

CONTEXTO: Describa la comunidad o las comunidades involucradas incluyendo todas las características que usted considere importantes. Fundación Pro Vivienda Social (FPVS) ha trabajado desde 1992 junto a miles de familias del Partido de Moreno ubicado en el Gran Buenos Aires (GBA). Estas comunidades están asentadas en barrios ubicados aproximadamente 40 km de la Capital Federal de Argentina. Dichos barrios han crecido paulatinamente, mediante un proceso de autoconstrucción llevado adelante por los vecinos. La experiencia acumulada por las familias en la construcción de su propio hábitat ha instalado una cultura de la autogestión que facilita la organización comunitaria en torno a proyectos comunes, orientados a la mejora de las condiciones de vida tanto individual como colectiva. Las familias y los barrios considerados sufren aún de innumerables carencias:

- 45% de las familias habitan viviendas precarias (carecen de elementos de aislación o terminación en pisos, paredes y techos),
- 17% de las familias viven en situación de hacinamiento,
- Sólo el 35,7% posee escritura que demuestra la tenencia regular de la propiedad,
- 63% de las familias utiliza para beber y cocinar agua que proviene de una perforación domiciliaria con bomba a motor,
- 47.2% no tiene ninguna cobertura en salud, y
- 38% de población sólo alcanzó el ciclo primario de educación.

¿Cómo se incorporaron en la propuesta? Los miembros de la comunidad se relacionan con los proyectos asumiendo tres roles diferenciados:

- GESTORES** del Proyecto
- DESTINATORIOS** de los bienes y servicios ofrecidos
- PROVEEDORES** de alguno de los bienes y servicios que utilizan sus vecinos*
(La sección "participación de los habitantes" contiene una profundización de estos roles)

Identifique la situación que buscó abordar la propuesta y los principales problemas que enfrentó El proceso de urbanización precipitado y no planificado en América Latina, acarrió un nivel inquietante de desigualdad en términos de riqueza, de falta de infraestructura y de déficit habitacional. En el GBA hay más de 6 millones de individuos viviendo en condición de acceso limitado o de privación de servicios básicos (agua, cloacas, electricidad, gas) y de vivienda asequible y adecuada. Esto, sumado a una cultura de desconfianza y desinterés por parte de las empresas y bancos, condujo a una situación de exclusión financiera para millones de individuos. Así mismo, el Estado no ha generado políticas públicas para proveer mecanismos adecuados para atender esta problemática, quedando la urbanización a cargo de los habitantes.

El Partido de Moreno donde la FPVS opera presenta mayores índices de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Según el Censo, el porcentaje de hogares con NBI es 26% de la población. Una parte importante del territorio de Moreno está cubierto por una urbanización precaria, escasamente regulada y sin acceso o con acceso difícil a los servicios básicos: el 18.9% de la población tiene acceso a desagües de la red cloacal, el 41 % a la red de agua potable y sólo el 32% tiene gas en red todos estos porcentajes se encuentran por debajo de la media provincial (Censo Nacional 2010).

Objetivo: Promover el desarrollo barrial, a través de un modelo comunitario de gestión, que involucra a los vecinos en la implementación del proyecto y que utiliza como herramienta financiera el Fideicomiso de los Vecinos. El Proyecto promueve la inclusión social, a través del empoderamiento, el mejoramiento habitacional (microcréditos) y la conexión a servicios básicos (gas natural), de las poblaciones de ingresos bajos de los barrios periféricos del GBA, Argentina.

