otros	226.848,36	101.364,71
Gastos Bancarios y Afines	244.908,63	153.609,20
Servicios, Tasas y Contribuciones	<u>596.745,54</u>	<u>317.795,90</u>
<b>TOTAL MONTEAGUDO N° 507</b>	<b>24.020.423,65</b>	<b>12.893.778,97</b>
<b>OTRAS OBRAS</b>		
Costos pendientes de facturación	263.213,09	0,00
Acopio Maderas	<u>85.641,45</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL OTRAS OBRAS</b>	<b>348.854,52</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL OBRAS EN CURSO</b>	<b>24.370.278,17</b>	<b>12.893.778,97</b>
<b>3.6 INVERSIONES</b>		
Cuotas Sociales R.C.C.	10,00	10,00
Cuotas Sociales I.M.F.C.	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>
	<b>110,00</b>	<b>110,00</b>

Concuerda e los efectos de su  
identificación con el  
libro de fecha 31/03/07

Maria Elena Peto  
Secretaría

Celia Rancón Villarreal  
Tesorera

Rosa Mercedes Ontano Marín  
Presidenta

Juan Mario Cocorello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 148 Pº 207



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLa Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montsagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

	31/12/2006 \$	31/12/2005 \$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Cheques pendientes de débito	347.456,95	
Proveedores y Otros	190.918,30	193.349,03
Honorarios Profesionales	177.697,11	35.538,98
Anticipos por trabajos	320.000,00	0,00
	<u>1.036.072,36</u>	<u>228.888,01</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	324.712,00	0,00
Seguridad Social a Pagar	258.602,53	112.239,16
Obras Sociales a Pagar	105.551,78	63.136,63
A.R.T. a Pagar	75.836,67	39.414,66
Seguro de Vida Uocra a Pagar	23.899,55	13.242,00
Fondo de Invest. Capac. Uocra	2.495,70	2.176,75
Fondo de Cese Laboral a Pagar	114.198,40	96.040,29
I.E.R.I.C. a Pagar	6.897,77	5.013,99
U.E.C.A.R.A. a Pagar	1.284,47	425,12
Inspección U.O.C.R.A.	308.029,01	0,00
Aportes voluntarios a la C.T.A.	2.236,00	0,00
Plan de pagos Seguridad Social	430.488,24	66.370,99
	<u>1.654.232,12</u>	<u>397.059,59</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad c/Hipoteca (nota 4)	24.068.286,83	13.664.849,32
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad a Recibir (nota 4)	2.431.251,77	1.406.230,42
	<u>26.499.538,60</u>	<u>15.071.079,74</u>
<b>3.9 OTRAS DEUDAS</b>		
Fondo Capital de Trabajo	10.000,00	10.000,00
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Equipo Interdisciplinario	0,00	24.588,10
Donaciones varias	186.534,00	102.252,08
Donaciones de Bienes de Uso	0,00	140.725,00
	<u>186.534,00</u>	<u>267.565,18</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y afines	1.074.856,89	68.470,47
Insumos y otros	325.705,69	6.526,00
Honorarios profesionales	11.150,00	
Gastos Planificación proyectos	300,00	
Amortizaciones Bienes de Uso	20214,21	1.980,00
	<u>1.432.026,79</u>	<u>76.956,47</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	122.533,15	41.772,23
Otros	0,00	297,40
	<u>122.533,15</u>	<u>42.069,63</u>
<b>3.13 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	5.995,42	3.174,14
Transcripciones a libros y gastos de rúbricas	1.084,16	916,36
Impuestos y servicios	20.097,72	0,00
Viáticos y movilidad	10.413,15	1.408,54
Refrigerios, Franqueo, Redondeos y otros menores	7.853,66	1.703,98
	<u>45.445,11</u>	<u>7.204,02</u>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 31/07/07

Marta Elena Pella  
 Secretaria

Celia Ramona Villarreal  
 Tesorera

Rosa María Cirino Merli  
 Presidente

Juan Mario Cocconello  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.R.A.  
 T° 149 F° 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

4. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos: En el marco del Convenio celebrado el 27/12/02 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.892.000,- (suma ampliada durante el presente ejercicio) para la compra del terreno con frente en la calle Monteagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron a la fecha de cierre \$ 24.068.286,63 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1º grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.

Asimismo, en el marco del mencionado Convenio y del de financiamiento adicional para la finalización de obras, firmado el 26/12/06, a la fecha de cierre restaba recibir de dicho organismo la suma de \$ 2.431.251,77 por avances de obra y otros conceptos devengados. A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, dichos fondos se encontraban percibidos.

El 15/03/07 se procedió a la inauguración oficial del mencionado complejo habitacional, entregándose boletos a cuatro asociados en forma simbólica.

5. Contingencias: no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle: en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 607-GCBA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto, durante ejercicios anteriores y al presente ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particulares, para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.

7. Operaciones con No Asociados: a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 42 de la ley 20.337, se informa que la totalidad de las operaciones expuestas en el Estado de Resultados fueron efectuadas con No Asociados.

8. Hechos posteriores al cierre del ejercicio - Subsidio recibido del I.N.A.E.S.: la entidad aprobó en reunión del Consejo de Administración solicitar al I.N.A.E.S. un subsidio específico para ser aplicado a la compra de una retroexcavadora. El mismo se solicitó ante dicho organismo el 27/09/06 bajo el N° de entrada 214.802. A posteriori del cierre de ejercicio -con fecha 28/05/07- se acreditaron los fondos solicitados, por un monto de \$ 152.329,-, por lo que se registró el ingreso en el Estado de Resultados - rubro Subsidios recibidos del I.N.A.E.S. con contrapartida en el rubro del Activo Otros Créditos.

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
informe de fecha 31/07/07

Maria Elena Reto  
Secretaria

Olivia Ramona Vilasmi  
Tesorera

Rosa Mercedes Cirano Marin  
Presidente

Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 149 Pº 207

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2006

RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE POR OPERACIONES CON NO ASOCIADOS - Nota 7) 237.684,65

Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 237.684,65

Consejo de Administración

María Elena Reta  
Secretaria

Otilia Ramona Villarreal  
Tesorera

Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
C.U.I.T. N° 30-70828700-4  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

El que suscribe, Contador Público Juan Mario Cocomello, Matrícula T° 149 F° 207 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo 1 de la Resolución N° 155/00 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social:

### **1. Consideraciones Generales**

1.1. Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
Domicilio: Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.250

1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados.

1.3. Número de Asociados al 31/12/06: 41

1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:  
La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.

Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario, Subdiario de Caja, Subdiario de Bancos, Inventario y Balance, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.  
La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/06: 470

1.6. Capital Suscripto al 31/12/06: 4.560.- (valores históricos)  
Capital Integrado al 31/12/06: 2.090.- (valores históricos)

1.7. Período auditado: Este Informe abarca el período comprendido entre el 1° de enero de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.  
Ejercicio Económico al que corresponde: N° 4

### **2. Texto de Informe**

2.1. Elementos que fueron necesarios analizar y utilizar:  
Se accedió a los libros de contabilidad principales y auxiliares, resúmenes de cuenta, conciliaciones bancarias, arqueos de caja e inventarios, comprobantes de ingresos y egresos y demás comprobantes y elementos contables que se consideró necesario auditar y utilizar.

2.2. Procedimientos de auditoría empleados:

Se aplicaron las normas de auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuando controles selectivos de la información, no habiendo encontrado limitaciones en relación a las tareas de auditoría.

2.3. Los registros contables se encuentran transcritos al 31 de diciembre de 2006.

2.4. Rubros y cuentas auditadas: Caja y Bancos, Créditos, Otros Créditos, Obras en Curso, Inversiones, Bienes de Uso, Deudas Comerciales, Deudas Sociales y de Seguridad Social, Deudas Financieras, Otras Deudas, Capital Social Cooperativo y Cuentas de Ingresos y Egresos.

2.5. Sistema de valuación aplicado: Los principales rubros de los Estados Contables han quedado valorizados según se detalla en Notas a los Estados Contables, punto 2.

2.6. Fondo acción asistencial y laboral o para estímulo del personal: sin movimientos en el ejercicio.  
Fondo de educación y capacitación cooperativa: sin movimientos en el ejercicio.

2.7. Los rubros del Activo, Pasivo y Estado de Resultados se ajustan a lo dispuesto por las Resoluciones Nº 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes), considerando las modificaciones introducidas por la Resolución Nº 1539/06 del citado organismo.

Por el grado de exposición de las cuentas, no considero necesario efectuar comentarios aclaratorios.

(Ver Anexos I - Estado de Situación Patrimonial y Anexo II Estado de Resultados).

2.8. Fondo para Educación y Promoción Cooperativa: la entidad se encuentra alcanzada por esta contribución, siendo su número de inscripción C.U.I.T. 30-70826700-4  
Al 30/12/06 no se han efectuado devengamientos contables por no haber arrojado impuesto a pagar

### 3. Análisis Económico - Financiero

#### 3.1. Composición patrimonial:

Rubros	\$	\$	%	%
<b>ACTIVO</b>				
Activo Corriente		29.347.098,24		98%
Disponibilidades	366.227,80		1%	
Creditos	2.513.931,55		8%	
Otros Créditos	2.098.680,72		7%	
Obras en Curso	24.370.278,17		82%	
Activo No Corriente		595.812,08		2%
Inversiones	110,00		0%	
Bienes de Uso	595.702,08		2%	
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>29.942.910,32</b>		<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivo Corriente		29.189.842,88		97%
Deudas Comerciales	1.036.072,36		3%	
Deudas Sociales y de Seg. Social	1.654.232,12		6%	
Deudas Financieras	26.499.538,40		88%	
Pasivo No Corriente		10.000,00		0%
Otras Deudas		10.000,00		
<b>Total del Pasivo</b>		<b>29.199.842,88</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		743.067,44		3%
Capital Social Cooperativo	4.560,00		0%	
Resultado del Ejercicio	237.684,65		1%	
Reserva Especial Art. 42	500.822,79		2%	
<b>Total Igual al Activo</b>		<b>29.942.910,32</b>		<b>100%</b>

3.2 No existe división seccional

3.3 Capital Social Cooperativo:

	Capital Suscrito	Capital Integrado
Saldo al 31/12/05	2.360,00	1.980,00
Saldo al 31/12/06	4.560,00	2.090,00
Incremento Capital del Ejercicio	2.200,00	110,00

3.4. Estado de Flujo de Efectivo:  
Ver Estado Adjunto, integrante de los Estados Contables al 31/12/06.

3.5. No considero necesario efectuar otros análisis.

3.6. Informe del Auditor: Adjunto.

Buenos Aires, 31 de julio de 2007.

Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207

## INFORME DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES COMPARATIVOS

Al  
Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda.  
C.U.I.T. N° 30-70826700-4  
Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

En mi carácter de Contador Público Independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables de Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda., detallados en el apartado I. Los mismos han sido preparados y aprobados por el Consejo de Administración de dicha entidad, en ejercicio de sus funciones. Mi tarea profesional consiste en emitir una opinión sobre los mismos.

### I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

#### 1: Estados Básicos

- 1.1: Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2005 y 31 de diciembre de 2006 (Anexo I).
- 1.2: Estado de Resultados por los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2005 y 31 de diciembre de 2006 (Anexo II).
- 1.3: Estado de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2005 y el 31 de diciembre de 2006.
- 1.4: Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2005 y 31 de diciembre de 2006.

#### 2: Información complementaria a los Estados Básicos al 31 de diciembre de 2006.

- 2.1: Bienes de Uso (Anexo I, Apéndice I)
- 2.2: Planilla de datos estadísticos (Anexo IV)
- 2.3: Notas a los Estados Contables

### II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

He realizado el examen de la información contenida en los Estados indicados en el apartado I de acuerdo con las Normas de Auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas exigen la adecuada planificación y ejecución de la auditoría para poder establecer con un nivel de razonable seguridad que la información proporcionada por los Estados Contables, considerados en su conjunto, carece de errores o distorsiones significativas. Una auditoría comprende básicamente la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes, la evaluación de aquellas estimaciones importantes realizadas por el Consejo de Administración de la entidad y la revisión del cumplimiento de las normas contables profesionales de valuación y exposición vigentes.

### III. DICTAMEN

En mi opinión, los Estados Contables indicados en el apartado I presentan razonablemente la situación patrimonial de Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda. al 31 de diciembre de 2005 y al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y las variaciones del efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes.

#### **IV. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES**

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informo que:

1. Los estados contables que se mencionan en l surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
2. Al 31 de Diciembre de 2006, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales que surgen de los registros contables asciende a \$ 154.170,54 (no exigible a esa fecha) y \$ 102.724,51 (exigible). Adicionalmente se informa que durante el ejercicio la entidad ingresó deudas por aportes y contribuciones previsionales en planes de facilidades otorgados por la AFIP. El saldo por dicho concepto al 31/12/06 asciende a \$ 430.488,24

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de julio de 2007

Juan Mario Cocomello  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 149 F° 207



***E5. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°5.  
CABA. 01/01/2007 al 31/12/2007.***

**COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO,  
CONSUMO y CONSTRUCCION eMeTeLe LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 5**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2007  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

**DOMICILIO LEGAL: MONTEAGUDO 597 - C. A. DE BUENOS AIRES  
INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260**

## CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidenta	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretaria	María Elena Reta
Tesorera	Otilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Guillermo Ramallo
Vocal Titular 2º	Sebastián Balbuena
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Méndez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrado Fernández
Síndico Titular	Juan Carlos Huerta Bau
Síndico Suplente	Ismael Abelardo Medina

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires


### CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA


Convócase a los asociados de Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda. a Asamblea General Ordinaria que se celebrará el día 9 de octubre de 2008 a las 10 horas en el local de Monteagudo 597 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para considerar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1º Designación de dos asambleístas para suscribir el acta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario.
- 2º Consideración de la Memoria y Balance General, conformado por el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, otros Estados, Notas a los Estados Contables y Cuadros Anexos, correspondientes al quinto Ejercicio Social, cerrado el 31 de diciembre de 2007.
- 3º Consideración de los Informes del Síndico y del Auditor Externo.
- 4º Asignación del Resultado del Ejercicio.

  
María Elena Reta  
Secretaria

  
Ofelia Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Marijol Cirano Marín  
Presidente

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA


Convócase a los asociados de Cooperativa de Vivienda, Crédito Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda. a Asamblea General Extraordinaria que se celebrará el día 9 de octubre de 2008 a las 12 horas en el local de Monteagudo 597 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para considerar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA


- 1° Designación de dos asambleístas para suscribir el acta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario.
- 2° Elección de nuevo Consejo de Administración para el próximo período
- 3° Establecimiento de nueva sede social en virtud de la culminación del complejo de vivienda de Monteagudo.



María Elena Reta  
Secretaría



Otilia Ramona Villarreal  
Tesorera



Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio legal: Monteagudo 597  
C.U.I.T. : 30-70828700-4  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Memoria correspondiente al 5º Ejercicio Cerrado el  
31 de diciembre 2007

A los asociados

Señores asociados

De acuerdo con lo dispuesto por el estatuto social y las normas legales pertinentes el consejo de administración de Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Limitada eleva a consideración de la Asamblea General Ordinaria la presente memoria, correspondiente a la actividad desarrollada del quinto ejercicio de la cooperativa, comprendido entre el 1º de enero del 2007 y de diciembre de 2007.

Se acompaña para su consideración el Balance General que comprende el Estado de Situación Patrimonial y demás Estados Contables, Notas, Cuadros, Anexos, Informe del Síndico y del Auditor Externo, así como el proyecto de Asignación de Excedentes, todo correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre del 2007.

**Contexto General y Situación de la Cooperativa**

Ratificamos, al igual que en nuestra memoria anterior; sabiendo que no se ha modificado la situación del país, todo lo contrario. A lo largo de la nación cotidianamente crecen los conflictos sociales haciéndose escuchar desde los diferentes sectores una demanda no menor de puestos laborales, de aumento salarial, mayor presupuesto para la salud y educación; que mejore las condiciones estructurales y de mejoras laborales.

Cientos de miles de compañeros del campo popular por debajo de la línea de pobreza, con todos los miércoles que golpean la conciencia de miles desnudando una realidad sin futuro para nuestros viejos y nuevas generaciones.

