

Universidad de Buenos Aires
Facultad de Ciencias Económicas
Escuela de Estudios de Posgrado

**CARRERA DE ESPECIALIZACIÓN EN ECONOMÍA
SOCIAL Y DESARROLLO LOCAL**

TRABAJO FINAL DE ESPECIALIZACIÓN

La organización de la comunidad para el acceso a servicios básicos y su contribución al desarrollo territorial (Partido de Moreno, Buenos Aires).

AUTOR: SARAH MELINA PARAIRE

TUTOR: SERGIO PEREZ ROZZI

SEPTIEMBRE 2016

Resumen

El presente trabajo trata de la vivienda y del acceso a los servicios básicos en Argentina, y particularmente en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). El acceso a los servicios básicos en zonas de marginalidad es una gran problemática en el Gran Buenos Aires (GBA). La metodología utilizada es el Estudio de caso en 19 barrios del partido de Moreno, provincia de Buenos Aires donde se llevan a cabo iniciativas de desarrollo local para el acceso a la red de gas natural y de mejoramiento habitacional desde el 2003, a partir de la organización de la propia comunidad.

El fenómeno de autoconstrucción de las ciudades se desarrolló en forma progresiva, informal y natural, generalmente sin acceso a mecanismos de crédito ni a asesoramiento técnico y sin el apoyo de políticas públicas específicas; muchos componentes del hábitat son auto producidos por sus habitantes. El problema radica en el “divorcio” entre la necesidad social de sectores vulnerables y las formas tradiciones de resolver esta problemática desde el sistema capitalista. Existe una necesidad social insatisfecha: la dificultad de llegar a segmentos de población de bajos recursos en que ni los modelos tradicionales de negocio, ni los programas públicos de extensión de servicios son capaces de alcanzar a un segmento de la población más vulnerable de forma rentable o económicamente sostenible.

A través de esta iniciativa local, se pretende modificar esta situación a través de la creación de alianzas entre actores, con un modelo de gestión que amplía el acceso a mejoramientos habitacionales y acceso a servicios básicos a aquella parte de la población. Las alianzas entre diversos actores públicos y privados, incluyendo la sociedad civil organizada junto con ONGs y organizaciones comunitarias permiten reducir las brechas de cobertura, ampliar el alcance de los proveedores, y adaptar los servicios a las necesidades específicas de los colectivos vulnerables.

Palabras clave: desarrollo territorial, acceso a servicios básicos, comunidad local organizada.

Índice

1. Descripción del contexto de la iniciativa D.T.	3
Ubicación	3
Historia y Población.....	3
Infraestructura y vivienda	5
Empleo y escolarización	9
Zona de la iniciativa D.T: Cuartel V y Moreno	11
2. Características de la iniciativa D.T.....	12
Población meta.....	12
Objetivo general.....	12
Objetivos particulares	13
3. Análisis del proceso	13
Descripción de las causas del problema (desafíos y obstáculos).....	14
Descripción de las condiciones que generan oportunidades	14
Antecedentes en el territorio	15
4. Focos de atención de la iniciativa D.T.	21
Desarrollo del capital social territorial. Articulación en red de las organizaciones de base con la comunidad.....	21
Dialogo institucional. La cooperación publico privada.....	23
5. Logros e indicadores	24
6. Lecciones aprendidas	29
Metodología	30
Modelo de gestión y gerenciamiento	31
Articulaciones interinstitucionales	31
Financiamiento para concretar la oferta	31
Participación y empoderamiento de la comunidad.....	32
Elementos de abordaje integral de la iniciativa.....	32
7. Conclusión. Temas para la reflexión.....	33
Replicabilidad de la iniciativa	33
Mejoramiento habitacional y problemática energética.....	33
Promoción local del ejercicio del derecho a la ciudad	34
Aporte para la formulación de políticas públicas	35
8. Referencias bibliográficas	36
9. Anexos.....	38
Anexo 1. Lista de proyectos y fideicomisos	38
Anexo 2. Entrevistas realizadas y consulta de entrevistas filmadas	38
Anexo 3. Árbol de problemas	39
Anexo 4. Árbol de objetivos y definición de alternativas de solución	39

1. Descripción del contexto de la iniciativa D.T.

Ubicación

Moreno está ubicado en la Zona Oeste del Gran Buenos Aires, a 42 Km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el denominado segundo cordón del conurbano bonaerense. Su extensión es de 186,13 Km². Sus límites son: Al noreste: José C. Paz y San Miguel; al este: Ituzaingó; al Sureste: Merlo; al Sur: Marcos Paz y al oeste: General Rodríguez y Pilar. El municipio está dividido en 144 barrios que se agrupan en las localidades de: Moreno, La Reja, Francisco Álvarez, Cuartel V, Trujui y Paso del Rey. Se encuentra surcado en dirección Este Oeste por la Ruta Provincial N° 7 (Av. Mitre), que permite la comunicación con General Rodríguez y la Capital Federal; y por la Autopista del Oeste (Av. Gaona, actual Ruta Nacional N° 5) que comunica, además, con Luján y el oeste de la Provincia. Estas rutas, junto a las rutas provinciales 23 (a San Miguel), 24 (a José C. Paz) y 25 (a Ruta Nacional N° 8 y José C. Paz), componen la red primaria del distrito.