Aliados, socios que participaron en la implementación de la propuesta

- ✓ **Avina:** Acompaña a la FPVS con el Parque de Negocios Inclusivos, una plataforma que pretende unir más actores al Proyecto y formalizar las alianzas que han sugerido mediante el Proyecto.
- ✓ **Banco Supervielle:** Aporta fondos de financiamiento para los proyectos de gasificación.
- ✓ **BID-FOMIN:** Aporta fondos de donación y préstamo para el financiamiento e implementación y la evaluación de impacto del Proyecto.
- ✓ **Cordial Finanzas:** Provee microcréditos para la compra de gasodomésticos y la adquisición de mano de obra y materiales para realizar mejoramientos habitacionales.
- ✓ **Escuela Técnica de Trujui, Escuela de Enseñanza Técnica y la Escuela de Enseñanza Técnica Nº 2 de San Miguel: Nº 5, de Cuartel V:** a través de Practicas Profesionalizantes alumnos de último nivel logran experiencia laboral en el mejoramiento habitacional y desarrollo barrial.
- ✓ **Gas Natural Fenosa:** Director Técnico del Proyecto de gasificación y empresa proveedora del gas.
- ✓ **Inter American Foundation:** Aporta recursos para la consolidación de la organización comunitaria, la capacitación y el empoderamiento de los vecinos y la implementación de actividades orientadas a convocar actores locales para que empiecen a jugar un rol cada vez más protagónico en el marco de la implementación de los proyectos de gasificación y mejoramiento habitacional a través de la constitución de alianzas con proveedores locales de bienes y servicios.
- ✓ **Municipalidad de Moreno:** Aporta la normativa, la aprobación de los expedientes que autoriza la construcción de la red, la habilitación de las obras externas y participa de eventos donde se producen hitos del proyecto.
- ✓ **PNUD:** Actúa como administrador de los fondos del proyecto; de esta forma aporta transparencia, involucramiento, confiabilidad, ahorro y apoyo técnico. Igualmente lleva adelante con la FPVS un proyecto de regularización dominial en los barrios donde desarrollamos los proyectos de Gasificación Integral.
- ✓ **Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (Estado Nacional):** Aporta fondos no reembolsables que son destinados a la construcción de las obras de gasificación de los barrios.

- ✓ **Universidad Torcuato Di Tella:** Aporta su know how para la evaluación de los proyectos y junto con la FPVS desarrolla el Observatorio de Desarrollo Barrial mediante el cual se relevan datos sociales y demográficos en los barrios beneficiarios de nuestros proyectos, con el fin de tener información que permita conocer las condiciones de las familias y contar con datos para las futuras evaluaciones de impacto.
- ✓ **VECINOS:** Aportan los recursos que hacen viable el proyecto y trabajo voluntario. Los vecinos están organizados en cinco fideicomisos:
 - i. Fideicomiso Redes Solidarias (FRS)
 - ii. Fideicomiso Unión por los Vecinos (FUxV)
 - iii. Fideicomiso Unión de Vecinos en Acción (FUVA)
 - iv. Fideicomiso Barrios de Unión y Futuro (FBUyF)
 - v. Fideicomiso de Mejoramiento Habitacional Familiar (FMHF)

EXPERIENCIA; Describa las actividades realizadas y los resultados alcanzados y los efectos que estos resultados han permitido. Señale los desafíos que tuvo que enfrentar la experiencia:

1. Actividad: Analizar las necesidades y prioridades de comunidades en situación de vulnerabilidad a través de un proceso participativo que convocó organizaciones comunitarias y vecinos.

Resultado: Identificación de prioridades y necesidades de los vecinos en dichos barrios, para definir qué servicio básico ofrecer como catalizador para el logro del mejoramiento barrial.

Desafío: Diseñar, consolidar e implementar un modelo que por un lado empodera a los vecinos y por otro interese a las familias, empresas, el Estado y los financiadores.

2. Actividad: Desarrollar la organización comunitaria por medio de la capacitación y el empoderamiento de los vecinos.

Resultado: A nivel barrial se ha desarrollado capital social y como resultado los niveles de confianza y la calidad de vida barrial entre los vecinos ha mejorado significativamente. Al nivel individual cientos de vecinos, en su gran mayoría mujeres, han sido capacitadas como Vecinas Promotoras y Desarrolladoras Barriales. Asimismo se han incorporado jóvenes al Proyecto mediante pasantías y Practicas Profesionalizantes que se llevan a cabo en alianza con las escuelas técnicas de la zona promoviendo la participación de la juventud en el desarrollo local y apoyando su crecimiento personal y profesional.