Creemos que todo esfuerzo que ayude a recomponer la trama social y reedite los lazos de humanismo, de solidaridad y de unidad deben fortalecerse pasando a ser el esfuerzo principal ante la crisis de representatividad y dispersión del campo popular. Pensamos que debemos ser parte de constituir como cooperativa los ámbitos necesarios que se involucren activamente en el proceso de los reclamos frente a la paritaria social y que debemos ser parte sumatoria al proceso de la **Constituyente Social**. En este camino debemos encontrar ámbitos con todos los sectores agredidos para desarrollar la acción política necesaria que nos permita avanzar en el proceso de acumulación.

Entendemos que, el aporte y la importancia de lo desarrollado desde nuestra cooperativa suma al proceso de acumulación. Desde el año 2003 hemos generado

aproximadamente 900 puestos laborales, que los mismos sirvan como espacio de aprendizaje que le permita a cada uno de nuestros compañeros la superación de su tarea. Así como también poner nuestro trabajo al servicio de otras cooperativas amigas que veían sus proyectos inviabilizados, repensar junto a ellos y reingenierar alternativas para la viabilización de lo que pensaban perdido.

Que con fecha 15 de marzo del 2007 hemos inaugurado oficialmente nuestra primera construcción de viviendas, donde 326 familias comienzan a palpar la realidad de haber alcanzado la vivienda definitiva, en el marco del esfuerzo colectivo procurando desarrollar un proceso de la **contracultura** necesaria y la conformación de nuestro barrio como espacio de poder popular. Tomando en cuenta todos los elementos que convergen en el sueño que un día emprendimos, debemos decir que nos encontramos frente a una etapa no menor: el convivir cotidianamente, donde sabemos que nos encontraremos con etapas difíciles, consecuencia de la diversidad cultural.

Avanzamos frente a las gestiones realizadas en el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para poder concretar la viabilidad durante el periodo del 2008 nuestro segundo proyecto hacia la vivienda definitiva que contenga un aproximado no menor a 250 familias

Que siendo coherente con la generación de empleo procuramos que nuestra cooperativa eMeTeLe cruce el umbral de lo propio, para transformarse en una herramienta eficaz de los proyectos de otros compañeros del campo popular. Para esto sostenemos nuestra restricta defensa de la Ley 341 y consideramos que se debe incluir en la agenda política de nuestra ciudad temas como: Derecho al Suelo, Presupuesto de Autogestión en mano de las organizaciones sociales, viabilización de los proyectos de las cooperativas presentadas ante el I.V.C. a través del área del P.A.V., como también desarrollar los ámbitos necesarios que nos permitan discutir en la agenda la universalización de los derechos en torno al área habitacional. Que estamos seguros que nos encontramos frente un momento de ruptura histórica, que es distinto, que debemos ensamblar el rompecabezas que nos permita juntar todas las partes en la universalización del reclamo que le otorgue perspectivas a la Patria.

Queremos destacar como un hecho de vital importancia que nuestra cooperativa, después de haber construido su proyecto propio, **haya dado el salto de calidad necesaria para salir a construir y mejorar los sueños de otras cooperativas y asociaciones**, como Cooperativa 28 de junio, Asociación Civil Argentina Puede, Cruz Roja Argentina y la escuela de SEGEMAR (Servicio Geológico Minero Argentino).

Esta idea de constituirmos en torno a la universalidad de los reclamos debe estar centrada nuestra principal responsabilidad, allí, con todas las organizaciones; las fuertes, las consolidadas, las de la generosidad necesaria, las de manos extendidas, para construir la alternativa de punta a punta del país entendiéndola como una construcción de todos que ayude al cambio social en la Argentina, asociándola al cambio necesario de la Patria Grande que soñaran Bolívar, San Martín y tantos otros para terminar con la injusticia y la prepotencia de unos pocos, y para instalar el poder en muchos

**"PARA TERMINAR CON LA POBREZA TODO EL PODER A LOS POBRES"**

### Situación Económica

Este ejercicio nos encuentra situación económica/ financiera sólida. Produciéndose un pequeño incremento del patrimonio neto de la cooperativa fundamentalmente por la capitalización de pequeños excedentes.

### Relacion Institucional

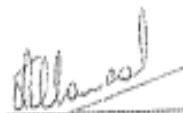

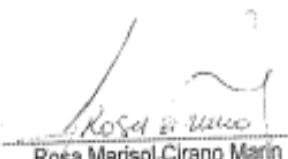
Hemos fortalecido vínculos diversas ONG del país y Exterior, España y Italia, sostenemos nuestro vínculos IMFC, Banco Credicoop Cooperativo Limitada y Cabal Cooperativo Limitado

### Personal

El Consejo de la Administración de la Cooperativa su especial reconocimiento a todos el personal de Recursos humanos, Equipos Técnicos, Compañeros trabajadores y todos aquellos con los cuales no hubiera sido posible llegar hasta aquí y alcanzar el alto grado de los cumplimiento de objetivos

Llegamos con resultados altamente satisfactorios en cuanto a lo social debemos marchar a perfeccionar nuestro desarrollo cotidiano, con mayor planificación que nos permitan encontrar con nuestra cooperativa en crecimientos, con excedentes y con perspectivas. Por lo que estamos orgullosos de compartir con ustedes pese a las dificultades los meritos de tales resultados.

Sometemos a vuestra consideración esta memoria y nuestra gestión.  
Gracias

 Otilia Ramona Villarreal Tesorera	 Maria Elena Reta Secretaria	 Rosa Marisol-Cirano Marin Presidenta
---	---	---

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de octubre de 2008



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 587  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR


<b><u>ACTIVO</u></b>	<b>AL 31/12/07</b>	<b>AL 31/12/06</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>CAJA Y BANCOS</u> (nota 3.1)	260.284,21	366.227,80
<u>CREDITOS</u> (nota 3.2)	747.589,42	2.513.931,55
<u>OTROS CREDITOS</u> (nota 3.3)	1.344.797,45	2.096.660,72
<u>OBRAS EN CURSO</u> (notas 2.3 y 3.4)	28.390.786,49	24.370.278,17
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	30.743.457,57	29.347.098,24
 <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>INVERSIONES</u> (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
<u>BIENES DE USO</u> (notas 2.5 y Anexo I Apéndice I)	614.978,09	595.702,08
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	615.088,09	595.812,08
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>	<b>31.358.545,66</b>	<b>29.942.910,32</b>

  
 Mari Elena Reta  
 Secretaria

  
 Rosa Ramona Villarreal  
 Tesorera

  
 Rosa Mariel Cirano Marín  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 Informe de fecha 11/08/08

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203


Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eInTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 587  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

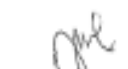
<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/07	AL 31/12/06
	\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
<u>CAJA Y BANCOS</u> (nota 3.1)	260.284,21	366.227,80
<u>CREDITOS</u> (nota 3.2)	747.589,42	2.513.931,56
<u>OTROS CREDITOS</u> (nota 3.3)	1.344.797,45	2.096.660,72
<u>OBRAS EN CURSO</u> (notas 2.3 y 3.4)	28.390.786,49	24.370.278,17
<u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u>	30.743.457,57	29.347.098,24
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>INVERSIONES</u> (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
<u>BIENES DE USO</u> (notas 2.5 y Anexo I Apéndice I)	614.978,09	595.702,08
<u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u>	615.088,09	595.812,08
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<b>31.358.545,66</b>	<b>29.942.910,32</b>

  
 Mariela Elena Reta  
 Secretaria

  
 Otilia Ramona Villarreal  
 Tesorera

  
 Rosa Mercedes Cirano Marín  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 11/08/08

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I


## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<b><u>PASIVO</u></b>	<b>AL 31/12/07</b>	<b>AL 31/12/06</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	1.029.414,28	1.036.072,36
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	2.507.386,87	1.654.232,12
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	26.987.969,06	26.499.538,40
<b><u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u></b>	<b>30.524.770,21</b>	<b>29.189.842,88</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>OTRAS DEUDAS</u> (nota 3.9)	60.892,75	10.000,00
<b><u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b>60.892,75</b>	<b>10.000,00</b>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>	<b>30.585.662,96</b>	<b>29.199.842,88</b>
 <b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
Si Estado Respectivo	<b>772.882,70</b>	<b>743.067,44</b>
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b>31.358.545,66</b>	<b>29.942.910,32</b>

  
 María Elena Felt  
 Secretaria

  
 Otilia Ramona Villarreal  
 Tesorera

  
 Rosa Mercedes Cirano Marin  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 Informe de fecha 11/08/08

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203

## ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/07 \$	AL 31/12/06 \$
<b>RESULTADOS OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS OPERATIVOS (menos costos)</b>		
INGRESOS POR OBRAS	7.471.758,83	1.484.835,28
COSTOS DE OBRAS (nota 3.11)	7.383.094,98	1.432.028,79
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>88.663,85</b>	<b>62.806,49</b>
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.12)	129.397,88	122.533,15
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.13)	119.156,05	45.445,11
<b>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>248.553,93</b>	<b>167.978,26</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO (Quebrante)</b>	<b>-159.890,08</b>	<b>-165.189,77</b>
<b>RESULTADOS NO OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
DONACIONES (nota 3.10)	800,00	186.534,00
INTERESES GANADOS	43,56	255,67
VARIOS	189.161,78	0,00
RESULTADO BAJA BIENES DE USO	0,00	3.735,75
SUBSIDIOS RECIBIDOS DEL I.N.A.E.S. (nota 8)	0,00	152.329,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	677.200,00	677.200,00
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>866.905,34</b>	<b>1.020.054,42</b>
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	677.200,00	677.200,00
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>677.200,00</b>	<b>677.200,00</b>
<b>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</b>	<b>189.705,34</b>	<b>342.854,42</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</b>	<b>29.815,26</b>	<b>237.684,65</b>

Maria Elena Pato  
Secretaria

CSB Ramona Vilareal  
Tesorera

Rosa María Orián Merin  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/05/08

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMieTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.280  
 Montegudo 587  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP.			RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2007	TOTAL AL 31/12/2006
	SUSCRITO		TOTAL				
	A INTEGRAR	INTEGRADO					
Saldo al Inicio del Ejercicio	2.470,00	2.090,00	4.560,00	500.822,79	237.884,65	743.067,44	
Asignación de Excedentes (S/Asamblea General Ordinaria)				237.884,65	-237.884,65		
Suscripción e Integración del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado del Ejercicio					29.815,26	29.815,26	
<b>SALDOS AL 31/12/2007</b>	<b>2.470,00</b>	<b>2.090,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>738.507,44</b>	<b>29.815,26</b>	<b>772.882,70</b>	<b>743.067,44</b>

Maria Elena Piro  
Secretaria

Celia Razona Villarreal  
Tesorera

Rosa María Cirose Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/09/08

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 P° 293

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
 APENDICE I

**BIENES DE USO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION				DEPRECIACIONES		VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS	BAJAS	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL INICIO	DEL EJERCICIO	
INMUEBLES	117.618,00	0,00		117.618,00	2.352,36	1.881,88	113.383,76
MAQUINAS Y EQUIPOS	579.866,51	5.110,38		584.986,89	269.041,22	116.963,17	188.931,50
RODADOS	149.087,83	0,00		149.087,83	25.408,76	29.817,53	93.861,34
HERRAMIENTAS	42.138,45	2.761,87		44.900,32	20.146,41	4.480,03	20.283,88
MUEBLES Y UTILES	17.382,39	907,33		18.289,72	9.217,84	1.828,97	7.242,81
INSTALACIONES	7.000,00	0,00		7.000,00	4.200,00	700,00	2.100,00
EQUIPOS DE SEGURIDAD	4.527,72	210.000,00		214.527,72	1.882,20	42.905,56	169.959,96
COMPUTADORAS Y SOFTWARE	21.779,81	4.336,92		26.116,73	11.653,84	5.223,35	9.234,74
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>939.360,91</b>	<b>223.116,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.162.506,01</b>	<b>343.687,44</b>	<b>203.840,50</b>	<b>614.978,09</b>

Plenaria a los efectos de se  
 Identificación con: 111  
 Informe de fecha 11/06/08

*[Firma]*  
 Dr. Jorge Marcelo Fraga  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 98 N° 203

*[Firma]*  
 Otilio Ramona Vilamari  
 Tesorera

*[Firma]*  
 María Elena Pilla  
 Secretaria

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Montsagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/07 \$	AL 31/12/06 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	366.227,80	367.158,57
Efectivo al cierre del ejercicio	260.284,21	366.227,80
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(105.943,59)</b>	<b>(930,77)</b>
<b><u>Causas de la variación del efectivo</u></b>		
<b><u>Orígenes</u></b>		
Ingresos del Ejercicio Cobranzas	8.027.691,97	2.307.794,29
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	2.919.682,43	10.403.437,31
Integración de Capital Social	0,00	110,00
Anticipos recibidos por trabajos	421.950,65	320.000,00
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>11.369.325,05</b>	<b>13.031.341,80</b>
<b><u>Aplicaciones</u></b>		
Egresos del Ejercicio Pagados	7.632.371,77	2.256.991,05
Compras de Bienes de Uso	217.945,79	399.178,59
Bajas de Bienes de Uso	0,00	42.900,00
Obras en Curso	3.056.545,66	9.576.650,43
Aumento neto de Créditos y Otros Créditos	568.405,42	758.552,30
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>11.475.268,64</b>	<b>13.032.272,37</b>
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(105.943,59)</b>	<b>(930,77)</b>

  
 María Elena Gata  
 Secretaria

  
 Dña Ramona Villarreal  
 Tesorera

  
 Rosa Marisol Ciroso Marin  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 11/09/08

  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires


PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2007

RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE POR OPERACIONES CON NO ASOCIADOS - Nota 7) 29.815,26

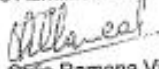
Destino


Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337

29.815,26

  
María Elena Reta  
Secretaria

Consejo de Administración

  
Otilia Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADÍSTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

ACTIVIDAD PRINCIPAL:  
Construcción de vivienda para asociados

MATRICULA DE INAES:  
N° 24.260

DOMICILIO:  
Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO SOCIAL N° 5 CERRADO EL:  
31 de diciembre de 2007

<u>CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)</u>	2.470,00
Capital Suscripto e Integrado al 31/12/07:	2.090,00
Capital Suscripto e Integrado al 31/12/07:	4.560,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/07:	

Nro. de Asociados: 41

RESULTADO: \$ 29.815,26  
Excedente del Ejercicio al 31/12/07


DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA:  
Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

  
María Elena Reta  
Secretaría

  
Odilia Ramona Vilsmeier  
Tesorera

  
Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 11/08/08

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.289  
Domicilio legal : Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2007 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) considerando las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1539/06 del citado organismo y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables. No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultados.

