

ANEXO I**EXPERIENCIA PILOTO DE PRODUCCION SOCIAL AUTOGESTIONARIA DEL HABITAT POPULAR.****COOPERATIVA DE VIVIENDA ALBA IBERA LTDA. MOI SANTA FE**

La propuesta de la Cooperativa de Viviendas "Alba Ibera" Ltda. de la ciudad de Santa Fe perteneciente a la Federación Nacional de Cooperativas Autogestionarias MOI - Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, se enmarca en el impulso de Experiencias Piloto de Producción Social Autogestionaria de Vivienda y Hábitat en la Provincia de Santa Fe, como proceso inter-actuante entre Organizaciones Sociales y ámbitos institucionales del Estado. Sus objetivos son:

- ☐ Desarrollar experiencias integrales de producción social del hábitat, con base en los principios del cooperativismo: solidaridad, igualdad, participación democrática, autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva, potenciadores de una nueva cultura, política, técnica, social y productiva.
- ☐ Promover la evaluación, impulso y elaboración de marcos normativos y programas estatales de vivienda, enmarcadas en la producción social autogestionaria del hábitat popular.
- ☐ Materializar la concreta necesidad de vivienda y hábitat de familias, que se asocian a la cooperativa con dicho fin, desde la concepción y su materialización como "bien de uso".

La concentración de la propuesta habitacional por parte del mercado inmobiliario produciendo viviendas como *mercancías*, excluye a diversos sectores de la población, contribuyendo a incrementar y profundizar el déficit habitacional. Asimismo la política habitacional tradicional concentrada en la producción empresarial mayoritariamente queda sujeta a la coyuntura económica del mercado e intereses de lucro que distan de alcanzar las necesidades reales en torno al derecho a la vivienda y el hábitat: localizaciones sin urbanizar, sin equipamientos ni servicios, propuestas de baja calidad constructiva y espacialidad arquitectónica, y donde la familia solo interviene al final del proceso, con la llave en mano como un número más del sorteo, y la suerte echada finalmente de destinar recursos estatales que no necesariamente garantizan que la vivienda y la tierra estatal tenga como destino su valor de uso y no *su cambio* en mercado.

La cooperativa de vivienda constituye una opción para trascender el largo camino individual que recorren las familias sin alcanzar alternativas, trayecto con múltiples obstáculos, sociales, económicos, legales y también técnico-burocráticos, que no hacen más que acrecentar por un lado, la distancia entre el Estado y las concretas necesidades de la población sin vivienda, y a su vez contribuyendo a la absoluta desprotección frente al desarrollo de la integridad de las personas: el derecho a "un lugar donde vivir".

Son las propias familias sin vivienda que se organizan para gestionar la concreción de esta propuesta conformándose en *cooperativa de vivienda* – es decir, familias asociadas legalmente cuyo objeto social es resolver esta necesidad – asumiendo la producción de la vivienda como bien de uso, y las familias como usuarios de las vivienda construidas colectivamente, sobre los principios cooperativistas de solidaridad, igualdad, participación democrática, autogestión, ayuda mutua y propiedad cooperativa.

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPUESTA

1- LA COOPERATIVA DE VIVIENDA.

La cooperativa de vivienda Alba Iberá integra familias sin vivienda provenientes de distintos barrios de la ciudad de Santa Fe, con distintas composiciones familiares y tipos de trabajo e ingreso. Dichas familias han encontrado en la ciudad diversas formas de hacer frente a la falta de vivienda: alquileres, ocupación y/o compra precaria de tierras o viviendas, casas prestadas y compartir casas con otras familias.

El grupo fundador realizó su asamblea constitutiva el 2 de mayo de 2012, dando origen a la formalización de la cooperativa ante INAES, obteniendo en 2014 la Matricula Nac. Nro 48726. Mat. Prov. Nro 3411. Desde sus inicios la cooperativa estuvo atravesada por distintas coyunturas y discontinuos niveles de diálogo con distintos organismos del Estado Nacional, Provincial y Municipal. Desde aquel entonces el grupo fue modificando su composición de socios; actualmente ha renovado su grupo impulsor - quienes hoy conforman su consejo de administración.