Desafío: Sostener activa participación comunitaria de largo plazo y dejar instaladas capacidades locales para la implementación de proyectos futuros.

3. Actividad: Articular con el sector privado y público a fin de conseguir financiamiento, apoyo técnico e institucional para poder implementar el proyecto.

Resultado: La iniciativa ha permitido articular con el sector público en todos sus niveles (nacional, provincial y municipal), con proveedores locales, vecinos de barrios de bajos ingresos, así como con bancos locales e internacionales. Ha disminuido la desconfianza

entre los diversos actores de los proyectos. Gracias a esta articulación se han movilizado más de 5 millones de dólares de estos actores en forma diversas (aportes de vecinos, créditos comerciales, subsidios públicos).

Desafío: Dar sostenibilidad a los proyectos y generar sincronía entre los organismos locales e internacionales.

4. Actividad: Capacitar a los vecinos y empoderar a las comunidades para que sean los líderes y promotores de los proyectos.

Resultado: El Fideicomiso de los Vecinos es una herramienta innovadora que no solo facilita la administración transparente y financiamiento grupal de los proyectos de gas pero también queda con los vecinos como un legado que les permite desarrollar nuevos proyectos para seguir mejorando sus barrios y condiciones de vida.

Desafío: Lograr dejar instalada una organización comunitaria consolidada que sea capaz de sostener el desarrollo barrial.

5. Actividad: Se han constituido cinco Fideicomisos de Vecinos que aglutinan a 10.000 familias, de las cuales ya lograron conectarse más de 5.000 a la red de gas natural. Dichas familias también tienen acceso a microcréditos del Fideicomiso de Mejoramiento Habitacional Familiar a fin de llevar a cabo mejoras habitacionales y comprar gasodomésticos.

Resultado: La conexión a las redes de gas natural muestra impactos positivos en la salud y la economía familiar de los beneficiarios, según el Observatorio de Desarrollo Barrial las familias beneficiarias manifiestan:

- ✓ 20 % menos en enfermedades respiratorias
- ✓ 40% menos de enfermedades gripales y
- ✓ 50% menos en enfermedades gastrointestinales
- ✓ Aumento por 20 % debido a la valorización de las viviendas
- ✓ Ahorros equivalentes al 5% de sus ingresos por menor costo de la energía

Desafío: Lograr como mínimo que el 65% de las familias se sumen al proyecto de gasificación, y de esta manera impactar en la mejora de su calidad de vida.

Describa la concepción, estrategia y metodología utilizadas, haciendo hincapié en la participación de los habitantes: El modelo no se basa en criterios asistencialistas sino que promueve el empoderamiento de los vecinos como elemento sustancial para mejorar estructuralmente las condiciones habitacionales y barriales. Las herramientas clave del modelo son: (i) **organización comunitaria**, (ii) **capacitación**, (iii) **articulación entre actores**, (iv) **microcrédito**, (v) **Fideicomiso de Vecinos** (vi) **negocios inclusivos**.

(i) Organización Comunitaria: La gestión de los proyectos es **conducida para y por la comunidad**, siendo los vecinos los participantes esenciales de todo proceso. Se encuentra enfocada en iniciativas específicas para mejorar sus barrios, permitiendo el fortalecimiento de sus valores y la construcción de capital social. Esto se hace implementando proyectos que les permite desarrollar sus propias habilidades dentro de la comunidad.

(ii) Capacitación: La mecánica de empoderamiento y transferencia utilizada es la que surge del intercambio entre técnicos y vecinos en las distintas instancias operativas y de trabajo que se constituyen como base del modelo de aprendizaje colectivo. La capacitación en el marco de los proyectos de la FPVS se centra en el proceso de "Formación de Formadores". En los espacios de capacitación y decisión que se desarrollan periódicamente confluyen

vecinos, promotores, el staff de la Fundación, voluntarios, y eventualmente otros actores involucrados en los proyectos, consolidando así una dinámica en el cual los propios vecinos capacitan y son capacitados.