- 2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.
- 2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.
- 2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuadas a su costo de adquisición.
- 2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.
- 2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.
- 2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo, el saldo de la Reserva Especial art. 42 y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.
- 2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

  
María Elena Fuda  
Secretaría

  
Graciela Ramona Villanar  
Tesorera

  
Rosa Marisol Ciliano Marin  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 11/08/08

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 P° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLa Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio legal : Montegudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70628700-4

3. Composición de los principales rubros del Balance	31/12/2007 \$	31/12/2008 \$
<b>3.1 CAJA Y BANCOS</b>		
Caja	10.030,60	28.267,19
Moneda Extranjera	0,00	480,00
Valores a depositar	0,00	251.616,29
Banco Credicoop Cuenta Especial	0,00	133,43
Banco Credicoop Cuenta Corriente	0,00	85.729,48
Banco Ciudad Cuenta Especial	2,24	1,41
Banco Provincia de Buenos Aires	2.251,37	0,00
Depositos pendientes de acreditación	248.000,00	0,00
	<u>260.284,21</u>	<u>366.227,80</u>
<b>3.2 CREDITOS</b>		
Anticipo a Proveedor	87.500,96	21.430,00
Deudores por obras en desarrollo	412.088,47	61.249,78
Certificados a cobrar del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (nota 4)	0,00	2.431.251,77
Anticipo Retrocavadora CASE	248.000,00	0,00
	<u>747.589,42</u>	<u>2.513.931,55</u>
<b>3.3 OTROS CREDITOS</b>		
I.V.A. Saldo a Favor	1.233.206,72	1.707.638,47
Retenciones Impuesto a las Ganancias	0,00	241,46
Retenciones S.U.S.S. - R.G. 4052/96	438,53	438,53
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	12.618,28	5.243,78
Crédito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	68.496,62	43.343,22
Subsidios familiares a recuperar	13.200,46	26.127,87
Subsidios I.N.A.E.S. a cobrar	0,00	152.329,00
Créditos con Obras eclesiales y Sindicatos	0,00	16.256,47
Otros Créditos Impositivos	14.273,62	48.697,94
Adelantos y Préstamos al Personal	2.470,00	35.818,32
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	2.470,00	2.470,00
Vales a rendir	93,22	1.710,00
Seguros a devengar	0,00	7.307,00
Seguros a cobrar	0,00	46.635,75
Intereses a devengar	0,00	4.404,91
	<u>1.344.797,45</u>	<u>2.096.600,72</u>
<b>3.4 OBRAS EN CURSO</b>		
<b>MONTAGUDO N° 597 - C.A.S.A. (nota 4)</b>		
Terrano	1.466.646,00	1.466.646,00
Obras Montegudo	26.924.140,49	22.903.632,17
	<u>28.390.786,49</u>	<u>24.370.278,17</u>
<b>3.5 INVERSIONES</b>		
Cuotas Sociales P.C.C.	10,00	10,00
Cuotas Sociales I.M.F.C.	100,00	100,00
	<u>110,00</u>	<u>110,00</u>

  
 María Elena Pold  
 Secretaria

  
 María Victoria Villarreal  
 Tesorera

  
 José Manuel Giano Martín  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/08/08

  
 Dr. Jorge Martín Prieto  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 P° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio legal : Monteagudo 597  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2007 \$	31/12/2008 \$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Cheques pendientes de débito	479.003,17	347.456,95
Proveedores y OIca	121.480,46	190.918,30
Honorarios Profesionales	7.000,00	177.897,11
Anticipos por trabajos	421.950,85	320.000,00
	<u>1.029.414,28</u>	<u>1.036.272,36</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	192.149,23	324.712,00
Seguridad Social a Pagar	1.085.493,91	258.602,53
Obras Sociales a Pagar	207.864,24	105.551,78
A.R.T. a Pagar	88.437,76	75.836,67
Seguro de Vida Uocra a Pagar	87.092,27	23.899,55
Fondo de Inveesi. Capas. Uocra	1.065,33	2.495,70
Fondo de Cesa Laboral a Pagar	519.839,74	114.198,40
I.E.R.I.C. a Pagar	10.845,65	6.897,77
U.E.C.A.R.A. a Pagar	1.458,55	1.284,47
Inspección U.O.C.R.A.	0,00	308.029,01
Inspección OSPATCA/UECARA	31.070,83	0,00
Inspección CSECCAC	4.844,00	0,00
Aportes voluntarios a la C.T.A.	3.686,00	2.236,00
Aporte Extraordinario Solidario 48407	56.485,06	0,00
Embargos Judiciales a pagar	1.611,24	0,00
Plan de pagos Seguridad Social	215.683,06	430.488,24
	<u>2.507.366,87</u>	<u>1.654.232,12</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad c/Hipoteca (nota 4)	26.896.518,46	24.068.286,83
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad a Recibir (nota 4)	0,00	2.431.251,77
Banco Credicoop 0269054	91.450,60	0,00
	<u>26.987.969,06</u>	<u>26.499.538,40</u>
<b>3.9 OTRAS DEUDAS</b>		
Fondo Capital de Trabajo	0,00	10.000,00
Moratorias ABL Ley 2406-2007	60.892,75	0,00
	<u>60.892,75</u>	<u>10.000,00</u>
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Equipo Intardisciplinario	0,00	0,00
Donaciones varias	0,00	186.534,00
Donaciones de Bienes de Uso	500,00	0,00
	<u>500,00</u>	<u>186.534,00</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y afines	7.097.511,72	1.074.866,89
Insumos y otros	276.739,42	325.705,69
Honorarios profesionales	8.780,00	11.150,00
Gastos Planificación proyectos	83,84	300,00
Amortizaciones Bienes de Uso	0,00	20.214,21
	<u>7.383.094,98</u>	<u>1.432.026,79</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	129.397,88	122.533,15
Otros	0,00	0,00
	<u>129.397,88</u>	<u>122.533,15</u>
<b>3.13 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	17.322,26	5.996,42
Transcripciones e libros y gastos de rubricas	150,00	1.084,16
Impuestos y servicios	4.137,94	20.097,72
Viajes y movilidad	0,00	10.413,15
Gastos de Representación	24.217,93	0,00
Refrigerios, Finesec, Radoneos y otros menores	73.327,92	7.853,66
	<u>119.156,05</u>	<u>45.445,11</u>

Maria Elena Gil  
Secretaria

Olga Ramona Vilamail  
Tesorera

Rosa María Ciano Marin  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
Informe de fecha 11/08/08

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
19 40 20 2014

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.280  
Domicilio legal : Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70826700-4

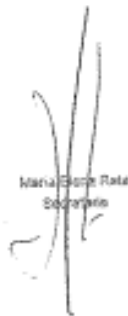
4. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos: En el marco del Convenio celebrado el 27/12/02 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000,- (suma ampliada durante el presente ejercicio) para la compra del terreno con frente en la calle Monteagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron a la fecha de cierre \$ 26896518,46 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1° grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.

Asimismo, en el marco del mencionado Convenio y del de financiamiento adicional para la finalización de obras, firmado el 26/12/06, a la fecha de cierre restaba recibir de dicho organismo la suma de \$ 2.431.251,77 por avances de obra y otros conceptos devengados. A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, dichos fondos fueron percibidos. El 15/03/07 se procedió a la inauguración del mencionado complejo habitacional, entregándose boletos a cuatro asociados en forma simbólica.

5. Contingencias: no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle: en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 607-GCBA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto, durante ejercicios anteriores y el presente ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particulares, para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.

7. Operaciones con No Asociados: a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 42 de la ley 20.337, se informa que la totalidad de las operaciones expuestas en el Estado de Resultados fueron efectuadas con No Asociados.



María Elena Rata  
Secretaria




Otilia Razona Villarreal  
Tesorera



Ropa Mariela Grano Marín  
Residenta

Firmado a los efectos de su  
Identificación con mi  
Informe de fecha 11/03/08



Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 99 F° 209

## INFORME ANUAL DE AUDITORIA

Al Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
C.U.I.T. N° 30-70828700-4  
Domicilio legal: Monteagudo 597  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
**Presente**

El que suscribe, Contador Público Jorge Marcelo Freyre, Matrícula T° 66 F° 203 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Auditor Externo cumple en presentar el Informe previsto en los Artículos 41 y 81 de la Ley 20.337, reglamentado por el Anexo 1 de la Resolución N° 155/80 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social:

### **1. Consideraciones Generales**

1.1. Denominación: Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
Domicilio legal: Monteagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Matrícula en el I.N.A.E.S.: N° 24.250

1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Primer Grado.  
Actividad principal: Construcción de viviendas para asociados.

1.3. Número de Asociados al 31/12/07: 41

1.4. Relevamiento de la organización administrativa-contable:  
La Dirección de la entidad se halla a cargo de un Consejo de Administración con una Auditoría Externa.

Los libros rubricados de la Cooperativa son: Registro de Asociados, Actas de Asambleas, Asistencia a Asambleas, Actas de Reuniones del Consejo de Administración, Diario, Subdiario de Caja, Subdiario de Bancos, Inventario y Balance, IVA Compras, IVA Ventas, Informes de Auditoría e Informes del Síndico.  
La contabilidad se procesa por un sistema computarizado.

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia al 31/12/07: 387

1.6. Capital Suscrito al 31/12/07: 4.560.- (valores históricos)  
Capital Integrado al 31/12/07: 2.060.- (valores históricos)

1.7. Período auditado: Este informe abarca el período comprendido entre el 1° de enero de 2007 y el 31 de diciembre de 2007.  
Ejercicio Económico al que corresponde: N° 5

### **2. Texto de Informe**

2.1. Elementos que fueron necesarios analizar y utilizar:  
Se accedió a los libros de contabilidad principales y auxiliares, resúmenes de cuenta, conciliaciones bancarias, arques de caja e inventarios, comprobantes de ingresos y egresos y demás comprobantes y elementos contables que se consideró necesario auditar y utilizar.

2.2. Procedimientos de auditoría empleados:

Se aplicaron las normas de auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuando controles selectivos de la información, no habiendo encontrado limitaciones en relación a las tareas de auditoría.

2.3. Los registros contables se encuentran transcritos al 31 de diciembre de 2007.

2.4. Rubros y cuentas auditadas: Caja y Bancos, Créditos, Otros Créditos, Obras en Curso, Inversiones, Bienes de Uso, Deudas Comerciales, Deudas Sociales y de Seguridad Social, Deudas Financieras, Otras Deudas, Capital Social Cooperativo y Cuentas de Ingresos y Egresos.



2.5. Sistema de valuación aplicado: Los principales rubros de los Estados Contables han quedado valorizados según se detalla en Notas a los Estados Contables, punto 2.

2.6. Fondo acción existencial y laboral o para estímulo del personal: sin movimientos en el ejercicio.  
Fondo de educación y capacitación cooperativa: sin movimientos en el ejercicio.

2.7. Los rubros del Activo, Pasivo y Estado de Resultados se ajustan a lo dispuesto por las Resoluciones N° 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes), considerando las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1539/06 del citado organismo.  
Por el grado de exposición de las cuentas, no considero necesario efectuar comentarios aclaratorios.  
(Ver Anexos I - Estado de Situación Patrimonial y Anexo II Estado de Resultados).

2.8. Fondo para Educación y Promoción Cooperativa: la entidad se encuentra alcanzada por esta contribución, siendo su número de inscripción C.U.I.T. 30-70828700-4  
Al 30/12/07 no se han afectado devengamientos contables por no haber arrojado impuesto a pagar

### 3. Análisis Económico - Financiero

#### 3.1. Composición patrimonial:

Rubros	\$	\$	%	%
<b>ACTIVO</b>		30.743.457,57		98%
Activo Corriente				
Disponibilidades	260.284,21		1%	
Creditos	747.589,42		2%	
Otros Créditos	1.344.797,45		4%	
Obras en Curso	28.390.786,49		91%	
Activo No Corriente		615.088,09		2%
Inversiones	110,00		0%	
Bienes de Uso	614.978,09		2%	
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>31.358.545,66</b>		<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>		30.524.770,21		97%
Pasivo Corriente				
Deudas Comerciales	1.029.414,28		3%	
Deudas Sociales y de Seg. Social	2.507.386,87		8%	
Deudas Financieras	26.987.969,06		86%	
Pasivo No Corriente		60.892,75	0%	
Otras Deudas		60.892,75		
<b>Total del Pasivo</b>		<b>30.585.662,96</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		772.882,70		3%
Capital Social Cooperativo	4.560,00		0%	
Resultado del Ejercicio	29.815,26		0%	
Reserva Especial Art. 42	738.507,44		3%	
<b>Total Igual al Activo</b>		<b>31.358.545,66</b>		<b>100%</b>

#### 3.2 No existe división sectorial

#### 3.3 Capital Social Cooperativo:


	Capital Suscrito	Capital Integrado
Saldo al 31/12/06	4.560,00	2.090,00
Saldo al 31/12/07	4.560,00	2.090,00
Incremento Capital del Ejercicio	0,00	0,00

3.4. Estado de Flujo de Efectivo:  
Ver Estado Adjunto, Imagenes de los Estados Contables al 31/12/07.

3.5. No considero necesario efectuar otros análisis.

3.6. Informe del Auditor: Adjunto.

Buenos Aires, 11 de agosto de 2008

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 86 Fº 203



## INFORME DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES COMPARATIVOS

Al  
Consejo de Administración de  
Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda.  
C.U.I.T. Nº 30-7062870C-4  
Domicilio Legal: Montesagudo 597 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

En mi carácter de Contador Público Independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables de Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda., detallados en el apartado I. Los mismos han sido preparados y aprobados por el Consejo de Administración de dicha entidad, en ejercicio de sus funciones. Mi tarea profesional consiste en emitir una opinión sobre los mismos.

### I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

1: Estados Básicos

1.1: Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2007 (Anexo I).

1.2: Estado de Resultados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2006 y el 31 de diciembre de 2007 (Anexo II).

1.3: Estado de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2006 y el 31 de diciembre de 2007.

1.4: Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2007.

2: Información complementaria a los Estados Básicos al 31 de diciembre de 2007.

2.1: Bienes de Uso (Anexo I, Apéndice I)  
2.2: Planilla de datos estadísticos (Anexo IV)  
2.3: Notas a los Estados Contables

### II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

He realizado el examen de la información contenida en los Estados indicados en el apartado I de acuerdo con las Normas de Auditoría vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas exigen la adecuada planificación y ejecución de la auditoría para poder establecer con un nivel de razonable seguridad que la información proporcionada por los Estados Contables, considerados en su conjunto, carece de errores o distorsiones significativas. Una auditoría comprende básicamente la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes, la evaluación de aquellas estimaciones importantes realizadas por el Consejo de Administración de la entidad y la revisión del cumplimiento de las normas contables profesionales de valuación y exposición vigentes.

### III. DICTAMEN

En mi opinión, los Estados Contables indicados en el apartado I presentan razonablemente la situación patrimonial de la Cooperativa de Vivienda Crédito, Consumo y Construcción "eMeTeLe" Ltda. al 31 de diciembre de 2006 y al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y las variaciones del efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes.

### IV. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informo que:



1. Los estados contables que se mencionan en I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.

2. Al 31 de Diciembre de 2007, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales que surgen de los registros contables asciende a \$ 472.172,75 (no exigible a esa fecha) y \$ 913.321,15 (exigible). Adicionalmente se informa que durante el ejercicio la entidad ingresó deudas por aportes y contribuciones previsionales en planes de fecundidades otorgados por la AFIP. El saldo por dicho concepto al 31/12/07 asciende a \$ 215.683,06

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2008

  
Dr. Jorge Malpelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 F° 203


## INFORME DEL SINDICO

A los Asociados:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, tengo el agrado de informar a Uds., que he efectuado periódicas verificaciones de los registros contables, así como de los comprobantes y arqueos correspondientes de COOPERATIVA DE VIVIENDA, CREDITO, CONSUMO Y CONSTRUCCION EMETELE LTDA. He tenido a la vista los informes de Auditoría Externa, hallando todo de acuerdo con las cifras insertas en el Balance General, conformado por el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Otros Cuadros, Anexos y Notas a los Estados Contables, Proyecto de Asignación de Resultados y demás documentación que se acompaña, correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007, por lo que me permito aconsejar su aprobación.

Además, en cumplimiento de la función asignada, he asistido a reuniones del Consejo de Administración interviniendo en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así fuera solicitada.