En líneas generales, se pueden distinguir tres zonas diferenciadas: el área urbana corresponde a un núcleo poblacional de mayor densidad con funciones residencial y algunas actividades económicas, ocupando el 50% del territorio. El área complementaria, aledaña al área urbana que se presenta como ámbito de expansión, representando un 23% de la superficie de Moreno y finalmente un área rural con escasa densidad poblacional y uso preferencial de la tierra para actividades agropecuarias y forestales, nuevas urbanizaciones cerradas que abarca el 27% restante del total de la superficie.

Historia y Población

El partido de Moreno fue creado por decreto provincial el 24 de Febrero de 1865, en tierras antes pertenecientes al municipio de Luján y forma parte, junto con otros municipios de la región del Gran Buenos Aires, de lo que se denomina el segundo cordón del GBA. Al principio este territorio era más extenso, dos leyes provocaron la reducción y sus nuevos límites. La primera en 1878, al crearse el partido de General Rodríguez y la segunda en 1889, cuando se crea el partido de General Sarmiento. Los primeros habitantes humanos de estos lugares fueron los querandíes. Con los siglos

llegaron chacareros, criadores de ganado lanar, lecheros y luego estancieros. Los inmigrantes marcaron territorio y establecieron sus bases con actividades productivas.

Según el Censo Nacional de Población, hogares y viviendas 2010 la población del partido de Moreno asciende los 452.505 habitantes (380.503 en 2001) (*Cuadro 1*).

Cuadro 1. Poblacion de Moreno		
Volumen de poblacion	2001	2010
Cantidad de habitantes	380503	452505
Indicadores de la dinamica	1991-2001	2001-2010
Variacion intercensal absoluta	92788	72002
Variacion intercensal relativa	32,20%	18,90%
Indicadores de la distribucion	2001	2010
Participacion en la poblacion provincial	2,75%	2,90%
Superficie (km2)	186,13	186,13
Densidad (habitantes/km2)	2044,3	2431,1
Hogares	2001	2010
Cantidad de hogares	95538	124016
Viviendas	2001	2010
Cantidad de viviendas	108592	129612
Promedio hogares por vivienda	1,04	1,09
Promedio personas por vivienda	4,1	4
Viviendas en buenas condiciones de habitabilidad	90,30%	94%
Viviendas de tipo inconveniente	9,70%	6%

Fuentes: elaboración propia. Dirección Provincial de Estadística y Planificación General, INDEC, 1999.

Situación Demográfica de la provincia de Buenos Aires. Serie Análisis Demográfico N° 21. INDEC, 2005.

Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001

Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Viviendas en buenas condiciones de habitabilidad: incluye casas, departamentos y cuartos de hotel o pensión.

Viviendas de tipo inconveniente: incluye ranchos, casillas, piezas de inquilinato, locales no construídos para habitación y vivienda móvil.

Actualmente, el partido de Moreno se encuentra inserto en un contexto de transformaciones socio-económicas y urbanas, que suponen el surgimiento de un nuevo patrón de crecimiento urbano, que rompe con el anterior modelo de crecimiento radial con eje en la ciudad de Buenos Aires, cobrando relevancia los focos de producción, comerciales, administrativos, culturales, etc. que se extienden en toda la región. No obstante, Moreno se localiza en el segundo cordón del área metropolitana donde se reconocen una serie de desequilibrios socio-urbanos y un menor dinamismo económico que se manifiesta en su escasa capacidad para atraer radicaciones productivas, y por consiguiente para generar fuentes de trabajo suficientes para sus habitantes.

Lo expuesto se evidencia en un mayor nivel de desempleo, rápido crecimiento demográfico e insuficiencia de inversión en infraestructura y servicios urbanos, que realimenta la falta de dinamismo económico de la zona y que requeriría de una fuerte

presencia del Estado e inversiones productivas para generar condiciones de dinamismo suficientes.

Infraestructura y vivienda

Puede decirse que la infraestructura del Partido de Moreno posee un alcance sumamente inferior al de otras jurisdicciones y al existente en el conurbano en conjunto. Se trataría de características congruentes con las del segundo cordón del AMBA, con un marcado déficit relativo en aquellos aspectos que más inciden en las condiciones ambientales y de salud de su población.

En relación a la infraestructura de servicios, las condiciones de vida de los habitantes del Municipio de Moreno presentan importantes carencias en relación a otros distritos que componen el AMBA. Respecto del indicador de necesidades básicas insatisfechas (NBI) de su población, según los últimos datos censales, como puede observarse en el **Cuadro 2**, el municipio de Moreno presenta valores de NBI por encima de los registrados en el AMBA.