La cooperativa de vivienda sustenta su propio proceso sobre las bases de la autogestión y la propiedad colectiva de la cooperativa. Los principales ejes en que sostiene su funcionamiento orgánico asambleario y en comisiones de trabajo son: la participación, la ayuda mutua y los aportes económicos, cobrando centralidad los procesos de evaluación individual familiar y grupal y el registro colectivo. Cada uno de los ejes adopta distintas modalidades prácticas según las etapas que atraviesa la vida cooperativa: proceso de constitución y consolidación del grupo - proceso de pre-obra y de obra - proceso de habitar las viviendas de la cooperativa.

2- EL PROYECTO URBANO - ARQUITECTONICO

La propuesta urbano-arquitectónica de la cooperativa de Vivienda Alba Ibera, se emplaza sobre un terreno de origen estatal municipal, - situado en callejón Funes al Norte, Pje. Diagonal al Oeste, Pje. Leumann al Sur y Av. Peñaloza al Este - en Barrio Liceo Norte. Dicho sector de la ciudad se ha caracterizado por construirse a partir del desarrollo de políticas habitacionales públicas de tipo "llave en mano" prevaleciendo el mercado de suelo del loteo individual y el desarrollo del uso predominantemente habitacional, factores que han favorecido la baja densidad y la expansión de la trama urbana más allá de su alcance infraestructural e institucional, resultando en territorios urbanos laxos, con gran inercia inmobiliaria y baja eficiencia habitacional, con deficiencia de servicios y debilidad de la presencia estatal, condiciones que no contribuyen a la consolidación física y simbólica de derecho a la ciudad.

El programa urbano-arquitectónico comprende un conjunto edilicio de densidad media, de 36 viviendas colectivas desarrolladas en unidades tipológicas de Planta Baja y en Dúplex; cada una con sus propios espacios de expansión (patios) destinados a cada familia socia y patios comunes, reservándose dos sectores de planta libre para la materialización del salón de uso común de la cooperativa de vivienda y un espacio-taller productivo de trabajo cooperativo. El proyecto elaborado por la cooperativa y el equipo técnico del MOI se sustenta sobre la materialización del derecho a la belleza y la construcción de arquitectura-ciudad, como base de las políticas autogestionarias de vivienda y hábitat.

SE ADJUNTAN PLANOS _ANEXO I.

3- EL MODELO DE EJECUCION.

El modelo de producción autogestionario propuesto por el MOI es TRI-ACTORAL, donde participan de manera integrada y coordinada la Cooperativa de Vivienda + la Cooperativa de Trabajo + Equipo Técnico Interdisciplinario. En el momento de la ejecución de las viviendas se constituye como "UNIDAD SOCIAL DE PRODUCCIÓN AUTOGESTIONARIA"- U.S.P.A.

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe Depto. Legislación

- **COOPERATIVA DE VIVIENDA ALBA IBERA:** Las familias cooperativistas asumen principalmente la gestión colectiva del proyecto, y reciben y administran el financiamiento estatal. Durante la ejecución aportan horas de trabajo solidario por **AYUDA MUTUA** (equivalente a la mano de obra "no calificada o peón") Se calculan aproximadamente entre 16 y 18hs semanales por familia) y la gestión de compras de materiales. Son los propios **USUARIOS DE LAS VIVIENDAS**.
- **COOPERATIVA DE TRABAJO CASA BASE LTDA. MOI:** Aporta la **MANO DE OBRA CALIFICADA, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS**. Así también la gestión de compra de materiales en coordinación con el Equipo Técnico y la cooperativa de vivienda.
- **EQUIPO TÉCNICO INTERDISCIPLINARIO MOI:** Acompaña desde el inicio el **PROCESO SOCIAL DE CONFORMACIÓN DEL COLECTIVO** de familias, en la formalización de la cooperativa y cumplimiento de obligaciones **LEGALES Y CONTABLES**, y en la etapa de gestión y elaboración de **PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA**. Asimismo asume la **CONDUCCIÓN TÉCNICA** de la obra como parte de la Cooperativa de Trabajo.