Buenos Aires, 11 de agosto de 2008

  
Juan Carlos Huerta Bau  
Síndico Titular

***E6. Cooperativa EMETELE LTDA. BALANCE GENERAL. Ej. Económico N°6.  
CABA. 01/01/2008 al 31/12/2008.***

*Cooperativa de Vivienda, Credito  
Consumo y Construccion "MeTeLe" Limitada*

**BALANCE GENERAL**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 6**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2008  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**DOMICILIO LEGAL: IGUAZU 622 DEPTO 1°A - C. A. DE BUENOS AIRES**

**INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260**

## CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretaria	María Elena Reta
Tesorera	Otilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Elvis Rogelio Tobar Almonacid
Vocal Titular 2º	Antonia Transito Ramirez
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Mendez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrado Fernández
Sindico Titular	Juan Carlos Huerta Bau
Sindico Suplente	Ismael Abelardo Medina

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eIleTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/08	AL 31/12/07
	\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
CAJA Y BANCOS (nota 3.1)	47.245,19	260.294,21
CREDITOS (nota 3.2)	2.700.976,03	747.589,42
OTROS CREDITOS (nota 3.3)	587.503,82	1.344.797,45
OBRAS EN CURSO (notas 2.3 y 3.4)	<u>28.337.351,68</u>	<u>28.360.785,49</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>31.673.077,62</u></b>	<b><u>30.743.457,57</u></b>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
INVERSIONES (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
BIENES DE USO (nota 2.5 y Anexo I Apéndice I)	<u>1.324.674,27</u>	<u>614.975,09</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.324.784,27</u></b>	<b><u>615.085,09</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>32.997.861,89</u></b>	<b><u>31.358.542,66</u></b>

Maria Elena Rels  
Secretaria

Olga Ramona Vilamend  
Tesorera

Jose Manuel Cigno Marin  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/05/09

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 95 T° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 L.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
**PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

<u>PASIVO</u>	AL 31/12/08	AL 31/12/07
	\$	\$
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	1.030.857,13	1.029.414,28
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	4.035.877,71	2.507.396,87
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.8)	26.913.941,96	26.987.989,05
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>31.980.676,80</b>	<b>30.524.770,21</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
<u>OTRAS DEUDAS</u> (nota 3.9)	0,00	60.892,75
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>60.892,75</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>31.980.676,80</b>	<b>30.585.662,96</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
<u>Estado Resectivo</u>	1.017.185,09	772.882,70
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>32.997.861,89</b>	<b>31.358.545,66</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 informe de fecha 11/06/09

*[Firma]*  
 Rosa Marcela Coriano Marín  
 Presidente

*[Firma]*  
 Dr. Jorge Marcelo Freyre  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 56 P° 203



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eIfeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 522 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO II

**ESTADO DE RESULTADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/08 \$	AL 31/12/07 \$
<b>RESULTADOS OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS OPERATIVOS (menos costos)</b>		
INGRESOS POR OBRAS	9.389.079,95	7.471.758,83
COSTOS DE OBRAS (nota 3.11)	8.611.042,99	7.383.094,98
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>778.036,96</b>	<b>88.663,85</b>
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.12)	385.140,80	129.397,86
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.13)	151.154,37	119.156,05
<b>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>536.294,97</b>	<b>248.553,91</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>241.741,99</b>	<b>-159.890,06</b>
<b>RESULTADOS NO OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
DONACIONES (nota 3.10)	-	500,00
INTERESES GANADOS	0,00	43,50
VARIOS	2.960,40	189.161,78
RESULTADO BAJA BIENES DE USO	0,00	0,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS DEL I.N.A.E.S. (nota 6)	0,00	0,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	89.000,00	677.200,00
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>92.560,40</b>	<b>866.905,34</b>
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	90.000,00	677.200,00
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>90.000,00</b>	<b>677.200,00</b>
<b>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</b>	<b>2.560,40</b>	<b>189.705,34</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</b>	<b>244.302,39</b>	<b>29.815,26</b>

Maria Elena Peto  
 Gerente

Diego Mariano Villacast  
 Tesorero

Diego Marcelo Orsini March  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/09/08

Dr. Jorge Marcelo Rivayro  
 Contador Público (UBA)  
 C.F.C.E.C.A.B.A.  
 T° 55 P° 202

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eHéTale Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguaçu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP. SUSCRITO			RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2008	TOTAL AL 31/12/2007
	A INTEGRAR	INTEGRADO	TOTAL				
Saldo al inicio del Ejercicio	2.470,00	2.095,00	4.565,00	730.007,44	-29.815,26	772.862,70	
Asignación de Excedentes (Asamblea General Ordinaria)				29.815,26	-29.815,26		
Suscripción e Integración del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado del Ejercicio					244.302,30	244.302,30	
<b>SALDOS AL 31/12/2007</b>	<b>2.470,00</b>	<b>2.095,00</b>	<b>4.565,00</b>	<b>758.322,70</b>	<b>244.302,30</b>	<b>1.017.105,00</b>	<b>772.862,70</b>

  
 Roberto Roca  
 Secretario

  
 María Victoria  
 Tesorera

  
 María Elena  
 Presidente

Privado a los efectos de su  
 inscripción con el  
 número de libro 1/26809

  
 Dr. Jorge Moreno Freyre  
 Contador Público (EBA)  
 C.F.C.C.A.B.A.  
 T° 68 P° 223

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eInTe La Liza.  
 I.M.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
 APENDICE I

**BIENES DE USO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION			DEPRECIACIONES		VALOR RESIDUAL AL CIERRE
	VALORES AL INICIO	ALTAS	BAJAS	ACUMULADAS AL INICIO	DEL EJERCICIO	
MAQUINARIAS	117.618,00	687.636,89	-	4.234,24	10.633,32	14.867,56
MAQUINAS Y EQUIPOS	564.365,89	249.490,54	-	388.034,39	186.903,29	552.937,68
RODADOS	149.087,83	24.634,90	-	55.226,29	34.744,51	88.970,80
HERRAMIENTAS	44.900,32	2.415,29	-	24.636,44	4.731,56	29.368,00
MAQUINAS Y UTILES	18.289,72	311,76	-	11.046,81	1.950,15	12.906,96
INSTALACIONES	7.000,00	-	-	4.900,00	700,00	9.600,00
EQUIPOS DE SEGURIDAD	214.527,72	8.242,55	-	44.367,78	44.754,05	89.321,81
COMPUTADORAS Y SOFTWARE	26.116,73	5.743,08	-	16.881,50	5.811,97	22.680,96
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>3.142.806,01</b>	<b>979.835,03</b>	<b>-</b>	<b>547.537,92</b>	<b>270.138,95</b>	<b>817.666,77</b>

Primito a los efectos de su identificación con el informe de fecha 11/10/09

*[Firma]*  
 Rosa María Castro  
 Presidente

*[Firma]*  
 Luis Damascio  
 Tesorero

*[Firma]*  
 María Elena Peña  
 Escritura

Dr. Jorge Marcelo Fajero  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C. S.C.A.B.A.  
 Tº 48 Pº 200

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/08 \$	AL 31/12/07 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	260.284,21	366.227,80
Efectivo al cierre del ejercicio	47.245,19	260.284,21
Variación del efectivo (disminución)	<b>(213.039,02)</b>	<b>(105.943,59)</b>
<b>Causas de la variación del efectivo</b>		
<b>Orígenes</b>		
Ingresos del Ejercicio Cobrados	9.376.654,35	8.627.691,97
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	0,00	2.919.682,43
Integración de Capital Social	2.470,00	0,00
Artículos recibidos por trabajos	685.013,38	421.950,65
Total de Orígenes de Fondos	<b>10.064.137,73</b>	<b>11.969.325,05</b>
<b>Aplicaciones</b>		
Egresos del Ejercicio Pagados	9.118.891,97	7.632.371,77
Compras de Bienes de Uso	979.835,03	217.945,79
Bajas de Bienes de Uso	0,00	0,00
Obras en Curso	190.449,75	3.056.545,66
Aumento neto de Créditos y Otros Créditos	0,00	566.405,42
Total de Aplicaciones de Fondos	<b>10.277.176,75</b>	<b>11.475.268,64</b>
Variación del efectivo (disminución)	<b>(213.039,02)</b>	<b>(105.943,59)</b>

Maria Elena Italo  
Secretaría

Elisa Patricia Vianco  
Tesorera

Rodrigo Marcelo Ciano Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 Informe de fecha 11/02/09

Dr. Jorge Marcelo Priotti  
 Contador Público (CBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 65 F° 203


Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2008


RESULTADO DEL EJERCICIO 244.302,39


Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 244.302,39

  
Maria Elena Reta  
Secretaria

Consejo de Administración

  
Julia Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Marisol Cirano Marin  
Presidenta

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:**

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

Construcción de vivienda sociales

**MATRICULA DE INAES:**

N° 24.260

**DOMICILIO:**

Iguazu 622 depto 1°A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO SOCIAL N° 6 CERRADO EL:**

31 de diciembre de 2008

**CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)**

Capital Suscrito a Integrar al 31/12/08:	4.560,00
Capital Suscrito e Integrado al 31/12/08:	0,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/08:	4.560,00

Nro. de Asociados: 41

**RESULTADO:**

Excedente del Ejercicio al 31/12/08 \$ 244.302,39

**DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA:**

Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

María Elena Reta  
Secretaría

Olga Ramona Vilamasi  
Tesorera

Rosa Mercedes Cirano Marm  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 15/08/09

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:**

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

Construcción de vivienda sociales

**MATRICULA DE INAES:**

N° 24.260

**DOMICILIO:**

Iguazu 622 depto 1°A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO SOCIAL N° 6 CERRADO EL:**

31 de diciembre de 2008

**CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)**

Capital Suscrito a Integrar al 31/12/08:	4.560,00
Capital Suscrito e Integrado al 31/12/08:	0,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/08:	4.560,00

Nro. de Asociados: 41

**RESULTADO:**

Excedente del Ejercicio al 31/12/08 \$ 244.302,39

**DESIGNACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE  
SUBORDINA ASOCIAR:**  
Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 11/09/09

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.

I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260

Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2008 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) considerando las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1639/06 del citado organismo y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A. que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contables, a partir del 1° de octubre de 2003.

No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de los cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultados.

2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.

2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.

2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuadas a su costo de adquisición.

2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.

2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.

2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo, el saldo de la Reserva Especial art. 42 y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.

2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

  
María Elena Reta  
Secretaria

  
María Estrella Vitarelli  
Tesorera

  
Rosa María Grano Marín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
informe de fecha 11/05/09

  
Dr. Jorge Marcelo Fréyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 F° 203



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMaTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-76928700-4

3. Composición de los principales rubros del Balance

	31/12/2006	31/12/2007
	\$	\$
<b>3.1 CAJA Y BANCOS</b>		
Caja	28.834,85	10.030,60
Valores a depositar	7.084,00	0,00
Banco Credicoop Cuenta Especial	0,00	0,00
Banco Credicoop Cuenta Corriente	0,00	0,00
Banco Ciudad Cuenta Especial	12,79	2,04
Banco Provincia de Buenos Aires	11.313,64	2.251,37
Depositos pendientes de acreditación		248.035,00
	<u>47.245,19</u>	<u>260.284,21</u>
<b>3.2 CREDITOS</b>		
Anticipo a Proveedores	319.322,88	67.560,95
Deudores por obras en desarrollo	2.361.654,05	412.088,47
Anticipo Retroexcavadora CASE	0,00	248.000,00
	<u>2.700.976,93</u>	<u>747.689,42</u>
<b>3.3 OTROS CREDITOS</b>		
I.V.A. Saldo a Favor	543.711,93	1.233.298,72
Retenciones S.U.S.S. - R.G. 4052/96	0,60	438,53
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	14.352,29	12.618,28
Credito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	0,00	66.498,62
Subsidios familiares a recuperar	0,00	13.200,40
Adelantos y Préstamos al Personal	10.466,60	14.273,62
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	0,00	2.470,00
Vales a rendir	10.071,80	93,22
	<u>587.503,22</u>	<u>1.344.797,45</u>
<b>3.4 OBRA</b>		
<b>MONTEAGUDO N° 597 -C.A.B.A. (note 4)</b>		
Terreno	1.486.646,00	1.486.646,00
Obras Montevideo	26.870.705,68	26.924.140,49
	<u>28.357.351,68</u>	<u>28.399.786,49</u>
<b>3.5 INVERSIONES</b>		
Cuotas Sociales R.C.C.	10,00	10,00
Cuotas Sociales M.F.C.	100,00	100,00
	<u>110,00</u>	<u>110,00</u>

Anita Diana Rola  
Secretaria

*Anita Diana Rola*  
Anita Diana Rola  
Secretaria

*Roberto*  
Roberto  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
relevé de fecha 11/08/09

*Dr. Jorge Marcelo Finke*  
Dr. Jorge Marcelo Finke  
Contador Público (I.R.S.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
1° 88 P° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.280  
 Domicilio legal : Iguazú 622 depto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2008	31/12/2007
	\$	\$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Cheques pendientes de débito	150.816,47	479.003,17
Proveedores y Otros	195.027,28	121.480,48
Honorarios Profesionales	0,00	7.000,00
Anticipos por trabajos	665.013,38	421.950,85
	<u>1.010.857,13</u>	<u>1.029.434,20</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	0,00	192.149,23
Socio a pagar	103.388,15	0,00
Seguridad Social a Pagar	278.394,47	1.085.493,91
Otras Sociales a Pagar	13.995,56	207.864,24
A.R.T. a Pagar	34.180,90	88.437,76
Seguro de Vida Uocra a Pagar	6.673,68	87.082,27
Fondo de Invest. Capac. Uocra	797,52	1.055,33
Fondo de Cese Laboral a Pagar	140.753,54	519.839,74
I.E.R.I.C. a Pagar	0,00	10.645,85
U.E.C.A.R.A. a Pagar	725,71	1.458,55
Inspección U.O.C.R.A.	1.037.427,74	0,00
Inspección OSPATCA/UECARA	69.417,00	31.070,83
Inspección OSECAC	4.472,60	4.844,00
Aportes voluntarios a la C.T.A.	0,00	3.666,00
Aporte Extraordinario Solidario 48407	42.332,35	56.485,06
Embargos Judiciales a pagar	2.902,66	1.611,24
Plan de pagos Seguridad Social	2.300.428,43	215.683,00
	<u>4.055.877,71</u>	<u>2.507.386,87</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad c/Hipoteca (nota 4)	26.896.518,48	26.896.518,48
Banco Credicorp 0289054	17.407,73	91.450,80
Banco Credicorp 3289054	15,77	0,00
	<u>26.913.941,98</u>	<u>26.987.969,28</u>
<b>3.9 OTRAS DEUDAS</b>		
Moratorias ABL Ley 2406-2007	0,00	60.892,75
	<u>0,00</u>	<u>60.892,75</u>
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Donaciones varias	0,00	60.892,75
Donaciones de Bienes de Uso	0,00	500,00
	<u>0,00</u>	<u>61.392,75</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y otros	7.873.065,83	7.097.511,72
Insumos y otros	466.096,19	276.739,42
Honorarios profesionales	1.720,00	8.760,00
Gastos Planificación proyectos	0,00	83,84
Amortizaciones Bienes de Uso	270.138,87	0,00
	<u>8.611.042,90</u>	<u>7.383.094,98</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	385.140,60	129.397,88
	<u>385.140,60</u>	<u>129.397,88</u>

María Elena Ríos  
Secretaria

Osita Rosendo Vilas  
Tesorera

Rolito Vazco Olivero Mann  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
 Verificación con el  
 Informe de fecha 11/06/09

Dr. Jorge Matthei Freyre  
 Contador Público A.B.A.  
 C.P.C.C.A.B.A.  
 Ins. N° 320

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.

I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260

Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2008	31/12/2007
	\$	\$
<b>3.13 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	7.756,20	17.322,26
Transcripciones a libros y gastos de rúbricas	20,00	150,00
Impuestos y servicios	2.352,28	4.137,94
Viáticos y movilidad	60.922,33	0,00
Seguros	19.501,95	0,00
Gastos de Representación	17.758,58	24.217,93
Reférendos, Franqueo, Redondeos y otros menores	42.842,92	73.327,92
	<u>151.154,37</u>	<u>118.156,05</u>

4. **Blasos de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos:** En el marco del Convenio celebrado el 27/12/02 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000,- (suma ampliada durante el anterior ejercicio) para la compra del terreno con frente en la calle Montevideo 59397 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron \$ 26.985.440 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1° grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modo utilizable en poses.


5. **Contingencias:** no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. **Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle:** en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 621-DCSA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto durante ejercicios anteriores y el presente ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particularidad para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.


7. **Operaciones con No Asociados:** a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 42 de la ley 20.337, se detallan por separado las operaciones expuestas en el Estado de Resultados fueron efectuadas con No Asociados.

