

EL PROMEBBA COMO PRÁCTICA INSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO EFECTIVO DE LOS DERECHOS. EL ESTADO PRESENTE

"Mendoza, 2014. El subsuelo de Lavalle y San Juan bulle. Los vecinos organizados inundan las jornadas en el antiguo edificio hoy mejorado. Parten los técnicos y los vecinos a las reuniones permanentes en los barrios. Emociones, enojos, nuevos intentos. Alegrías, abrazos y festejos.

Producto del ingreso inicial al Programa Nacional de Mejoramiento de Barrios (PROMEBBA), la realidad mendocina cambió para quedarse. Los mejores aspectos y determinaciones de política y de gestión del Programa Nacional fueron tomados por líderes barriales, militantes, profesionales y técnicos municipales y provinciales quienes, juntos, avanzaron por un camino de profundización del que estamos orgullosos y cuya construcción progresiva y amorosa compartimos aquí con ustedes".



Los invitamos a compartir en Facebook: Red SUM
Coordinador Ejecutivo: licenciado Omar Parisi, tel. 2614499611
Gerenta: doctora Laura Martínez y equipo, tel. 2614499616/17

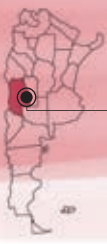
MOMENTO 1: 2003 – El Promebba y el Proyecto Nacional

El Proyecto Nacional constituye, a través del PROMEBBA, la primera política pública sistemática destinada a la consolidación y la inclusión social y urbana de asentamientos irregulares.

La provincia incorpora el PROMEBBA, si bien persisten resistencias respecto de la metodología participativa y de gestión asociada, entre otras. Hay alegrías y frustraciones con los primeros pasos.

Se consolidan 6 barrios,
con una inversión de
\$ 29.237.820,40





MOMENTO 2: 2007 – Ampliación de la democracia y mejores prácticas



El Programa se amplía en recursos y proyectos en la provincia. Crece la participación como metodología. Se conforman las cuatro primeras Mesas de Gestión de los nuevos SUM, con criterios de gestión asociada Estado-comunidad en Nebot, Gillen, El Bloque, Maipú, La Esperanza, Las Heras y Cosquín. Mejoran los resultados de las obras. Se habilitan nuevas normativas en el IPV local.

Se consolidan 34 barrios con una inversión de \$ 75.460.505,45. Se perfila la Red SUM de gestión asociada.

MOMENTO 3: 2011 – El mejoramiento de barrios y el acceso al lote como ejercicio efectivo de los derechos. Tiempo de redes



La nueva gestión instituye la Gerencia de Inclusión y Mejoramiento de Asentamientos (Res. N° 569/14). El Estado, en sus normas y en su modelo de gestión, se transforma y se decide por el abordaje de la complejidad de las situaciones del territorio con la comunidad organizada. Se instituyen las nuevas prácticas del Estado: el Proyecto Red SUM (Res. N° 108/13), el Proceso de Escrituración Participativa (PEP/Res. N° 1.297/13), el Proyecto de Regularización Dominial Progresiva (PREP, Ley N° 8.475) y el Programa Provincial Acceso al Lote para Vivir (PAL, Res. N° 055/13).

La flamante Gerencia señala su orientación: el ejercicio efectivo de

LA ALEGRÍA 2013-2014 EN CIFRAS

Gerencia INCLUSIÓN (PROMEBA - ACCESO AL LOTE - RED)

los derechos a través de una gestión asociada con las organizaciones y los municipios.

La gestión se solidifica al ritmo de los nuevos proyectos incorporados. Un nuevo Estado, presente y participativo, da lugar a la creatividad. Aparecen experiencias innovadoras en la provincia.

El Estado se transforma: la Gerencia añade nuevas áreas y subáreas, como las Áreas de Inclusión y de Prevención de Asentamientos, las Subáreas de Innovación en Soluciones Ambientales y de Innovación en Soluciones Urbanas.

| | |
|--|--------------------------|
| Familias beneficiadas directas: | 6.668 |
| Familias beneficiadas indirectas: | 5.510 |
| Inversión Nación | \$ 304.175.439,83 |
| Provincia | \$ 124.897.860,60 |
| Municipios | \$ 33.507.741,10 |
| Inversión Total Gestión 2013/14 | \$ 462.581.041,53 |

| | |
|--|------------------|
| Escrituras | 3.100 |
| Asignaciones PAL | 270 |
| Actas Ley 8475 | 230 |
| Mesas de Gestión conformadas: | 32 |
| 5 Encuentros en RED con 1.400 participantes | \$300.000 |

LAS INNOVACIONES

Una gestión comprometida con el desarrollo con inclusión ha requerido de la construcción sistemática de diagnósticos compar-

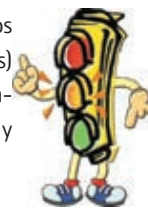
tidos y la habilitación de nuevos conceptos y sistematización de prácticas. Compartimos algunas de ellas aquí:

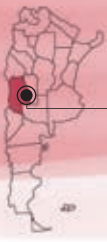


I - El derecho al lote y a la ciudad como práctica efectiva

La efectivización del derecho humano a la vivienda requiere gestión sistemática, concepción progresiva y herramientas adecuadas que aborden realidades antiguas producto de un Estado ausente y, las más de las veces, rígido y miope. Entre ellas:

- Asignaciones a poseedores con criterios asociados.
- Escrituración participativa que convoca nuevos actores y mejora resultados.
- Nueva legalidad: las Actas Acuerdo. La idea de las normas como construcción y proceso. Estas nuevas normas incluyen las condiciones de permanencia y modificación y se basan en Actas Acuerdos (en Anexos). Esta aceptación de los cambios permite una mirada inclusiva y "cariñosa" frente a los otros y frente al propio Estado.
- Expropiaciones y escrituraciones por tracto abreviado que mejoran la capacidad del Estado en las gestiones de regularización progresiva.
- Escrituración como proceso cultural y simbólico. A través de los proyectos PEP, PAL y PREP, las organizaciones de la comunidad van adquiriendo prácticas graduales de incorporación de la legalidad.
- Ley N° 8.475/12 de Regularización Dominial. Actualmente se está ejecutando el PRIMER CASO de aplicación de la Ley en 300 lotes intervenidos con PROMEBA, en los Barrios 9 de Julio y 12 de Mayo, Las Heras y Las Américas, Maipú.
- Se aborda la complejidad de cambios de ocupantes con herramientas *ad hoc* (Acta Cambio de Ocupantes, Acta de Consenso con el Proyecto).
- Gestión permanente. Se utiliza la Técnica Cuyana del Semáforo:
 - Se avanza con los casos verdes (mapeados con los vecinos), los casos amarillos habilitan debates y nuevos criterios acordados, los casos rojos (mínimos) merecen mayor análisis y acuerdos.
- Registro de las prácticas: las Resoluciones incorporan también las Actas barriales, Actas Acuerdos y relevamientos comunitarios.





II - El territorio es construcción articulada de actores

Corresponde al Estado la promoción de articulaciones de actores en el territorio. Con base en la gestión conjunta con los Municipios, se han consolidado articulaciones institucionales con el Colegio de Agrimensores (convenio), el Colegio de Escribanos (convenio), el Registro Público y el Archivo Judicial, la Dirección de Mujeres, Géne-

ro y Diversidad (convenio), la Gobernación, los Ministerios de Tierras, Ambiente y Recursos Naturales, Transporte, Cultura, Desarrollo Social, Seguridad y la Secretaría de Deportes (acuerdos), diputados nacionales y provinciales, concejales y áreas técnicas municipales, Facultad de Arquitectura de la UNC (convenio), AYSAM, EPAS, Progra-

ma Luz en Casa-EDEMSA y otros. Todas ellas responden a la renovada voluntad y el compromiso personal de militantes, técnicos y profesionales con los que compartimos diariamente los proyectos. También se fomentan nuevas articulaciones transversales en la provincia y en la región: Mesa Provincial de Tierras, Dirección de Mujeres, Género y Diversidad (convenio), Dirección de Derechos Humanos y Acceso a la Justicia de la Suprema Corte, Justicia Legítima, UEP-PROMEBA San Juan, UEP-PROMEBA La Rioja, Movimiento Peronista Néstor Kirchner, Asociación Bulla y Barro, Movimiento Evita, Corriente Nacional de la Militancia, Partido Justicialista, Frente Para la Victoria, La Cándida, Kolina, Asociación Abogados por el Derecho Urbano, Fundación Baltazar Garzón, Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT), Proyecto de Arte Comunitario (UNCu) y otros.



III - Tiempo de redes

La organización comunitaria se fortalece en espacios asociados con el Estado: las Mesas de Gestión. Se han conformado 32. Las primeras experiencias alrededor de la construcción de los Salones Comunitarios (SUM) interpelaban conceptos de espacio público, pertenencia y relación municipio-organizaciones.

Hoy las Mesas de Gestión son mixtas (Estado y organizaciones) y se conforman durante el diseño mismo de los proyectos urbanos. Los equipos municipales "bajan"

sus proyectos a la comunidad e inauguran compromisos de gestión conjunta. En simultáneo, las experiencias se articulan en la Red de Mesas de Gestión, que aporta dignificación a la tarea, reafirmación de los derechos, metodologías y herramientas de gestión, y la posibilidad de mejorar los diagnósticos y evitar dificultades futuras. En la Red, las organizaciones realizan prácticas de comunicación, radio y coordinación de talleres. Con la alegría del encuentro, la Red SUM per-

mite a las organizaciones articular experiencias, aprendizajes, evaluar y controlar las políticas públicas. Más de 1.000 líderes comunitarios participaron activamente de los encuentros en San Rafael, San Martín y Las Heras. El Grupo de Gestión Asociada de la Red organiza y coordina los encuentros. La participación de los municipios en las Mesas de Gestión es creciente (Maipú, San Martín, Las Heras, San Rafael, Guaymallén, Santa Rosa, Malargüe, Alvear y otros).