Q 8

[Signature]
 Dra. María Paola Pallero
 Directora Ejecutiva
 Santa Fe Habitat

[Signature]
 EMILIO JATÓN
 INTENDENTE
 SANTA FE DE LA VERA CRUZ

[Signature]
 ES COPIA
 NADIA ALVAREZ OPORTO
 Jefe Depto. Legislación

00273

PL 01

**ANEXO I**

**PROYECTO
COOPERATIVA
DE VIVIENDA
ALBA IBERA
LTDA.**

36 VIVIENDAS
SALONES
COMUNITARIO
Y PRODUCTIVO

**EQUIPO TECNICO
ARQUITECTURA**
Cooperativa de
Trabajo Casa Base

**MOI
SANTA FE**

**PLANTA
BAJA**

ESC. 1:500

Bal. Superf.

1312,32m²

Cubiertos

388,89m²

Semicubiertos

CALLEJON FUNES

ANEXO II

PJE. DIAGONAL

PJE. LEUMANN

AV. PEÑALOZA

ESCOPIA

NADIA ALVAREZ GONTO
Jefa Depto. Legislación

00273

PL 02

**ANEXO I**

**PROYECTO
COOPERATIVA
DE VIVIENDA
ALBA IBERA
LTDA.**

36 VIVIENDAS
SALONES
COMUNITARIO
Y PRODUCTIVO

**EQUIPO TECNICO
ARQUITECTURA**
Cooperativa de
Trabajo Casa Base

**MOI
SANTA FE**

**PLANTA
BAJA**

ESC. 1:500

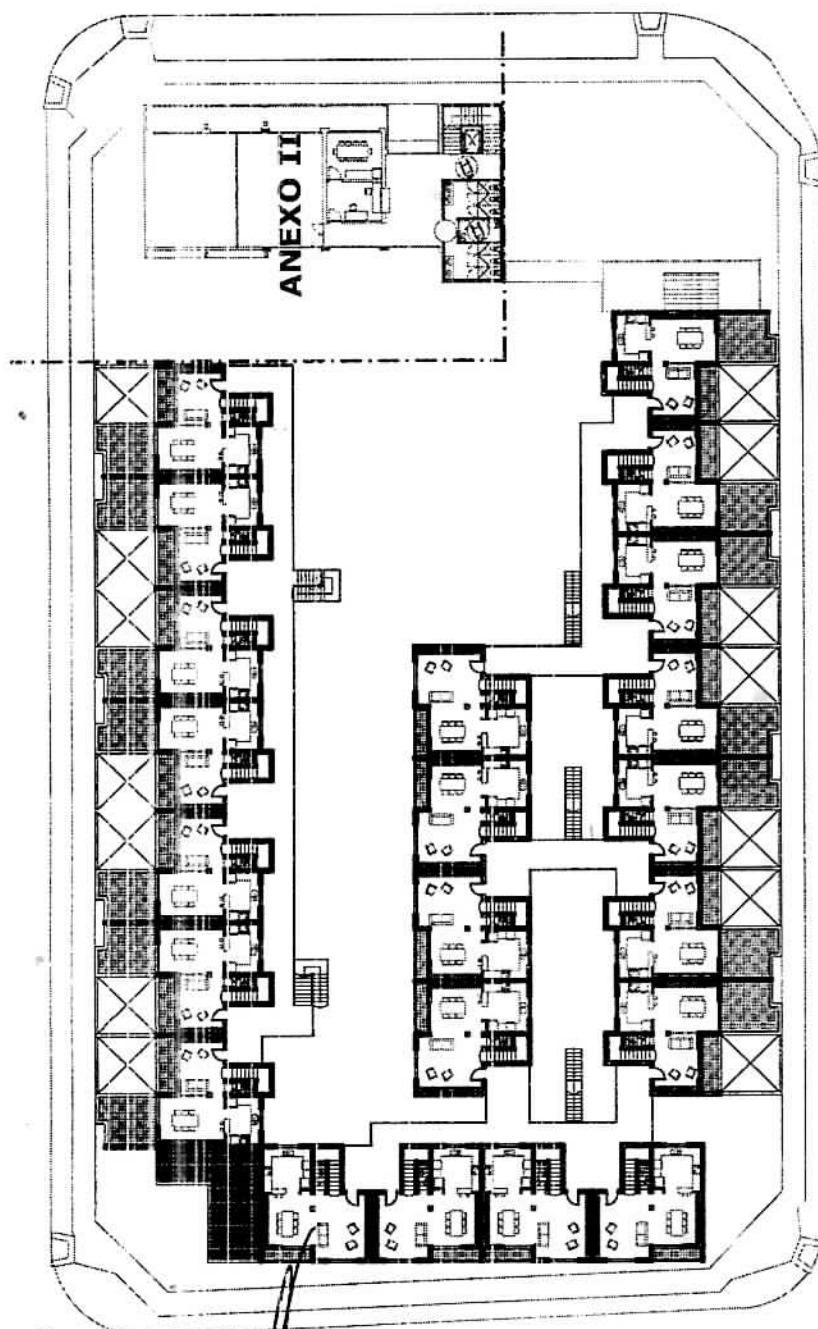
Bal. Superf.