  
Rosa Marcel Chiaro March  
PRESIDENTE

  
Rosa Marcel Chiaro March  
PRESIDENTE

  
Rosa Marcel Chiaro March  
PRESIDENTE

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
Informe de fecha 11/05/09

  
Dr. Jorge Márquez Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 65 P° 203

*Cooperativa de Vivienda, Credito  
Consumo y Construccion "eMeTeLe" Limitada*

**BALANCE GENERAL**

*Ejercicio Económico N° 7*

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2009  
Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

DOMICILIO LEGAL: IGUAZU 622 DEPTO 1ªA - C. A. DE BUENOS AIRES  
INSCRIPCION EN EL I.N.A.E.S. MAT. NRO. 24.260

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

Presidente	Rosa Marisol Cirano Marín
Secretaria	María Elena Reta
Tesorera	Otilia Ramona Villareal
Vocal Titular 1º	Elvis Rogelio Tobar Almonacid
Vocal Titular 2º	Antonia Tránsito Ramírez
Vocal Suplente 1º	Ricardo Luis Méndez
Vocal Suplente 2º	Aquiles Serrado Fernández
Síndico Titular	Juan Carlos Huerta Bau
Síndico Suplente	Ismael Abelardo Medina

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	AL 31/12/09	AL 31/12/08
	\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
<u>CAJA Y BANCOS</u> (nota 3.1)	22.097,91	47.245,19
<u>CREDITOS</u> (nota 3.2)	657.781,40	2.700.976,93
<u>OTROS CREDITOS</u> (nota 3.3)	473.052,42	587.503,82
<u>OBRAS EN CURSO</u> (notas 2.3 y 3.4)	30.561.778,05	28.337.351,68
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b>31.714.709,78</b>	<b>31.673.077,62</b>
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>INTERES A DEVENGAR PLAN 120 MESES</u>	714.991,79	
<u>INVERSIONES</u> (notas 2.4 y 3.5)	110,00	110,00
<u>BIENES DE USO</u> (nota 2.5 y Anexo I Apéndice I)	1.569.151,56	1.324.674,27
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b>2.284.253,35</b>	<b>1.324.784,27</b>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>	<b>33.998.963,13</b>	<b>32.997.861,89</b>

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 20/04/2010

María Elena Peta  
 Secretaria

  
 Gabriela Ramona Villarreal  
 Tesorera

  
 Rosa Estela Cirigliano Marín  
 Presidente

  
 Dr. Jorge Marcelo Fresco  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.  
 T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
**PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**


<u>PASIVO</u>	AL 31/12/09	AL 31/12/08
	\$	\$
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
<u>DEUDAS COMERCIALES</u> (nota 3.6)	698.038,13	1.030.857,13
<u>DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</u> (nota 3.7)	3.361.780,45	4.035.877,71
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u> (nota 3.6)	26.918.041,47	26.913.941,96
<b><u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u></b>	<b>30.977.860,05</b>	<b>31.980.676,80</b>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
(nota 3.8)	2.924.188,45	0,00
<b><u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b>2.924.188,45</b>	<b>0,00</b>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>	<b>33.902.048,50</b>	<b>31.980.676,80</b>
 <u>PATRIMONIO NETO</u>		
S/Estado Respectivo	96.914,63	1.017.185,09
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b>33.998.963,13</b>	<b>32.997.861,89</b>

Maria Elena Peto  
Secretaria

  
Ottilia Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Mercedes Cirano Madariaga  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 20/04/2010

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 68 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eInTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO II

**ESTADO DE RESULTADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/09 \$	AL 31/12/08 \$
<b>RESULTADOS OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS OPERATIVOS (menos costos)</b>		
INGRESOS POR OBRAS	3.295.351,48	9.389.079,85
COSTOS DE OBRAS (nota 3.11)	3.527.333,89	8.011.042,99
<b>SUB-TOTAL</b>	-231.982,21	778.036,95
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS (nota 3.12)	374.812,53	385.140,60
GASTOS DE ADMINISTRACION (nota 3.13)	324.835,72	151.154,37
<b>TOTAL EGRESOS OPERATIVOS</b>	699.648,25	536.294,97
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	-931.630,46	241.741,99
<b>RESULTADOS NO OPERATIVOS</b>		
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
DONACIONES (nota 3.10)		0,00
RECUPERO POR CHOQUE	3200	
INTERESES GANADOS	0,00	0,00
VARIOS	7.980,00	2.560,40
RESULTADO BAJA BIENES DE USO	0,00	0,00
SUBSIDIOS RECIBIDOS DEL I.N.A.E.S. (nota 6)		
SUBSIDIOS RECIBIDOS POR PROGRAMA DE VIVIENDA (nota 6)	1.341.875,00	90.000,00
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	1.352.835,00	92.560,40
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>		
SUBSIDIOS APLICADOS EN ALQUILERES (nota 6)	1.341.875,00	90.000,00
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	1.341.875,00	90.000,00
<b>RESULTADO NO OPERATIVO (Excedente)</b>	11.960,00	2.560,40
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Excedente)</b>	-920.270,46	244.302,39

*[Firma]*  
Gerencia General

*[Firma]*  
Gerencia General

Firmado a los efectos de su  
certificación con mi  
informe de fecha 20/04/2011



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción efileTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.288  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (en pesos)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL COOP.			RESERVA ESPECIAL ART. 42	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL AL 31/12/2009	TOTAL AL 31/12/2008
	SUSCRITO		TOTAL				
	A INTEGRAR	INTEGRADO					
Saldo al Inicio del Ejercicio	2.470,00	2.090,00	4.560,00	788.322,70	244.302,39	1.017.185,09	
Asignación de Excedentes (SA Asamblea General Ordinaria)				244.302,39	-244.302,39		
Suscripción e Integración del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Resultado del Ejercicio					-920.270,46	-920.270,46	
<b>SALDOS</b>	<b>2.470,00</b>	<b>2.090,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>1.012.625,09</b>	<b>-920.270,46</b>	<b>96.914,63</b>	<b>1.017.185,09</b>

María Elvira Reto  
Secretaria

  
Celia Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Marcela Casero Martín  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
Informe de fecha 25/04/2010

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
7° 66 1° 201

tiva de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eInTeLe Ltda.

i. Mat. N° 24.260

o Legal: Iguazu 622 dpto 1° A

Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I  
APENDICE I

### BIENES DE USO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (en pesos)

CONCEPTOS	VALORES DE INCORPORACION			DEPRECIACIONES		VALOR RESIDUAL AL CIERRE		
	VALORES AL INICIO	ALTAS	BAJAS	VALORES AL CIERRE	ACUMULADAS AL CIERRE			
MUEBLES	805.554,89	489.257,85	-	1.294.812,54	14.867,56	23.077,82	37.945,48	1.256.867,06
URBES Y EQUIPOS	834.616,43	-	-	834.616,43	652.937,66	83.451,16	636.388,64	198.127,59
RODADOS	173.722,53	22.000,00	100.000,00	95.722,53	89.970,80	5.750,73	95.721,53	1,00
LECTIVAMENTAS	47.315,61	1.036,38	-	48.353,99	29.366,00	4.835,40	34.203,40	14.150,59
MUEBLES Y UTILES	18.601,50	-	-	18.601,50	12.906,96	1.663,15	14.760,11	3.841,39
INSTALACIONES	7.000,00	-	-	7.000,00	5.600,00	700,00	6.300,00	700,00
BIENES DE SEGURIDAD	223.770,27	-	-	223.770,27	89.321,81	44.514,75	133.836,56	89.933,71
COMPUTADORAS Y SOFTWARE	31.859,81	2.445,42	-	34.305,23	22.693,96	6.081,06	28.775,01	5.530,22
<b>BIENES DE USO</b>	<b>2.142.341,04</b>	<b>514.741,45</b>	<b>100.000,00</b>	<b>2.557.082,49</b>	<b>817.666,77</b>	<b>170.284,16</b>	<b>987.830,93</b>	<b>1.569.151,56</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con el  
Informe de fecha 20/04/2010

  
Dr. Jorge Marcos Freyre  
Comisario Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 05 P° 200

  
María Elena Riela  
Secretaria

María Elena Riela  
Secretaria

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 822 dpto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires


## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	AL 31/12/09 \$	AL 31/12/08 \$
Efectivo al inicio del ejercicio:	47.245,19	260.284,21
Efectivo al cierre del ejercicio	22.097,91	47.245,19
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(25.147,28)</b>	<b>(213.039,02)</b>
<b><u>Causas de la variación del efectivo</u></b>		
<b><u>Orígenes</u></b>		
Ingresos del Ejercicio Cobrados	4.648.186,48	9.376.654,35
Préstamo Instituto Municipal de la Vivienda	0,00	0,00
Integración de Capital Social	0,00	2.470,00
Anticipos recibidos por trabajos	0,00	686.013,38
<b>Total de Orígenes de Fondos</b>	<b>4.648.186,48</b>	<b>10.064.137,73</b>
<b><u>Aplicaciones</u></b>		
Egresos del Ejercicio Pagados	2.081.411,13	9.116.891,97
Compras de Bienes de Uso	414.741,45	979.835,03
Obras en Curso	2.224.426,37	180.449,75
Aumento neto de Créditos y Otros Créditos	0,00	0,00
<b>Total de Aplicaciones de Fondos</b>	<b>4.720.578,95</b>	<b>10.277.176,75</b>
<b>Variación del efectivo (disminución)</b>	<b>(25.147,28)</b>	<b>(213.039,02)</b>

María Elena Reto  
Secretaria

  
Olga Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Mariela Cirano Marin  
Presidenta

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
Informe de fecha 20/04/2010

Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 66 F° 203

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2009**

RESULTADO DEL EJERCICIO -920.270,46

Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 -920.270,46

Consejo de Administración,

María Elena Reta Secretaria	 Estela Ramona Villarreal Tesorera	 Rosa Marisol Cirano Martín Presidente
--------------------------------	---	---

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1 ° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**PROYECTO DE ASIGNACION DE RESULTADOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31.12.2009**

RESULTADO DEL EJERCICIO -920.270,46

Destino

Reserva Especial Art.42 Ley Nro. 20.337 -920.270,46

Consejo de Administración

María Elena Reta  
Secretaria

  
Gloria Ramona Villarreal  
Tesorera

  
Rosa Marisol Cirano Marín  
Presidente

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio Legal: Iguazu 622 dpto 1° A,  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO IV

**PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**DENOMINACIÓN DE LA COOPERATIVA:**

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Limitada

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**

Construcción de vivienda sociales

**MATRICULA DE INAES:**

N° 24.260

**DOMICILIO:**

Iguazu 622 depto 1°A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO SOCIAL N° 7 CERRADO EL:**

31 de diciembre de 2009

**CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO (valores históricos)**

Capital Suscrito a Integrar al 31/12/09:	4.560,00
Capital Suscrito e Integrado al 31/12/09:	0,00
Total Capital Social Cooperativo al 31/12/09:	4.560,00

Nro. de Asociados: 41

**RESULTADO:**


Perdida del Ejercicio al 31/12/09 \$ (920.270,46)


**DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE****ENCUENTRA ASOCIADA:**


Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos Cooperativa Limitada

Firmado a los efectos de su  
 identificación con el  
 informe de fecha 11/06/09

  
 Cecilia Ramona Villarreal  
 Secretaria

  
 Rosa Mariel Cirano Marin  
 Presidente

  
 Dr. Jorge Marcelo Frayre

  
 Dr. Jorge Marcelo Frayre

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260

Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### 1. Bases de presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2009 han sido preparados de conformidad con las normas establecidas por la Resoluciones 503/77, 1150/02 y 1424/03 del I.N.A.E.S. (en sus partes pertinentes) considerando las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1539/06 del citado organismo y las normas técnicas contables profesionales vigentes aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A., excepto en lo referente a la reexpresión en moneda homogénea. Al respecto no se aplicaron las disposiciones emanadas de la Resolución 1150/02 del I.N.A.E.S., y la Resolución 3/02 del C.P.C.E.C.A.B.A que establecieron a los fines de dicha reexpresión la aplicación de las normas de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con efecto a partir del 1° de enero de 2002. Posteriormente, el I.N.A.E.S. dictó la Resolución 1424/03, disponiendo la discontinuación de la reexpresión a partir del 1° de marzo de 2003; por su parte, el C.P.C.E.C.A.B.A., emitió la Resolución 41/03, en la que señala que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria y por lo tanto establece la discontinuación de la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea de los Estados Contable. No obstante, de haber aplicado las normas antes citadas, no se hubieran producido cambios significativos respecto de las cifras de los presentes Estados Contables.

Las cifras expuestas en los Estados Contables surgen de los libros de contabilidad.

### 2. Criterios de valuación de Activos, Pasivos, Patrimonio Neto y Cuentas de Resultados.

- 2.1. Activos y Pasivos en moneda nacional: a su valor nominal neto.
- 2.2. Créditos y Otros Créditos: a su valor nominal neto.
- 2.3. Obras en Curso: las incorporaciones se encuentran valuadas a su costo de adquisición.
- 2.4. Inversiones: se trata de cuotas sociales de otras cooperativas, las cuales se exponen a su valor nominal.
- 2.5. Bienes de Uso: los bienes adquiridos fueron valuados a su costo de adquisición; los bienes recibidos en donación fueron valuados a su valor de mercado al momento de su incorporación; en ambos casos netos de depreciaciones acumuladas y sin exceder su valor recuperable.
- 2.6. Patrimonio Neto: el Capital Social Cooperativo, el saldo de la Reserva Especial art. 42 y el Resultado del Ejercicio se expresan en valores históricos.
- 2.7. Cuentas del Estado de Resultados: se encuentran expresadas en valores históricos.

María Elena Pese  
Secretaria

  
Delfo Ramona Videmiel  
Tesorero

  
Roberto Carlos Martín  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
certificación con el  
sistema de fecha 20/04/2010

  
Dr. Jorge Alberto Pagan  
Director General

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

3. Composición de los principales rubros del Balance

	31/12/2009	31/12/2008
	\$	\$
<b>3.1 CAJA Y BANCOS</b>	7.195,49	28.834,85
Caja	14.780,17	7.084,00
Valores a depositar	30,03	0,00
Banco Credicoop Cuenta Especial	0,00	0,00
Banco Credicoop Cuenta Corriente	6,23	
Banco Credicoop Cuenta Corriente	0,00	12,70
Banco Ciudad Cuenta Especial	84,99	11.313,64
Banco Provincia de Buenos Aires		
Depositos pendientes de acreditación	<u>22.097,91</u>	<u>47.245,19</u>
<b>3.2 CREDITOS</b>	0,00	319.322,85
Anticipo a Proveedores	657.781,40	2.381.854,05
Deudoras por obras en desarrollo	0,00	0,00
Anticipo Retroexcavadora CASE	<u>657.781,40</u>	<u>2.700.976,93</u>
<b>3.3 OTROS CREDITOS</b>	420.325,65	543.711,93
I.V.A. Saldo a Favor	0,00	0,00
Retenciones S.U.S.S. - R.G. 4052/95	17.340,47	14.352,29
Percepciones Impuesto a los Ingresos Brutos	0,00	0,00
Crédito Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios	0,00	0,00
Subsidios familiares a recuperar	0,00	18.468,60
Adelantos y Préstamos al Personal	0,00	0,00
Suscriptores de Cuotas Sociales a Cobrar	35.286,30	10.971,00
Vales a rendir	<u>473.052,42</u>	<u>587.503,82</u>
<b>3.4 OBBA</b>		
<b>MONTEAGUDO N° 597 -C.A.B.A. (nota 4)</b>		
Terreno	1.465.646,00	1.465.646,00
Terreno	29.095.132,05	25.870.705,68
Obra Monteagudo	<u>30.561.778,05</u>	<u>28.337.351,68</u>
<b>TOTAL MONTEAGUDO N° 597</b>		
<b>3.5 INVERSIONES</b>	10,00	10,00
Cuotas Sociales R.C.C.	100,00	100,00
Cuotas Sociales I.M.F.C.	<u>110,00</u>	<u>110,00</u>

Maria Elena Peto  
Secretaria

  
 María Elena Peto  
 Secretaria

  
 Rodolfo Marcelo Marino  
 Presidente

Firmado a los efectos de su  
 identificación con mi  
 diploma de fecha 2009/02/10

  
 Dr. Jorge Marcelo Fregno  
 Contador Público (UBA)  
 C.P. C.E.C.A.B.A.  
 T° 65 P° 202



Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.  
 I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260  
 Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2009 \$	31/12/2008 \$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Cheques pendientes de débito	311.604,93	150.816,47
Proveedores y Otros	386.434,10	195.027,28
Honorarios Profesionales	0,00	0,00
Anticipos por trabajos	0,00	685.013,38
	<u>698.039,13</u>	<u>1.030.857,13</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	32.159,09	0,00
Sedio a pagar	664.454,87	103.386,15
Seguridad Social a Pagar	1.333.110,75	278.384,47
Obras Sociales a Pagar	129.075,97	13.895,56
A.R.T. a Pagar	15.252,14	34.180,90
Seguro de Sepelio	315,58	
Seguro de Vida Uocra a Pagar	28.388,24	6.673,68
Fondo de Invest. Capac. Uocra	3.230,72	797,52
Fondo de Cese Laboral a Pagar	261.266,74	140.753,54
I.E.R.I.C. a Pagar	2.433,20	0,00
U.E.C.A.R.A. a Pagar	2.821,44	725,71
Inspección U.O.C.R.A.	0,00	1.037.427,74
Inspección OSPATCAJUECARA	69.417,00	69.417,00
Inspección OSECAC	4.472,00	4.472,00
Aportes voluntarios a la C.T.A.	488,00	0,00
Aporte Extraordinario Solitario 48407	50.099,54	42.332,35
Embargos Judiciales a pagar	3.999,34	2.902,66
Plan de pagos Seguridad Social	862.795,63	2.300.426,43
	<u>3.361.780,45</u>	<u>4.035.877,71</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad o/Hipoteca (nota 4)	28.896.518,46	28.896.518,46
Banco Credicoop 028905/4	21.523,01	17.407,73
Banco Credicoop 328905/4	0,00	15,77
	<u>28.918.041,47</u>	<u>28.913.941,96</u>
<b>3.9</b>		
Plan Especial ley 26476	2.013.857,77	
Inst. Mandatario de Recaudación SA	910.330,68	
Moratorias ABL Ley 2406-2007	0,00	0,00
	<u>2.924.188,45</u>	<u>0,00</u>
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Donaciones varios	0,00	0,00
Donaciones de Bienes de Uso	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y afines	1.912.933,11	7.873.085,93
Insumos y otros	1.406.896,44	466.098,19
Honorarios profesionales	37.250,00	1.720,00
Gastos Planificación proyectos	0,00	0,00
Amortizaciones Bienes de Uso	170.264,14	270.138,87
	<u>3.527.333,69</u>	<u>8.611.042,99</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	374.612,53	385.140,00
	<u>374.612,53</u>	<u>385.140,00</u>

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción eMeTeLe Ltda.