Actualmente, los distintos proyectos cuentan con cientos de Vecinos Organizadores y Desarrolladores Barriales que han recibido capacitación en aspectos financieros, comunicacionales y de gestión. Para la FPVS la formación es el vehículo a través del cual se consolida el proyecto colectivo y la construcción de capital social, reconociendo éstos como elementos indispensables para el éxito del desarrollo barrial. Por ello la FPVS decidió crear su propio Centro de Educación Comunitaria (CEC) como espacio aglutinador de actores y de consolidación de los procesos de capacitación, transferencia y toma participativa de decisiones.

(iii) Articulación entre actores: Bajo la coordinación de FPVS, las comunidades, organismos de la cooperación internacional, entidades públicas, escuelas técnicas, empresas y bancos se articulan para lograr el cambio social. La experiencia recabada bajo el desarrollo de este modelo de trabajo ha demostrado que el involucramiento de varios actores que se asocian alrededor del proyecto es un valor fundamental para su éxito.

(iv) Microcréditos Esta herramienta permite a personas de bajos ingresos, con informalidad laboral y/o con tenencia irregular de su vivienda ser beneficiarios de crédito. Los créditos son destinados a las familias para acceder a los proyectos de gasificación, para la realización de mejoramientos habitacionales y para la compra de artefactos para el uso del gas (termo tanques, cocinas a gas, etc.).

(v) Fideicomiso de vecinos: Todos los proyectos de gasificación, y el Programa de Mejoramiento Habitacional se implementan a través del Fideicomiso. El modelo surgió luego de un estudio profundo en el que se evaluaron distintas figuras en razón de las necesidades y características de los Proyectos. Fruto de este análisis la FPVS encontró en el Fideicomiso la herramienta más óptima para que los recursos, provenientes de distintos orígenes, se unieran transparentemente con un único fin. La gestión transparente de los recursos es para FPVS un valor fundamental. El modelo fue elaborado basándose en los siguientes criterios:

- **Que sea sostenible, viable:** Esto significa que entre los aportes de los vecinos y el financiamiento externo, el flujo de caja nunca sea negativo.
- **Que sea accesible:** Se requirió una cantidad mínima de vecinos, con el objetivo de lograr un precio posible para el presupuesto familiar de las áreas de implementación. Es decir, para que sea accesible a la mayor cantidad de vecinos.
- **Que sea equitativo:** Que todos los vecinos paguen lo mismo, ya que se trata de un bien público.
- **Que sea transparente:** Tanto en los cálculos numéricos como en la rendición de cuentas.

(v) Negocios Inclusivos: Con el objetivo de contribuir a la inclusión social de las poblaciones de bajos recursos, la Fundación interviene como agente articulador entre una demanda que se encuentra desorganizada y una oferta temerosa frente a un mercado potencial, pero desconocido. Efectivamente, las empresas no conocen los mecanismos apropiados para acceder a las poblaciones que cuentan con ingresos discontinuos y con bajo grado de formalidad. La Fundación responde a la necesidad de que exista un encargado de articular la oferta, de organizar la demanda y de desarrollar los instrumentos que garanticen

el financiamiento de las operaciones. De esta manera todos los actores involucrados se benefician: por un lado los vecinos de los barrios de influencia obtienen acceso a productos y servicios y, por otro lado, las empresas tienen la oportunidad de explorar nuevos y más amplios mercados.

Señale los aspectos innovadores de la propuesta: ¡El modelo FPVS es contracultural!