1045.70m²

Cubiertos

24.66m²

Semicubiertos



ES COMA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

ANEXO I

**PROYECTO
COOPERATIVA
DE VIVIENDA
ALBA IBERA
LTDA.**

36 VIVIENDAS
SALONES
COMUNITARIO
Y PRODUCTIVO

EQUIPO TECNICO
ARQUITECTURA
Cooperativa de
Trabajo Casa Base

**MOI
SANTA FE**

**PLANTA
BAJA**

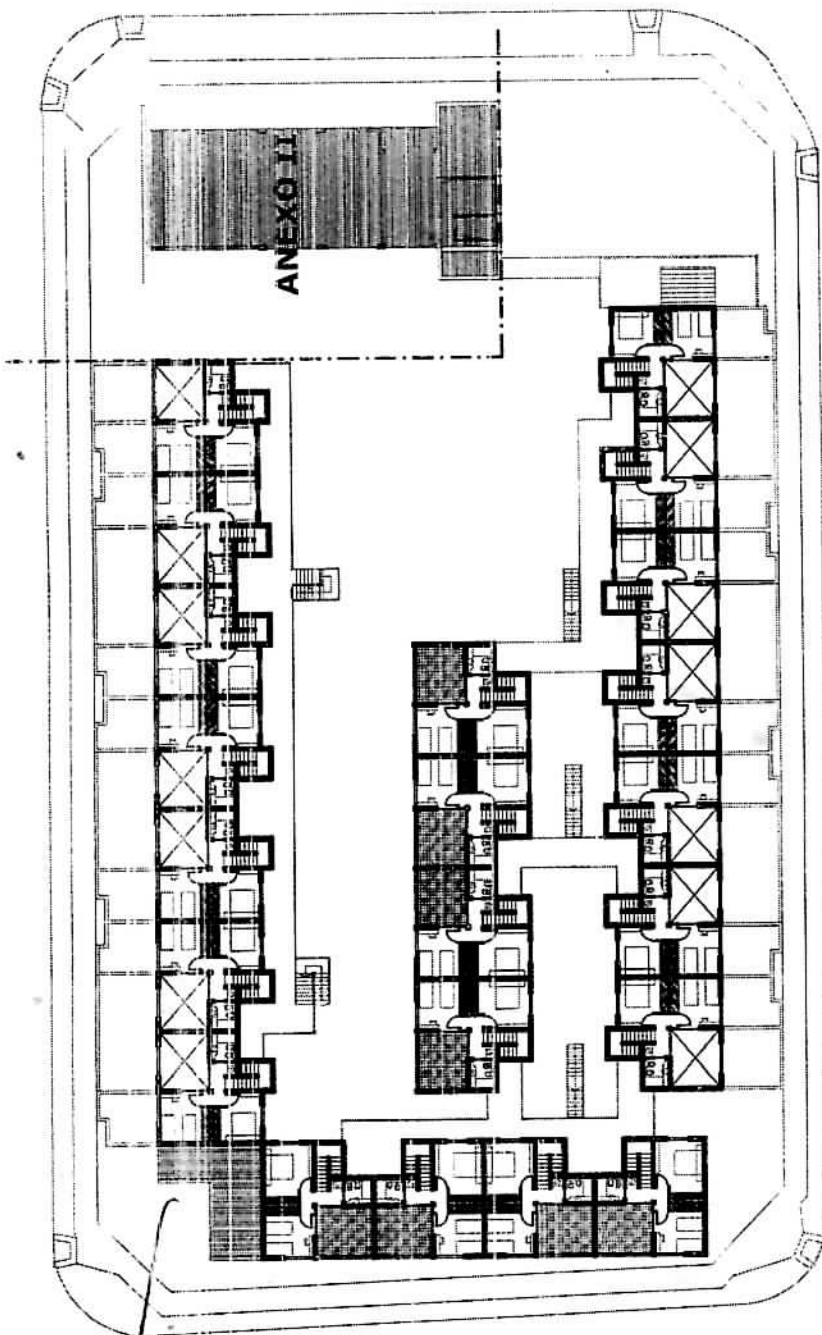
ESC. 1:500

**Bal. Superf.
770.38m2
Cubiertos**

00273



PL 03



[Signature]
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe Depto. Legislación