I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260

Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2009	31/12/2008
	\$	\$
<b>3.6 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Cheques pendientes de débito	311.604,03	150.816,47
Proveedores y Otros	386.434,10	195.027,28
Honorarios Profesionales	0,00	0,00
Anticipos por trabajos	0,00	605.013,38
	<u>698.038,13</u>	<u>1.030.857,13</u>
<b>3.7 DEUDAS SOCIALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Sueldos y Jornales a Pagar	32.159,09	0,00
Seclo a pagar	664.454,87	103.386,15
Seguridad Social a Pagar	1.333.110,75	278.384,47
Obras Sociales a Pagar	129.075,97	13.996,66
A.R.T. a Pagar	15.252,14	34.180,90
Seguro de Sepelio	315,88	
Seguro de Vida Uocra a Pagar	25.388,24	6.673,68
Fondo de Invest. Cepec. Uocra	3.230,72	797,52
Fondo de Cese Laboral a Pagar	261.286,74	140.753,54
I.E.R.I.C. a Pagar	2.433,20	0,00
U.E.C.A.R.A. a Pagar	2.821,44	725,71
Inspección U.O.C.R.A.	0,00	1.037.427,74
Inspección OSPATCA/UECARA	69.417,00	69.417,00
Inspección OSECAC	4.472,00	4.472,00
Aportes voluntarios a la C.T.A.	488,00	0,00
Aporte Extraordinario Solidario 484/07	50.098,54	42.332,35
Embargos Judiciales a pagar	3.989,34	2.902,66
Plan de pagos Seguridad Social	862.795,83	2.300.428,43
	<u>3.361.780,46</u>	<u>4.035.877,71</u>
<b>3.8 DEUDAS FINANCIERAS</b>		
Préstamo Instituto de Vivienda de la Ciudad c/Hipotecas (nota 4)	26.896.518,46	26.896.518,46
Banco Credicoop 028905/4	21.523,01	17.407,73
Banco Credicoop 328903/4	0,00	15,77
	<u>26.918.041,47</u>	<u>26.913.941,96</u>
<b>3.9</b>		
Plan Especial ley 26476	2.013.857,77	
Inst. Mandatario de Recaudación SA	910.330,68	
Moratorias ABL Ley 2406-2007	0,00	0,00
	<u>2.924.188,45</u>	<u>0,00</u>
<b>3.10 DONACIONES</b>		
Donaciones varias	0,00	0,00
Donaciones de Bienes de Uso	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>3.11 COSTOS DE OBRA</b>		
Sueldos, Jornales, Cargas Sociales y afines	1.912.933,11	7.873.085,93
Insumos y otros	1.406.886,44	468.068,19
Honorarios profesionales	37.250,00	1.720,00
Gastos Planificación proyectos	0,00	0,00
Amortizaciones Bienes de Uso	170.254,14	270.138,87
	<u>3.527.323,69</u>	<u>8.511.042,99</u>
<b>3.12 GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y recargos	394.812,58	385.140,50
	<u>394.812,58</u>	<u>385.140,50</u>

Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción **elifeTeLe** Ltda.

I.N.A.E.S. Mat. N° 24.260

Domicilio legal : Iguazu 622 depto 1° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-70828700-4

	31/12/2009	31/12/2008
	\$	\$
<b>3.13 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Certificaciones y Legalizaciones	8.633,72	7.758,20
Transcripciones a libros y gastos de rúbricas	0,00	20,00
Impuestos y servicios	54.982,46	2.352,29
Viáticos y movilidad	95.899,03	50.522,33
Seguros	27.297,58	19.501,55
Gastos de Representacion	0,00	17.758,66
Refrigerios, Franqueo, Redondeos y otros menores	138.022,93	42.842,92
	<u>324.835,72</u>	<u>151.154,37</u>


4. Bienes de Disponibilidad Restringida y Gravámenes sobre Activos: En el marco del Convenio celebrado el 27/12/92 con el actual Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con la modificatoria suscripta el 16/07/03, por el cual se otorga a esta Cooperativa un crédito hipotecario total de \$ 13.692.000,- (suma ampliada durante el anterior ejercicio) para la compra del terreno con frente en la calle Monteaagudo 593/97 y posterior construcción de 326 viviendas, se recibieron \$ 26896516,46 que se encuentran garantizados con una hipoteca abierta en 1° grado de privilegio a favor del mencionado Instituto, de acuerdo con el modelo titulizable en pesos.


5. Contingencias: no existen Activos ni Pasivos contingentes.

6. Programa Integrador para personas o grupos de familias que carecen de vivienda y permanecen en la calle: en el marco de dicho Programa desarrollado por la Secretaría de Desarrollo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (aprobado por Decreto 607-GCBA-1997), la Cooperativa ha firmado diversos Convenios con dicho organismo gubernamental en virtud de los cuales recibe subsidios que utiliza únicamente para el pago de alquileres y gastos de mantenimiento de inmuebles. A tal efecto, durante ejercicios anteriores y el presente ha suscripto diversos contratos de alquiler de inmuebles con particulares, para ser aplicados al cumplimiento de los objetivos del mencionado Programa.


7. Operaciones con No Asociados: a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 42 de la ley 20.337, se informa que la totalidad de las operaciones expuestas en el Estado de Resultados fueron efectuadas con No Asociados.

María Elena Peto  
Secretaria

  
María Elena Peto  
Tesorera

  
Jorge Marcelo Freyre  
Presidente

Firmado a los efectos de su  
identificación con mi  
informe de fecha 20/04/2010

  
Dr. Jorge Marcelo Freyre  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
T° 65 F° 203

## ANEXO METODOLOGICO.

### Registro de Actividades y Preguntas de trabajo de campo

#### *Familias en situación de calle.*

Actor. Familias en situación de calle. Personas sin techo			
tema estudio	tratamiento distintas dimensiones		
	variables	indicadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.
<b>Identificación de Evidencias</b>	concepto de comunidad entre las familias. Discurso sobre cómo resolver la crisis social. Relato de las necesidades de las familias	Experiencias comunales en Corrientes 2115 (polladas, cumpleaños, enfermedades, sepelios, reemplazo de hospedaje, desalojos)	<b>Secundaria:</b> Registro de delegados Corrientes 2115. Registros de actividades de producción de las familias. Registro DDSS. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante
	Identificación de las necesidades de las familias. La necesidad que dispara una acción individual y/o comunal. Discurso sobre sus derechos y la posición frente al discurso del Estado.	Negociaciones de los jefes de familias con Desarrollo Social; con el MTL y con la Cooperativa. Asambleas del edificio. Acuerdos internos. Posición fuera del colectivo. Relación con el Estado.	<b>Secundaria:</b> Fallo de la Jueza Vergara. Fundamentos del Juez de menores. Relevamiento Judicial. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Capacidad de promover acciones políticas y tutelar prácticas que promueven la defensa de los derechos.	Participación en marchas colectivas, mesas políticas, asambleas de trabajo, piquetes.	<b>Secundarias:</b> Registros de participación del MTL. Registros de delegados de Ctes. 2115. Registro de DDSS. Actas asamblearias cooperativa <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

	capacidad de transformar en el grupo, asuntos privados en cuestiones comunes. Posición frente a los paradigmas tradicionales de construcción vivienda	grado de conciencia de los derechos a la vivienda y al trabajo. Actividades en defensa de los derechos vivienda/trabajo	<b>Secundaria:</b> Registro de delegados. Acta de la Legislatura de CABA. Acta de la Comisión de vivienda. Convenio con DDSS. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Capacidad de influir en el PAV. Capacidad de tejer alianzas con los otros actores. Su rol activo/pasivo frente al: Estado; el MTL y la cooperativa	capacidad y grado de participación (activa/pasiva) en el programa Monteagudo.	<b>Secundaria:</b> Escrituras dominiales; Consorcio propietarios 1 y 2; Registro de socios de la cooperativa; Balances cooperativa. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	quehacer autogestionado-vivienda llave en mano- vivienda como mercancía o como uso	Acciones en defensa de la vivienda social y la participación productiva	<b>Secundaria:</b> Escritura dominiales; Consorcio copropietarios 1 y 2. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Autonomía laboral/dependencia laboral.	Acciones en defensa del trabajo autogestionado	<b>Secundaria:</b> Registro de DDSS. Libro Ley 20744 (cooperativa); <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Saberes cooperativos	identificación cooperativa	<b>Secundaria:</b> Registro de socios de la cooperativa. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

## GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CALLE

Estimado compañero/a. Me encuentro abocado a la realización de un estudio sobre el emprendimiento constructivo de Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. Me permite de aproximadamente 2 horas de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en el MEGA, y el papel que protagonizó con los miembros del MTL y la Cooperativa Emetele y los trabajadores del proyecto Monteagudo (Mega), durante el tiempo que se inicia la construcción de viviendas y hasta el momento de habitar las viviendas. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima, y que por seguridad de la información que me brinda, la misma

estará grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. Me dé su entera conformidad.  
Muchas gracias.

- 1) ¿Cuénteme bajo que circunstancias se relaciona con el MTL y el Estado?
- 2) ¿Cuénteme su procedencia como persona en situación de calle; sus relaciones y sus actividades al momento de incorporarse al emprendimiento constructivo?
- 3) ¿Cuáles eran sus sueños, anhelos, metas y expectativas puestas sobre el proyecto?
- 4) ¿Me puede Ud. Describir las experiencias sobre las actividades colectivas desarrolladas en Ctes? 2115? ¿Qué postura Ud. Asumió ante los problemas propios y ajenos ocurridos a las personas en igual situación que Ud.? ¿Cuál era su actividad productiva al momento de incorporarse al proyecto?
- 5) ¿Cómo eran las negociaciones con Desarrollo Social (DDSS)? ¿Cuáles eran las premisas en el diálogo con el Estado? ¿cuál es la experiencia que rescata en su relación con el MTL, la Cooperativa, los trabajadores y el Estado?
- 6) ¿Ud. Participaba de las marchas de reclamo del MTL? ¿Cuál era el motivo de esas marchas? ¿Ud. ¿Se sentía condicionado por alguna razón a participar de esos reclamos? ¿los puede describir?
- 7) ¿Ud. Creyó en la posibilidad de obtener trabajo y vivienda? ¿pudo trabajar en el Mega? ¿obtuvo alguna vivienda? ¿Me puede relatar las causas que estima por las que no obtuvo alguna o todas estas posibilidades?
- 8) ¿Ud. tenía alguna experiencia cooperativa? ¿se encuentra identificado con el quehacer cooperativo? ¿Qué opinión le merece la experiencia cooperativa? ¿Qué entiende por autogestión? ¿cree Ud. que es posible la autogestión en el Mega. ¿Por qué?
- 9) ¿tuvo alguna posibilidad de incorporarle al proyecto alguna propuesta o iniciativa suya? ¿Cuál?
- 10) ¿tuvo algún condicionamiento de tipo político para sumarse al proyecto? ¿y para sumarse como miembro de la cooperativa? ¿y para acceder a algún trabajo? ¿y para acceder a alguna vivienda?
- 11) ¿Ud., como colectivo, se sintió representado por el Estado, la cooperativa o el MTL? ¿Estima que el proyecto del PAV representa sus necesidades? ¿durante el tiempo que duró el proyecto, como resolvió sus necesidades de habitación y trabajo?

- 12) ¿En la actualidad, Ud. sigue ligado a alguno de estos colectivos? ¿Cuáles y por qué?
- 13) ¿si no ha sido beneficiado con los derechos a la vivienda y al trabajo, puede resumir las causas?
- 14) ¿Quiere Ud. agregar algo que no le haya preguntado y que entienda relevante o de sumo valor?

**Cooperativa Emetelete Limitada.**

Actor. Cooperativa Emetelete			
tema estudio	tratamiento distintas dimensiones		
	variables	indicadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.
<b>Identificación de Evidencias</b>	Acciones que implican acuerdo o ruptura con los modos propuestos por el Estado.	Lineamiento normativo al: PAV; al mercado; al campo de la ESS.	<b>Secundaria:</b> Balances cooperativa; Reglamento copropiedad; escritura traslativa dominio y actas de DDSS. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante
	El discurso que mueve la acción.	quehacer cooperativo o quehacer empresarial.	<b>Secundaria:</b> Actas asamblearias. Memoria de los balances. Informe sindico. Resultado Balances. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Capacidad de promover acciones políticas y tutelar prácticas que promueven la generación de alianzas estratégicas y soluciones colectivas.	Participación en marchas colectivas, mesas políticas, asambleas de trabajo, piquetes.	<b>Secundarias:</b> Registros de participación del MTL. Registros de delegados de Ctes. 2115. Registro de DDSS. Memoria. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones que rupturan la relación con el Estado. Acciones que caracterizan la racionalidad cooperativa	Indicador de búsqueda del objetivo social.	<b>Secundaria:</b> Consorcio copropietarios; Escritura traslativa dominio; informe sindico y memoria. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones frente a los derechos y reclamos de las familias; frente a los derechos y reclamos trabajadores y frente al discurso del Estado y MTL.	indicador de solidaridad y autonomía.	<b>Secundaria:</b> Registro DDSS. Registro periodístico. Registro CTA. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	El objetivo del piquete y el reclamo.	indicador de acción política.	<b>Secundaria:</b> información periodística. Diario CTA. Memoria. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	el lugar del derecho vivienda/trabajo dentro de la misión/visión.	indicador del tipo de necesidad (vivienda/trabajo)	<b>Secundaria:</b> Registro de DDSS. Libro Ley 20744 (cooperativa); escrituras y reglamentos. : <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.



	Saberes cooperativos	identificación cooperativa	<b>Secundaria:</b> Registro de socios de la cooperativa y registro familias. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
--	----------------------	----------------------------	--

## GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A LA COOPERATIVA.

Estimado compañero/a. Me encuentro abocado a la realización de un estudio sobre el emprendimiento constructivo de Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. Me permite de aproximadamente 2 horas de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en el MEGA, y el papel que protagonizó con los miembros del MTL y la Cooperativa Emetele y los trabajadores del proyecto Monteagudo (Mega), durante el tiempo que se inicia la construcción de viviendas y hasta el momento de habitar las viviendas. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima, y que por seguridad de la información que me brinda, la misma estará grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. Me dé su entera conformidad. Muchas gracias.

- 1) ¿Cuénteme bajo que circunstancias se relaciona con la Cooperativa Emetele?
- 2) ¿Cuénteme su procedencia como cooperativista; sus relaciones y sus actividades al momento de incorporarse al emprendimiento constructivo?
- 3) ¿Cuáles eran sus sueños, anhelos, metas y expectativas puestas sobre el proyecto?
- 4) ¿Me puede Ud. describir cuál es su relación con las familias en situación de calle? ¿Se identifica como cooperativista? ¿Por qué? ¿Por qué accede a formar parte de una cooperativa si no se identifica con los valores cooperativos?
- 5) ¿Cómo eran las negociaciones con Desarrollo Social (DDSS)? ¿Cuáles eran las premisas en el diálogo con el Estado? ¿cuál es la experiencia que rescata en su relación con el MTL, las familias, los trabajadores y el Estado?
- 6) ¿Ud. Participaba de las marchas de reclamo del MTL? ¿Cuál era el motivo de esas marchas? ¿Ud. ¿Se sentía condicionado por alguna razón a participar de esos reclamos? ¿los puede describir? ¿Cuál es su postura ante los reclamos de las familias?
- 7) ¿Ud. Creyó en la posibilidad de obtener trabajo y vivienda? ¿pudo trabajar en el Mega? ¿obtuvo alguna vivienda? ¿Me puede relatar las causas que estima por las que no obtuvo alguna o todas estas posibilidades?