La forma de actuar de la Fundación es innovadora en el sentido que no apunta a prestar asistencialismo en los ámbitos de actuación, sino a cambiar los modos en que la sociedad responde a la problemática en cuestión. Los principales aspectos innovadores del proyecto de obra pública de servicios básicos son los siguientes:

Modelo TRADICIONAL	Modelo Social de UVA
<p>La iniciativa viene “desde arriba” Es la forma habitual de hacer proyectos: sin consultar y por imposición.</p> <p>Busca un beneficio económico (Empresa) o político (Municipalidad).</p>	<p>La iniciativa surge “desde abajo” Los vecinos deciden encarar el proyecto. Convocan a más vecinos para luchar por el progreso y una vida más digna.</p> <p>Se busca el bien público y la mejora de la calidad de vida en los barrios.</p>
<p>La gestión viene “de afuera” Es la forma habitual: lo hacen otros. Fomenta la indiferencia, la desconfianza y el individualismo.</p>	<p>La gestión es participativa Es una idea innovadora, que moviliza a involucrarse en los problemas colectivos. Los vecinos se organizan, deciden y controlan.</p>
<p>El precio es más alto porque se espera una baja cobrabilidad.</p> <p>Hay menos compromiso de los vecinos y muchos no cumplen con el pago.</p>	<p>El precio es más bajo porque se espera una alta cobrabilidad</p> <p>Por el trabajo participativo de los vecinos, se construye mayor compromiso. Todos cumplimos porque el proyecto es de todos.</p>
<p>El presupuesto se decide sin consultar El vecino no tiene derecho a opinar.</p>	<p>Los vecinos auditan el presupuesto El presupuesto es votado en la Asamblea.</p>
<p>Se piden adelantos, garantías o avales por cada cliente</p>	<p>La garantía es colectiva</p>
<p>El excedente es la ganancia comercial La ganancia, rentabilidad o lucro tiene un destino privado.</p>	<p>El excedente queda al Fondo de Reserva El dinero que queda en el Fondo es de los vecinos. Los vecinos deciden cómo utilizarlo para seguir mejorando el barrio.</p>
<p>El modelo es exclusivo y excluyente Es sólo para algunos, los que puedan pagarlo.</p>	<p>El proyecto es inclusivo Es para TODOS. Se buscan las facilidades para que todas las familias pueda acceder.</p>

Señale la participación de los habitantes: SON GESTORES de los Proyectos que la Fundación impulsa. La FPVS capacita y transfiere el conocimiento técnico y promueve las habilidades necesarias para que sea la propia comunidad la que encare la implementación de los Proyectos, mediante un modelo de organización comunitaria y trabajo participativo. El modelo que se aplica tiene como objetivo que el rol de la Fundación sea transitorio, construyendo autonomía en la organización comunitaria para que sea ella la que continúe el trabajo por el logro de un verdadero desarrollo barrial.

Los vecinos se van sumando voluntariamente al proceso de organización barrial y a partir de allí la Fundación empieza la etapa de capacitación como parte del proceso de empoderamiento que genera que estos vecinos vayan convirtiéndose paulatinamente en Desarrolladores Barriales. El proceso de transferencia de conocimientos otorga a los vecinos la capacidad y la autonomía para que sean ellos mismos los gestores de los proyectos y los protagonistas de la organización de sus barrios.

SON BENEFICIARIOS dado que todos los vecinos de los barrios son convocados a adherir a los diferentes Fideicomisos, accediendo así al financiamiento para la mejora de sus viviendas y la provisión de servicios básicos, otorgándoles la posibilidad de disponer de una línea de crédito adecuado a sus capacidades, ingresos y necesidades.

Finalmente, algunos vecinos de estos barrios **SON PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS** de los demás miembros de la comunidad. En cuanto al rol de proveedores, en particular de mano de obra, los Proyectos buscan mejorar y ampliar las calificaciones de aquellos vecinos que realizan labores de construcción al interior de los barrios.

La incorporación de alumnos de escuelas técnicas de Moreno en los Proyectos a través de Prácticas Profesionalizantes es otra manera en que los vecinos participan activamente en las iniciativas de desarrollo barrial impulsado por la FPVS. Los jóvenes completan dichas prácticas en el marco de sus estudios mediante las cuales colaboran en la parte técnica (confección de planos y evaluaciones habitacionales) y parte administrativa (carga de datos y manejo de legajos).