IV - El diseño participativo del espacio público es posible

A pesar de su complejidad, y a contrapelo de las resistencias disciplinares, nuestros profesionales del diseño urbano han desarrollado –junto con las Mesas de Gestión– herramientas y prácticas que identifican valores y conflictos, y los especializan; esta tarea nos llena de orgullo:

- Diseño participativo del espacio público, dinámicas, flujos y conectividad (El Molino, San Rafael): con Mesa de Gestión.
- Diseño participativo de Espacio de Salud, Deportes y Cultura Eva Perón (El Domo), La Favorita (IPV-

UNCu) (Animarse a soñar): con 400 vecinos, 11 organizaciones y la invaluable ayuda de la Facultad de Arquitectura (UNCu) se ha desarrollado el diseño del Proyecto de Puesta en Valor de los Viejos Galpones de Aliar. En gestión de financiamiento.

- Retiro de pasivos ambientales con participación comunitaria: fue posible en función de la tarea llevada adelante por el Programa a través del estudio de la situación ambiental existente y su solución conjunta con la gestión e instrumentación necesaria para llevar adelante la expropia-

ción del terreno. Es importante destacar la voluntad política del IPV; en especial de su presidente quien, al involucrarse personalmente, allanó los caminos e instrumentó la licitación destinada al retiro de los pasivos ambientales de la producción de la antigua fábrica, permitiendo luego el asentamiento organizado de las familias.

- Diseño participativo de plazas y equipamiento (San Martín): con Mesas de Gestión.
- Diseño participativo de la Manzana D (ex oficinas de Aliar, Capital): con vecinos de la manzana.

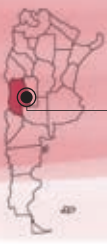
IV - La recuperación de la plusvalía y movilización de suelo urbano para vivienda social

La recuperación de la plusvalía y su transferencia hacia los objetivos de la política pública de acceso al lote y prevención de futuros asentamientos orienta la elaboración, junto con organizaciones y municipios, de los artículos de una Resolución de Fondo de Tierras que proyecta la descentralización de las acciones.

Con el aporte de Abogados por el Derecho Urbano, se organizaron jornadas de capacitación para los técnicos municipales en acciones de movilización de suelo urbano. En tanto necesidad emergente de la acción del Estado en la prevención de nuevos asentamientos, se trabaja con el Municipio de Las Heras (Proyecto Integrador del Algarrobal Oeste-PROMBA) en la elaboración de una ordenanza específica adecuada.

La venta de lotes a precio histórico admite los errores de la ausencia del Estado y evita la carga de la plusvalía sobre los más vulnerables; también reconoce la existencia del mercado informal de tierra urbanizable, sus causas y sus consecuencias.





APUNTES PARA COMPARTIR

1. La recuperación del derecho al lote para vivir es una lucha; es lucha porque el reparto de la tierra es desigual. La tierra urbanizable es poca y está en disputa. Por eso el trabajo es arduo. Algunos se dejan llevar hacia una lucha de pobres contra pobres. Otros tenemos buenas experiencias y resultados para mostrar. Necesitamos el lote con servicios, pero también circular y transportarnos con seguridad y dignidad aquí en los barrios. Es una lucha que se presenta dentro del Estado y dentro de las organizaciones. Mejorar las prácticas pa-

ra facilitar la tarea y gestionar los proyectos en conjunto en las Mesas barriales y regionales es parte indispensable de la solución.

2. Dialogar más sobre los derechos de todos, sobre lo público y el rol del Estado, y mejorar los métodos para comunicarnos y entendernos en las cosas comunes para ejercerlos.

Por esta ruta vamos construyendo desde el aquí y ahora el barrio donde vivimos y donde queremos que vivan nuestros hijos y nietos como un lugar de paz, de certezas, de

oportunidades y de alegría para los hogares de los trabajadores.

3. Tenemos que mejorar JUNTOS nuestro municipio, nuestra provincia y nuestra nación. Porque, como nos enseñó Néstor Kirchner, estamos aquí para cambiar la Historia. Vamos por un Estado que no baja los brazos: gestión más gestión.

Un Estado con el coraje de admitir que los derechos de todos los que viven y trabajan en nuestro suelo es el mismo (y no tan sólo "parecido"). Como sostiene nuestra presidenta: "la Patria es el otro".



Hemos dado un pequeño salto cualitativo con el convencimiento de todos los actores de que, a través de la gestión participativa y asociada, las normas deben y pueden adecuarse a las nuevas realidades; y de que la inclusión es el puente y da significado a nuestra tarea. Contamos con la energía que nos aporta la conducción nacional del Proyecto Nacional y Popular, la

compañera Cristina Fernández de Kirchner, y con el acompañamiento y compromiso de los intendentes, las organizaciones, los directores y el presidente de nuestro Instituto Provincial de la Vivienda. A todos ellos y a ustedes, muchas gracias.

"Sabemos que nos falta. Conocemos lo que falta. Sabemos cómo hacerlo" (Laura Martínez, Mendoza, 2014)