- 8) Cuénteme sobre la decisión de contratar personal bajo relación de dependencia.  
¿Como fue esa decisión? cuénteme acerca de cómo distribuyeron las viviendas sociales. ¿Por qué la asignaron de esa manera?
- 9) ¿Ud. tenía alguna experiencia cooperativa? ¿se encuentra identificado con el quehacer cooperativo? ¿Qué opinión le merece la experiencia cooperativa? ¿Qué entiende por autogestión? ¿cree Ud. que es posible la autogestión en el Mega.  
¿Por qué?
- 10) ¿tuvo alguna posibilidad de incorporarle al proyecto alguna propuesta o iniciativa suya? ¿Cuál? ¿siente que la cooperativa tiene en cuenta sus necesidades?
- 11) ¿tuvo algún condicionamiento de tipo político para sumarse al proyecto? ¿y para sumarse como miembro de la cooperativa? ¿y para acceder a algún trabajo? ¿y para acceder a alguna vivienda?
- 12) ¿Ud., como colectivo, se sintió representado por el Estado, la cooperativa o el MTL? ¿Estima que el proyecto del PAV representa sus necesidades? ¿durante el tiempo que duró el proyecto, como resolvió sus necesidades de habitación y trabajo?
- 13) ¿En la actualidad, Ud. sigue ligado a alguno de estos colectivos? ¿Cuáles y por qué?
- 14) ¿si no ha sido beneficiado con los derechos a la vivienda y al trabajo, puede resumir las causas?
- 15) ¿Quiere Ud. agregar algo que no le haya preguntado y que entienda relevante o de sumo valor?

**Movimiento Territorial de Liberación. MTL**

Actor. Movimiento Territorial de Liberación. MTL			
tema estudio	tratamiento distintas dimensiones		
	variables	indicadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.
<b>Identificación de Evidencias</b>	Acciones que implican acuerdo o ruptura con los modos propuestos por el Estado.	Indicador del grado de aceptación a los sistemas propuestos por el Estado. Autonomía o dependencia respecto del Estado	<b>Secundaria:</b> Acta acuerdo Legislatura y Comisión vivienda. Juzgado penal Nro.3 CABA. Convenio con desarrollo social. Contrato con el IVC. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante
	El discurso que mueve la acción.	indicador del grado de ruptura para con los sistemas tradicionales construcción.	<b>Secundaria:</b> Art. Periodísticos. Diario CTA. Movimiento piquetero nacional. Comisión vivienda y Legislatura CABA. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Patrones de alianzas y acuerdos. Enemigos estratégicos y socios políticos.	Participación en marchas colectivas, mesas políticas, asambleas de trabajo, piquetes. Acuerdos políticos. Indicador de desmercantilización.	<b>Secundarias:</b> Registros de participación del MTL. Registros de delegados de Ctes. 2115. Registro de DDSS. Gerencia IVC. Diario CTA. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones que rupturan la relación con el Estado. Acciones que caracterizan la racionalidad empresarial	Indicador de búsqueda del objetivo social.	<b>Secundaria:</b> discursos públicos. Juzgado penal 3. Convenio con DDSS. IVC. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones frente a los derechos y reclamos de las familias; frente a los derechos y reclamos trabajadores y frente al discurso del Estado y MTL. El trabajo digno	indicador de solidaridad y autonomía. Indicador de hegemonía/contrahegemonía	<b>Secundaria:</b> Registros periodísticos. Diario CTA. DDSS. Actas Legislativas y Comisión Viviendas. Escrituras dominiales; Consorcio propietarios 1 y 2; Registro de socios de la cooperativa; Balances cooperativa. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	El objetivo del piquete y el reclamo.	indicador de acción política.	<b>Secundaria: Periodismo. Diario CTA.</b> Escritura dominiales; Consorcio copropietarios 1 y 2. Comunicados prensa. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

	Modos de gestión de los derechos.	Acciones en defensa del trabajo autogestionado. Racionalidad.	<b>Secundaria:</b> Listado de las familias. Listados del MTL. Listados cooperativistas. Listado adjudicatarios.: <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Banderías identificatorias.	identificación de nuevo/tradicional actor social	<b>Secundaria:</b> Actas y acuerdos con el Estado. Registro de manejos de fondos del Estado. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

## GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A PERSONAS INTEGRANTES DEL MOVIMIENTO TERRITORIAL DE LIBERACIÓN. MTL.

Estimado compañero/a. Me encuentro abocado a la realización de un estudio sobre el emprendimiento constructivo de Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. Me permite de aproximadamente 2 horas de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en el MEGA, y el papel que protagonizó con los miembros del MTL y la Cooperativa Emetele y los trabajadores del proyecto Monteagudo (Mega), durante el tiempo que se inicia la construcción de viviendas y hasta el momento de habitar las viviendas. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima, y que por seguridad de la información que me brinda, la misma estará grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. Me dé su entera conformidad. Muchas gracias.

- 1) ¿Cómo fue su ingreso al Movimiento? ¿En qué momento y bajo cuales circunstancias?
- 2) ¿El acceso al MTL, fue como condición de acceso al programa (PAV) de construcción de viviendas o por la necesidad de una militancia activa? ¿cómo se resuelven las decisiones asamblearias? ¿Cuál es el objetivo que persiguen como colectivo social?
- 3) ¿Qué rol o papel Ud. desempeñó en los desalojos colectivos o individuales? ¿Y en las tomas de propiedades?
- 4) ¿Ud. se sintió representado por sus compañeros en las negociaciones con Desarrollo Social, o con el juzgado interviniente en los desalojos? ¿o se siente Ud. representante de sus compañeros ante estas circunstancias?
- 5) ¿Cómo fue su relación con las familias en situación de calle? ¿y con el Estado? ¿Que rescata Ud. de estas relaciones?
- 6) ¿Puede comentarme acerca de la decisión de constituir una cooperativa? ¿y de la decisión de que la cooperativa contratase personal en relación de dependencia? ¿y que se les pague a los trabajadores premio a la asistencia?
- 7) ¿Puede Ud. describir como fueron los procesos de negociación con los restantes actores? ¿como resolvían los incumplimientos contractuales con el Estado? ¿Qué grado de injerencia/ascendencia tienen sobre la cooperativa? ¿y sobre las familias?

- 8) ¿Cómo resolvían los mandatos judiciales? ¿y las órdenes del Estado? ¿y las peticiones de las familias? ¿y las necesidades de habitación?
- 9) ¿Cuáles eran las necesidades que motivaron su acción? ¿Cuál es su necesidad inmediata? ¿Y las otras?
- 10) Cuénteme de la relación que mantenían con el Estado. ¿Los piquetes y la presión que le hicieron a DDSS y al IVC que objetivo tenían? ¿Qué opinión le merece el accionar cooperativo? ¿Cómo cree que se debe desarrollar la autogestión?
- 11) Cuénteme acerca de las acciones que protagonizaron respecto de los derechos a las familias.
- 12) ¿cuénteme acerca de la decisión de que los adjudicatarios asuman la deuda de la cooperativa o del movimiento sobre las unidades funcionales adjudicadas a la misma organización? ¿Cómo lo manejaron ante el Estado?
- 13) ¿cuénteme como manejaron las necesidades de las familias que no quisieron apoyar el proyecto político del movimiento?
- 14) Ud. tuvo alguna vivienda? ¿Cuál considera la causa de que la obtuvo o no? ¿Sigue militando en la actualidad?
- 15) ¿Qué elemento, razón, compañero o circunstancia rescata como determinante en el logro del proceso constructivo? ¿Qué modificaría si tuviera que repetir la experiencia?

**Estado. (DDSS-IVC-Justicia-Legislatura-Juzgado Menores)**

Actor. Estado (DDSS-IVC-Justicia-Legislatura- Com. Vivienda- Juzgado menores)			
tema estudio	tratamiento distintas dimensiones		
	variables	identificadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.
Identificación de Evidencias	perspectiva y condicionamiento acerca de cómo se deben hacer las cosas	Indicador de un proceso mer/des mercantilizado. Indicador del lugar que ocupa la reproducción de la vida en el Estado.	<b>Secundaria:</b> Fallos judiciales. Juez de menores. Considerandos normativos (PAV). Reglamento copropiedad. Escritura dominial. Recortes periodísticos. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante
	Respuestas operativas a los considerandos normativos y a los fallos judiciales	Indicador del interés puesto en reproducir el capital o la vida de las familias	<b>Secundaria:</b> Fallo de la Jueza Vergara. Fundamentos del Juez de menores. Relevamiento Judicial- Considerandos normativos. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Respuestas operativas a las presiones colectivas (piquetes)	Indicador del interés puesto en reproducir el capital o la vida de las familias. indicador de poder	<b>Secundarias:</b> fuentes periodísticas- diario CTA- diario MTL. Delegados de las familias- actas com. Vivienda. Actas legislatura. Secretario DDSS. Gerencia IVC. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

Patrones de acción que implican la generación de alianzas y acuerdos con actores de la Soc. civil.	Indicador del interés puesto en reproducir el capital o la vida de las familias	<b>Secundarias:</b> fuentes periodísticas- diario CTA- diario MTL. Delegados de las familias- actas com. Vivienda. Actas legislatura. Secretario DDSS. Gerencia IVC. Registro de tomas propiedad <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
Patrones y registros de la intervención de las familias en el PAV	Indicador de la participación de las familias en el PAV. Indicador del grado de responsabilidad a los derechos de las familias.	<b>Secundaria:</b> Escrituras dominiales; Consorcio propietarios 1 y 2; Registro de socios de la cooperativa; Balances cooperativa. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
ponderación entre los considerandos y la normativa. Jerarquías normativas. Pactos comisorios.	Indicador de la subsunción de la vivienda y el trabajo al mercado o a la reproducción de la vida	<b>Secundaria:</b> Escritura dominiales; Consorcio copropietarios 1 y 2. Considerandos PAV. Discurso de defensa del PAV. Fuentes periodísticas. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
política de subsidios y políticas de derecho.	indicador de hegemonía/contrahegemonía	<b>Secundaria:</b> Decreto 897/02. Registro hotelados- convenios desocupación. Registros DDSS. Registro de alquileres transitorios. : <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
ausencia/presencia a Estado ante reclamo derecho familias	indicador de presencia Estado	<b>Secundaria:</b> Registro beneficiarios vivienda; de familias Ctes 2115. Registro comisión vivienda y legislatura. Escrituras y reglamento copropiedad <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A REPRESENTANTES DEL ESTADO, DESARROLLO SOCIAL, LEGISLATURA DE LA CIUDAD, DIPUTADOS, FUNCIONARIOS EJECUTIVO.

Sr. funcionario. Me encuentro abocado a la realización de un estudio académico sobre el emprendimiento constructivo del Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. me permite aproximadamente 1 hora de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en políticas públicas relacionadas con la Ley 341/964 y todo lo relacionado con el accionar del MTL y las familias que ocuparon el inmueble de Corrientes 2115 (CABA). Fundamentalmente su intervención en todos los instrumentos públicos que tuvieron a las familias involucrada en ese caso como un actor principal. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima, y que por seguridad de la información que me brinda, la misma estará grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. me dé su entera conformidad.

- 1) Desarrollo Social. ¿Podría Ud. explicarme, por encima de las razones políticas, cuales fueron los soportes técnicos legales que los movió, como representantes del Estado, a fundamentar, y consensuar con el resto de los actores, la suspensión de las medidas cautelares lanzadas?

- 2) Desarrollo social. ¿Cuál es su posición frente a una familia en la calle? ¿Qué derechos entiende Ud. que les asiste? ¿Cuándo Ud. activa línea de subsidios o de derechos? ¿Qué jerarquías tiene para Ud. los movimientos sociales que representan a las familias? ¿Cómo se manejan en el dialogo con estas organizaciones?
- 3) Desarrollo social: ¿cuáles fueron los fundamentos y razones de desconocer y desoír el fallo de la jueza Dra. Vergara (contencioso administrativo) por la cual obliga a desarrollo social a asistir a las familias de Corrientes 2115? ¿y las del Dr. Moreno (Juez menores)? ¿Me puede Ud. explicar porque tiene mayor ascendencia en su ministerio, el MTL que los fallos mencionados?
- 4) Desarrollo social. ¿Me puede Ud. dar las razones por la que el Estado incumplió los acuerdos celebrados con el propietario del edificio de Corrientes 2115?
- 5) IVC: ¿Cuáles eran los criterios de rechazo u aprobación de los certificados de obra presentados por la cooperativa Emetele? ¿Por qué cedían ante la presión del MTL? ¿Por qué fijaron como modalidad autogestiva un criterio empresarial de construcción? ¿Por qué autorizaron un proyecto autogestivo bajo la modalidad de empleo laboral con relación de dependencia?
- 6) IVC: ¿Por qué se autorizó a la cooperativa a realizar una construcción social bajo la presencia de excedentes dinerarios y a partir de un crédito estatal que contempla lo contrario? ¿Por qué se condicionó a los beneficiarios adjudicatarios a cumplir requisitos que nada tienen que ver con la situación patrimonial de las familias en situación de calle? ¿Qué acciones toma ante la presencia de una familia viviendo en la calle?
- 7) ¿Porque se aplicó una modalidad constructiva empresarial a un programa direccionado a organizaciones colectivas sin experiencias en el ramo? ¿Por qué se les aplicó a estas organizaciones la misma racionalidad y requisitos que a una empresa de capital?
- 8) Juez de Menores: ¿Por qué lo obligado por Ud., respecto de los menores habitando en Corrientes 2115, no tuvo respuesta de parte del Estado? ¿Cómo cree que se puede resolver esta situación de desamparo a las familias?
- 9) Jueza Vergara. ¿Por qué se produce el desacato del Estado? ¿Cómo cree que se deberían resolver el problema de las familias? ¿Por qué cito a las organizaciones sociales y al propio propietario a un problema del Estado?
- 10) Escribanía general de gobierno: ¿Cuáles son los criterios para refrendar una vivienda social como una mercadería que cotiza en el mercado? ¿Cuál es la razón de las restricciones a las viviendas, en cuanto a actividades relacionadas con la supervivencia de las personas que la habitan? ¿Por qué se convalida una venta inicial con excedentes sociales a partir de un crédito estatal que, expresamente, prohíbe tal beneficio económico?

***Trabajadores del Mega. (Obreros- Técnicos- Empleados)***

Actor. Trabajadores del Mega. (operarios, capataces y técnicos)			
tratamiento distintas dimensiones			
tema estudio	variables	indicadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.

<b>Identificación de Evidencias</b>	Perspectiva por sobre cómo se debe hacer la obra. Criterios de responsabilidad.	Indicador del grado participación final.	<b>Secundaria:</b> listado de adjudicatarios. Libro ley 20744. asambleas de trabajo. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante
	El discurso que mueve la acción.	indicador del grado de ruptura para con los sistemas tradicionales construcción.	<b>Secundaria:</b> Asambleas. Certificados de obra. Grupos de trabajo. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Patrones que identifican cooperaciones y alianzas por sobre la responsabilidad laboral. Trabajos voluntarios	indicador de alineamiento sistémico.	<b>Secundarias:</b> Registros de participación del MTL. Registro de trabajos voluntarios: Registro de juicios. Registros de beneficiarios <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones que caracterizan la relación con: las familias; los desocupados; las empleadas sin oficio	Indicador de búsqueda del objetivo social. Indicador de solidaridad.	<b>Secundaria:</b> Registro de cobro IERIC. asambleas laborales. Trabajos voluntarios. Capacitación. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones frente a los derechos y reclamos de las familias; frente a los derechos y reclamos trabajadores y frente al discurso del Estado y MTL. El trabajo digno	indicador de solidaridad y autonomía. Indicador de hegemonía/contrahegemonía	<b>Secundaria:</b> Diario de obra. Registro de actividades voluntarias. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	grado de involucramiento e intercambio entre trabajadores.	indicador de asociatividad-individualidad	<b>Secundaria:</b> Registro diario de obra. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	caracterización de la actividad laboral. Procesos con/sin ayuda tecnológica.	indicador de tecnología. Racionalidad.	<b>Secundaria:</b> Proceso de certificación obra. Listado ART. Diario de obra: <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Motivaciones laborales y sociales	indicador de pertenencia al colectivo	<b>Secundaria:</b> Registro Ley 20744. Registro adjudicatarios. <b>Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.



## GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A OBREROS, EMPLEADOS, CAPATACES Y TECNICOS DE LA OBRA DE PARQUE DE LOS PATRICIOS.

Estimado compañero/a. Me encuentro abocado a la realización de un estudio sobre el emprendimiento constructivo de Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. Me permite de aproximadamente 2 horas de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en el MEGA, y el papel que protagonizó con los miembros del MTL, la Cooperativa Emetele y las familias en situación de calle del proyecto Monteagudo (Mega), durante el tiempo que se inicia la construcción de viviendas y hasta el momento de habitar las viviendas. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima, y que por seguridad de la información que me brinda, la misma estará grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. Me dé su entera conformidad. Muchas gracias.

- 1) Cuénteme las circunstancias por la que tomó trabajo en el Mega. ¿Ud. pertenece a las familias en situación de calle? ¿es un trabajador que brinda sus servicios como obrero de la construcción? ¿conoce el proyecto del PAV? ¿Es socio cooperativista? ¿es un militante del MTL?
- 2) Cuénteme acerca de las jornadas voluntarias en el Mega. ¿Ud. sabe lo que es la autogestión? ¿Está o no de acuerdo con esta modalidad productiva? ¿Por qué? ¿Qué opinión le merece la militancia del MTL? ¿se identifica con sus reclamos y su acción? ¿ha participado en sus marchas?
- 3) Cuénteme acerca de su relación con las familias. ¿las conoce? ¿sabe de sus derechos? ¿Qué piensa sobre la forma de garantizar sus derechos? ¿está bien que el Estado le asegure una vivienda? ¿Por qué? ¿Qué haría usted como Estado? ¿Qué hace frente a una familia que está habitando la calle?
- 4) ¿Usted es beneficiario de alguna vivienda? ¿tuvo alguna opinión o sugerencia acerca de las viviendas? ¿tuvo alguna respuesta por esa moción? En el caso de que no sea adjudicatario, ¿por qué cree que no lo fue? ¿Qué opinión le merece que un beneficiario no trabajador, tenga una propiedad?
- 5) ¿Qué opinión le merece el manejo de la cooperativa? ¿Por qué? ¿Qué opinión le merece el apoyo, o no apoyo, de la tecnología al esfuerzo laboral humano? ¿Por qué cree Ud. que esto ocurre?
- 6) ¿Está bien que la vivienda que Ud. contribuyó a realizar, sea tratada como un bien del mercado? ¿está bien que las viviendas sean para el que lucha políticamente? ¿Por qué?
- 7) Ud. pudo cobrar el fondo de desempleo? ¿Por qué?, ¿le hizo juicio por esto a la cooperativa? ¿por qué?
- 8) ¿Qué elemento, razón, compañero o circunstancia rescata como determinante en el logro del proceso constructivo? ¿Qué modificaría si tuviera que repetir la experiencia?

## Propietario Edificio Corrientes 2115

Actor. Propietario del edificio de Corrientes 2115			
tema estudio	tratamiento distintas dimensiones		
	variables	indicadores	técnica utilizada. Observación. Fuentes.
<b>Identificación de Evidencias</b>	Perspectiva por sobre cómo se debe resolver el problema de las familias	Indicador del grado de intervención del Estado y las organizaciones Sociedad civil.	<b>Secundaria:</b> Texto acuerdo comisión vivienda. Texto acuerdo Legislatura. Convenio familias/DDSS/ propietario. <b>Primaria:</b> Entrevista en profundidad y observación participante y no participante
	El discurso que mueve la acción.	indicador del grado de responsabilidad del Estado en resolver el problema de las familias.	<b>Secundaria:</b> Acuerdo juzgado Dr. Navarra. Acuerdo con Colombano y DDSS. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Patrones que identifican cooperaciones y alianzas entre el propietario/Estado y las organizaciones sociales	indicador de alineamiento sistémico.	<b>Secundarias:</b> Declaraciones periodísticas. Discurso Colombano. Discurso de concejales. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones que caracterizan la relación con las familias residentes en Corrientes 2115	Indicador de solidaridad y empatía.	<b>Secundaria:</b> Registro de bautismos. Acuerdo de suspensión de desalojo. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones frente a los acuerdos firmados y rubricados.	indicador de litigiosidad.	<b>Secundaria:</b> incumplimientos DDSS. Registro judicial por incumplimiento del Estado. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	grado de involucramiento a la habitación de la población en situación de calle.	Indicador de solidaridad y empatía.	<b>Secundaria:</b> suspensión medida cautelar desalojo. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
	Acciones frente a los acuerdos firmados y rubricados. Acciones frente a acuerdos informales	indicador de estrategia y asociatividad	<b>Secundaria:</b> Registro de negociación colectiva con el MTL y el Estado. <b>Primarias:</b> entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.

	motivaciones sociales	indicador de pertenencia al colectivo	<b>Secundaria: Fuentes periodísticas. Primaria:</b> Entrevistas en profundidad y observación participante y no participante.
--	-----------------------	---------------------------------------	--

GUIA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A LOS PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS OCUPADOS. EDIFICIO AVDA. CORRIENTES 2115. CABA.

Sr. Propietario. Me encuentro abocado a la realización de un estudio sobre el emprendimiento constructivo de Parque de los Patricios, para un trabajo de posgrado en la Universidad de General Sarmiento. Si Ud. me permite de aproximadamente 2 horas de su tiempo, quisiera interrogarlo acerca de su participación en la obra llevada adelante por el Movimiento Social, y el papel que protagonizó con los miembros del MTL, la cooperativa Emetele, los trabajadores, las familias en situación de calle y el Estado, durante el tiempo en que transcurrió la construcción de viviendas. Desde ya le garantizo que la entrevista será anónima y que por seguridad de la información que me brinda, la misma será grabada. Por supuesto, en la medida que Ud. me dé su entera conformidad.

Muchas Gracias.

- 1) ¿Cómo se enteró de que su propiedad había sido ocupada? ¿Cuál fue su procedimiento y acción inmediata posterior a la ocupación?
- 2) ¿Cuáles fueron las razones para que suspendiera las medidas cautelares (desalojo) por Ud. solicitada en la justicia penal? ¿bajo qué circunstancia Ud. toma esa decisión? ¿hubo alguna coacción en esa medida? ¿de quién?
- 3) Que me puede decir del proceso de negociación con actores no convencionales (Estado- MTL- Cooperativa- Estado). ¿que rescata de esas negociaciones? ¿Las volvería a repetir?
- 4) ¿Cuál fue su reacción ante las necesidades de las familias? ¿tiene o tuvo alguna relación por encima de los acuerdos firmados, con el resto de los actores, especialmente con las familias?
- 5) ¿Cuáles fueron las razones por la que dejó afectado su inmueble hasta la finalización del proyecto, a pesar del incumplimiento estatal en el pago de los convenios acordados en sede administrativa?
- 6) ¿Por qué tomó la decisión de no reclamarle judicialmente al Estado el pago de lo adeudado?
- 7) ¿se siente parte del logro de la culminación de las obras en Parque de los Patricios? ¿Por qué si o por qué no?
- 8) ¿Pasaría Ud. por una experiencia similar? ¿Qué modificaría si tuviera a su alcance?

## CODIFICACION

### *Listado de Códigos y Significados*

**Código 1:** Código de perspectiva<sup>171</sup>: *Perspectiva del actor acerca de cómo se deberían hacer las cosas dentro del colectivo. Subcódigo 1.1 Por dentro del Estado; Subcódigo 1.2 Por fuera del Estado.*

**Respuesta:**

**Código 2:** Código de Significación<sup>172</sup>: *Identificación de un discurso verbal que desata una acción política, dentro y fuera del colectivo de pertenencia. Subcódigo 2.1 Sin militancia política y sin alianzas. Subcódigo 2.2 en la acción política y con la elaboración de alianzas.*

**Respuesta:**

**Código 3:** Código de Relación y Estructura Social<sup>173</sup>: *Identificación de patrones que desatan acciones de alianzas, estrategias, coaliciones, formaciones de redes y también de enemigos. Subcódigo 3.1: Dentro de la alianza formal (de acuerdo a los convenios firmados), Subcódigo 3.2: Dentro de la alianza informal (acuerdo por fuera de los convenios firmados) Subcódigo 3.3: Sin la intervención de las familias y dentro de la alianza formal. Subcódigo 3.4: Sin la intervención de las familias y dentro de la alianza informal.*

**Respuesta:**

**Código 4:** Código de ambiente/contexto<sup>174</sup>: *Identificación de patrones que pusieron al estudio en dialogo/ruptura con el discurso del Estado y en referencia a los sistemas tradicionales de construcción de viviendas. Subcódigo 4.1: Continuidad dentro del sistema capitalista de construcción de viviendas. Subcódigo 4.2: Sistema alternativo. Otra economía. Subcódigo 4.3: Búsqueda de racionalidad económica per se. Subcódigo 4.4: Reproducción de la vida per se*

**Código 5:** Código definición de la situación<sup>175</sup>, *de perspectiva, de proceso y de estrategia. Identificación de la solidaridad como el patrón común. Refiere como las personas (del colectivo) entendieron y percibieron las necesidades de las familias. Subcódigo 5.1: Solidaridad por dentro del Estado (de acuerdo con los compromisos firmados). Subcódigo 5.2: Solidaridad por fuera del Estado (fuera de los acuerdos firmados)*

---

<sup>171</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992) El **código de perspectiva** implicó la manera de pensar de os entrevistados acerca del contexto que son compartidas por los informantes (“*como se hacen las cosas aquí*”)

<sup>172</sup> Según Lofland, J. (1971). El **código de Significación** implicó la identificación de una producción verbal que desató una acción (política)

<sup>173</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992) El **código de Relaciones y Estructura Social** implicó identificar patrones no definidos oficialmente (coaliciones, amistades, alianzas, enemigos, pandillas)

<sup>174</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992): El **código de ambiente/contexto** relata el grado de aceptación/ruptura con los discursos hegemónicos del Estado.

<sup>175</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992), el **código de definición de la situación** implicó ver como las personas entienden, definen o percibe el contexto o los tópicos en que se basa el estudio y su relación con las necesidades de las familias.

**Código 6:** Código de Perspectiva, proceso, actividad<sup>176</sup> y de Estrategia. Presión. *Identificación de la secuencia de eventos, acciones, piquetes y formas de obtener respuestas satisfactorias del colectivo por fuera de los acuerdos firmados y a favor de las necesidades de las familias.* **Subcódigo 6.1** *Acción a favor de las familias.* **Subcódigo 6.2:** *Acciones a favor del MTL.* **Subcódigo 6.3.** *Acción a favor de los trabajadores.* **Subcódigo 6.4.** *Acciones a favor de la cooperativa.* **Subcódigo 6.5.** *Acciones en contra de la política del Estado.*

**Código 7:** Código de procesos<sup>177</sup> Gestión. *Identificación de la secuencia de eventos de modos de gestionar experiencia de la ESS (democráticas y participativas) y de formas de organización empresarial.* **Subcódigo 7.1:** *Con valores del mercado.* **Subcódigo 7.2:** *Con valores de la ESS.* **Subcódigo 7.3:** *Con valores propios del MTL/Cooperativa.* **Subcódigo 7.3.** *Con valores basados en las necesidades de las familias.*

**Código 8.** Código de procesos, Definición de la situación. Perspectiva: Código de Vivienda. *Describe la obtención de una vivienda en el complejo Monteagudo.* **Subcódigo 8.1:** *Acceso a la vivienda con lucha (política)* **Subcódigo 8.2.** *Acceso a la vivienda sin lucha (sin acceso a la vivienda).* **Subcódigo 8.3:** *Sin acceso a la vivienda.*

**Código 9.** Código de definición de la situación; de procesos; de actividad y de relación y estructura social. Código Presencia del Estado. *Identificó el comportamiento del Estado ante los compromisos asumidos, firmados y homologados y siempre en relación a las necesidades de las familias.* **Subcódigo 9.1.** *Estado presente.* **Subcódigo 9.2:** *Estado ausente.*

**Código 10.** Código de Estrategia, actividad y proceso. Código de Racionalidad e Intención. *Describe e identifica el tipo de racionalidad e intención que emplea el actor, respecto de las necesidades de las familias.* **Subcódigo 10.1:** *Reproducción del Capital.* **Subcódigo 10.2:** *Reproducción de la vida.*

**Código 11.** Código de perspectiva, de proceso y de Eventos<sup>178</sup>. *Creación de la vivienda social. Fundamento de la construcción de la vivienda social.* **Subcódigo 11.1** *Cómo fundamento del derecho de las familias.* **Subcódigo 11.2** *como fundamento para cumplir un programa del Estado.* **Subcódigo 11.3** *Cómo fundamento para dar trabajo asalariado.* **Subcódigo 11.4** *Como fundamento de la Autogestión.*

**Código 12.** Código de procesos, de Eventos y de Actividad. Código de relación de las familias con la cooperativa. *Es un código que estableció la relación de las familias con el resto del colectivo. Identifica el vínculo entre las familias y la cooperativa/MTL.* **Subcódigo 12.1.** *Cómo actor necesario* **Subcódigo 12.2** *Como actor prescindible* **Subcódigo 12.3** *Como actor necesario, insustituible y razón del proyecto*

---

<sup>176</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992), el código de actividad implicó la detección de conductas que ocurren con regularidad

<sup>177</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992), el **código de proceso** implicó una secuencia de eventos, flujos y transiciones y puntos decisivos, cambios a través del tiempo.

<sup>178</sup> Según Bogdan, R. & Biklen, S.K. (1992), el **código de Eventos** informa la detección de actividades específicas.

**Tabla Resumen Codificación. Por Actor y según código.**

<b>CA2:H32odificación. Resumen por Actor</b>							
<b>CODIGO</b>	<b>SUBCODIGO</b>	<b>MTL</b>	<b>COOPERATIVA</b>	<b>FAMILIAS</b>	<b>TRABAJADORES</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>ESTADO</b>
Código 1. Perspectiva: Cómo se deben hacer las cosas	por dentro del Estado	si	si	si	si	si	si
	por fuera del Estado						
Código 2. Significación: discurso verbal que activa acción política	Sin acción política			si	si	si	si
	Con acción política	si	si				
Código 3. Relación y Estructura Social. Patrones que desatan alianzas	Dentro de alianza formal (acuerdos firmados)			si	si	si	si
	dentro alianza informal						
	alianza formal sin partic. Flias.						
	alianza informal sin partic. Flias.	si	si				
Código 4. ambiente /contexto. Referencia a los sistemas tradicionales construcción.	Sistemas capitalistas: Continuidad	si	si		si	si	si
	Sistema alternativo: Ruptura						
	ganancia per-se	si	si				
	reproducción vida per se			si			
Código 5. Solidaridad	Solidaridad dentro Estado			Si			si
	Solidaridad fuera Estado	si	si		si	si	
Código 6. Código de presión.	a favor familias					si	
	a favor MTL	si	si		si		
	a favor trabajadores						
	en contra política Estado						si
Código 7. Procesos- Gestión	con valores mercado	si	si		si		si
	con valores ESS						
	con valores MTL	si	si			si	
	con valores sobre necesidades Flias			si			
Código 8. Vivienda	vivienda con lucha política	si	si				si

	vivienda sin lucha política						
	sin acceso a la vivienda			si	si	si	
Código 9. Estado ante las nec. Flias	Estado presente	si	si		si		si
	Estado ausente			si		si	
Código 10. Racionalidad	Reproducción capital	si	si	si	si	si	si
	Reproducción vida						
cod. 11. fundamentos del programa	por derechos flias					si	
	por política Estado	si	si	si	si		si
	por trabajo asalariado	si	si	si			
	por la Autogestión						
Cod. 12. Presencia familias PAV	actor necesario						
	actor prescindible	si	si		si		si
	razón del proyecto			si		si	