Describa la relación de la propuesta a) con el manejo del medio ambiente, b) con la igualdad de género: El trabajo de la FPVS tiene como objetivo mejorar las condiciones ambientales de los barrios. Por eso antes de realizar los proyectos de gasificación se lleva a cabo estudios de impacto ambiental. Asimismo el uso de gas natural en lugar de combustibles como leña, carbón y gas envasado tiene un impacto positivo en cuanto de la calidad del aire en la casa y en los barrios.

El trabajo de la FPVS también ha resultado especialmente positivo para las mujeres que han participado. Se estima que 90% de los Desarrolladores Barriales que promocionan el Proyecto son mujeres. Mediante su participación esas mujeres han sido capacitadas y como fruto se observa mayor niveles de confianza y autoestima entre ellas.

Sostenibilidad en el tiempo: Se considera que el Proyecto es económica, social e institucionalmente sostenible:

Sostenibilidad Económica: normalmente, el precio de los servicios públicos se fija presuponiendo una baja adhesión por parte de las familias y un alto riesgo de cobrabilidad. Teniendo en cuenta estas variables, el modelo implementado por FPVS requiere un 65% de adhesiones, como mínimo, para que el proyecto pueda llevarse adelante. Son las comunidades (en conjunto con la FPVS) las responsables de alcanzar dicho porcentaje (mediante los mecanismos de organización descriptos). Para hacer frente al riesgo de cobrabilidad, las cuotas para el pago de la construcción de la red son adaptadas a la capacidad de pago y ahorro de cada familia. En relación a las garantías, todos los miembros mayores de edad son co-garantes y la deuda es contraída por las personas sin trasladarse a las propiedades, además, se puede acceder al programa demostrando ingresos a través de referencias laborales. Por último, el modelo prevee un equipo de atención a los vecinos que atiende las dificultades de pago de los vecinos y ofrece facilidades y planes de pago para bajar el riesgo de morosidad.

Sostenibilidad Social: tradicionalmente, los proyectos de provisión de servicios públicos han prestado poca atención a la realidad social y económica de los beneficiarios de los servicios y no han fortalecido la participación comunitaria en el proceso. La falta de comprensión de la realidad social y la baja participación de los ciudadanos en el proyecto ponen en riesgo su sustentabilidad en el largo plazo. En este caso, las obras se realizan por decisión y organización de las comunidades y las familias adquieren las capacidades para administrarlas y relacionarse con sus vecinos.

Sostenibilidad Institucional: un de los ejes centrales al éxito y sostenibilidad de los programas es la articulación y vinculación que la FPVS ha promovido entre las empresas, el Estado y los vecinos. Dichas alianzas entre los proveedores, financiadores y los benefactores han desarrollado en distintos niveles (barrial, nacional e internacional) y son una garantía del éxito del programa en el largo plazo.

COMPROMISOS

1. Si su propuesta ganara algún premio, se compromete a escoger quien participará al Foro Social Urbano de Medellín Colombia, con base en los siguientes criterios:

- ▲ que represente el organismo que entrega la propuesta
- ▲ que se comprometa a devolver y difundir los resultados de su participación

Además de los otros criterios que el organismo escogerá.

2. Si su propuesta ganara un premio en dinero se compromete a emplear los fondos para acciones de difusión de las experiencias de aplicación de políticas de construcción y gestión de vivienda popular, alternativas a los paradigmas del mercado, más específicamente para; ***una capacitación de las empresas constructoras y proveedores de materiales e servicios para estimular su participación en los concursos de precio en los próximos proyectos*** (podría ser la realización de un evento de difusión, una capacitación u otra actividad a especificar).

Anexar:

- a) Un plano o croquis de localización de la experiencia.
- b) Un plano o croquis del diseño arquitectónico, fotos y láminas explicativas.
- c) Un resumen de los aportes de la experiencia a las políticas públicas, así como de las lecciones aprendidas

¿Aceptan que estas informaciones sean publicadas?

Si aceptamos