ANEXO II

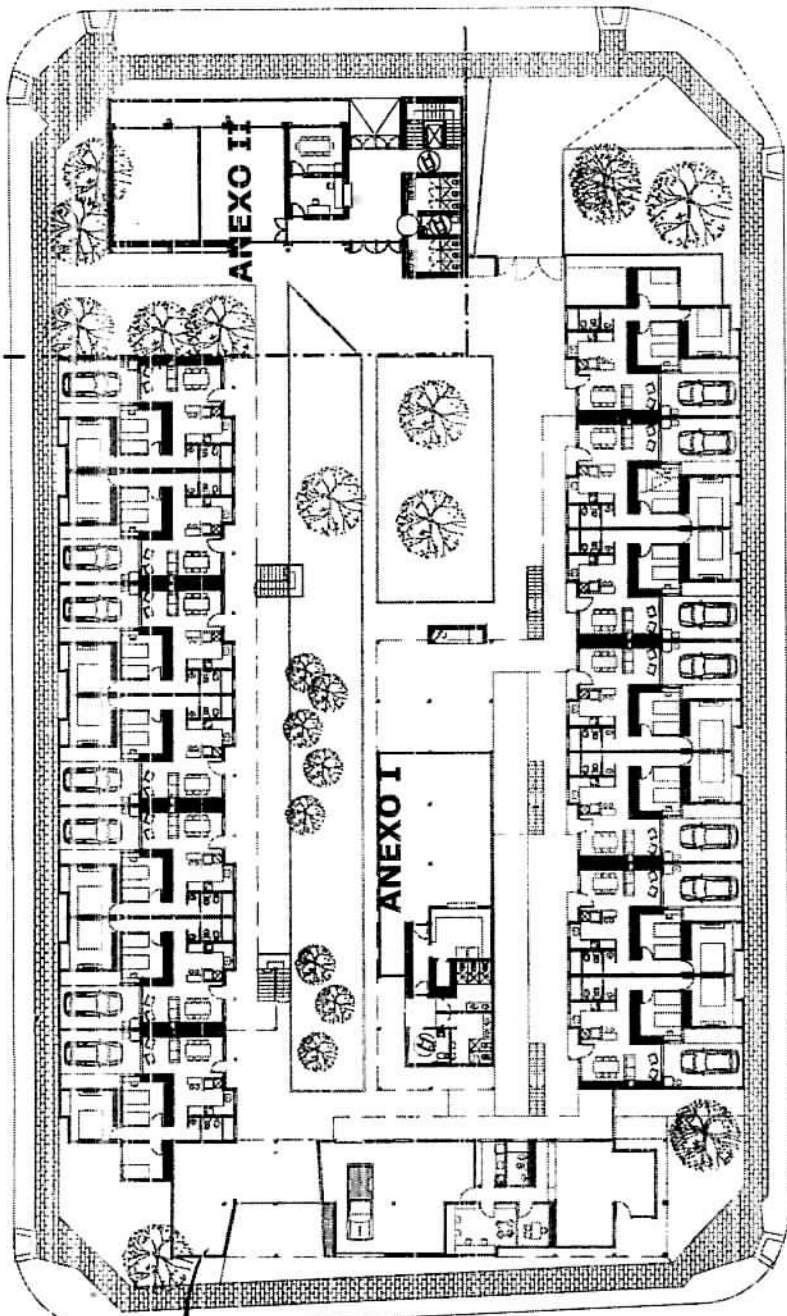
ESPACIO
COMUNITARIO

GESTION CONJUNTA
DE LA MUNICIPALIDAD
LA FEDERACION
DE COOPERATIVAS
AUTOGESTIONARIAS
MOI

A TRAVES DEL
PRGRAMA NACIONAL
"ARGENTINA HACE"
MINISTERIO
DE OBRAS PUBLICAS
DE LA NACION

PLANTA
BAJA

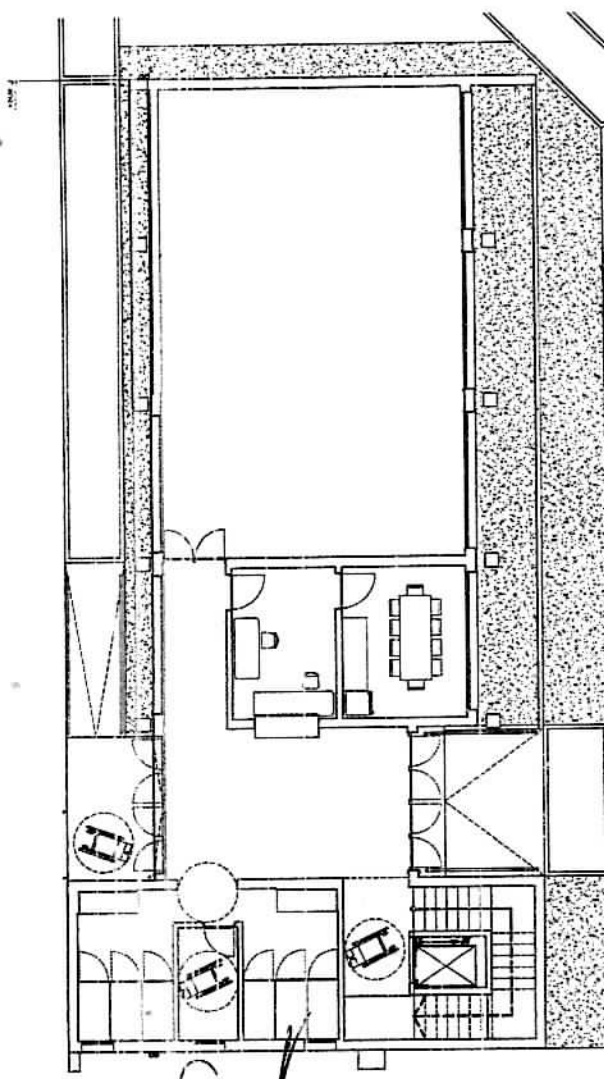
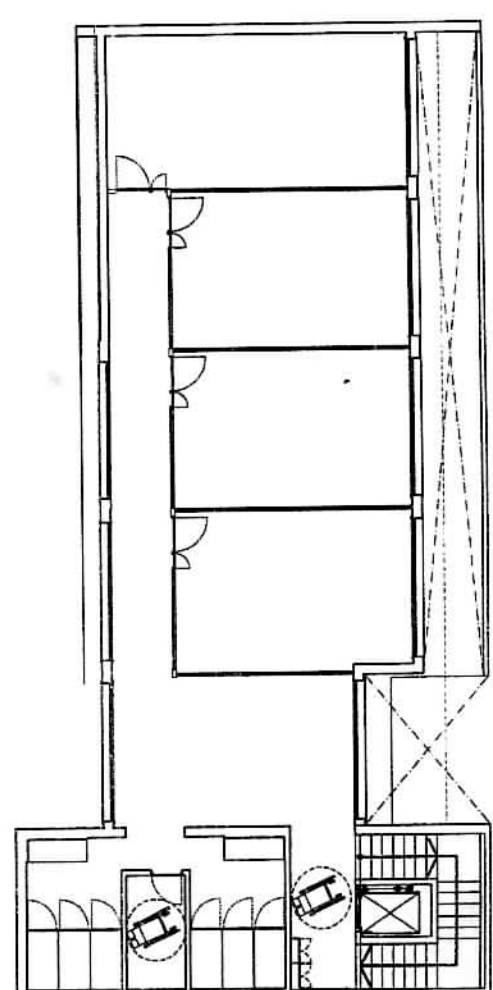
ESC. 1:500



[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten signature]
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

ANEXO II	ESPACIO COMUNITARIO GESTION CONJUNTA DE LA MUNICIPALIDAD Y LA COOPERATIVA A TRAVES DE LA FEDERACION DE COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS MOI A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "ARGENTINA HACE" MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DE LA NACION	 PL 02
 PLANTA BAJA  PLANTA ALTA    ES COPIA NADIA ALVAREZ OPORTO Jefe Depto. Legislación		