Cuadro 2. Hogares y porcentaje de hogares con al menos un indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas por partido. Año 2010			
Partido	Hogares con al menos un indicador NBI	% Hogares NBI	Total Hogares
Moreno	16 025	12,9	124 016
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	68 776	6,0	1 150 134
24 partidos del conurbano bonaerense	271 043	9,2	2 934 373
Total otros partidos de la Región Metropolitana	38 873	11,0	352 798
Región Metropolitana de Buenos Aires	309 916	9,4	3 287 171

Fuente: elaboración propia. Observatorio del Conurbano Bonaerense, ICO-UNGS con base en Censo Nacional de población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010, INDEC.

La medición a través del llamado método de Necesidades Básicas Insatisfechas es una aproximación a situaciones de pobreza estructural. Para esta medición se consideran un conjunto de indicadores de carencia y se considera hogar con NBI aquel que experimenta al menos uno de estos indicadores.

Los indicadores que integran el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas son:

- Hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo)
- Hogares que habitan en viviendas que no tienen cuarto de baño.
- Hogares que tienen algún niño en edad escolar que no asiste a la escuela.
- Hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe del hogar tiene bajo nivel de educación (sólo asistió dos años o menos a nivel primario).

A continuación presentamos datos sobre infraestructura y vivienda en Moreno y a modo de comparación en la zona metropolitana de Buenos Aires.

El Déficit Habitacional Cuantitativo Compuesto (*se define por la relación numérica entre viviendas y hogares, y por la residencia en viviendas de tipo irrecuperables*) asciende el 13,51% de los hogares de Moreno, con un promedio de 13,14% en la RMBA (**Cuadro 3**). Al nivel cuantitativo no vemos una grande brecha entre Moreno y el promedio de la región metropolitana. Sin embargo, al analizar el Déficit Cualitativo de Vivienda (*se define por la situación de hogares que habitan en viviendas deficitarias; es decir aquellas cuyas condiciones de estado y localización requieren reparaciones, mejoras o completamiento. A diferencia del Déficit Habitacional Cuantitativo, el DCV estima la cantidad de viviendas recuperables*), es notable la diferencia entre el porcentaje de hogares que asciende el 59,24% en Moreno contra un promedio del 32,54% en la región metropolitana (**Cuadro 4**).

Cuadro 3. Déficit habitacional cuantitativo compuesto. Año 2010							
Partido	Total de hogares	Total de Viviendas habitadas	Viviendas irrecuperables	Déficit simple	Déficit cuantitativo compuesto	% de Déficit Compuesto de los hogares	% de Déficit simple del total de hogares
Moreno	124016	114125	6866	9891	16757	13,51	7,98
Total partidos de la RMBA	3553376	3233212	146772	320164	466936	13,14	9,01

Fuente: elaboración propia. Observatorio del Conurbano Bonaerense. Elaboración propia en base a datos de Atlas ID. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. <http://atlasid.planificacion.gob.ar/default.aspx>

Déficit habitacional cuantitativo compuesto: Muestra el déficit habitacional cuantitativo, que se define por la relación numérica entre Viviendas y Hogares, y por la residencia en viviendas de tipo irrecuperable.

Se calcula en dos pasos:

1º: Déficit Habitacional Simple= Total de hogares - Total de Viviendas Particulares Habitadas

2º: Déficit habitacional cuantitativo compuesto= Déficit Habitacional Simple + Viviendas Irrecuperables habitadas

Se consideró a las viviendas irrecuperables como las siguientes: rancho, casilla, local no construido para habitación, en vivienda móvil, persona viviendo en la calle, y persona viviendo en una pieza en hotel familiar o en una pensión.

Cuadro 4. Hogares con Déficit Cualitativo de Vivienda (DCV) desagregado. Año 2010							
Partido	Hogares en vivienda recuperadas (casas tipo B)	Hogares con hacinamiento crítico en viviendas no deficitarias	Hogares en viviendas no deficitarias en medio no consolidado	Hogares con hacinamiento crítico y sin redes en viviendas no deficitarias	Total de hogares con DCV	Total de hogares	Porcentajes de hogares con DCV
Moreno	30253	2693	40532	9	73469	124016	59,24
Total partidos de la RMBA	463805	58592	637253	3210	1156440	3553376	32,54

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Atlas ID. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

<http://atlasid.planificacion.gob.ar/default.aspx>

Déficit Cualitativo de Vivienda: Muestra la situación de hogares que habitan en viviendas deficitarias; es decir, aquellas cuyas condiciones de estado y localización requieren reparaciones, mejoras o completamiento. A diferencia del Déficit Cuantitativo, el DCV estima la cantidad de viviendas recuperables.

- a) Hogares en viviendas no deficitarias en medio no consolidado: hogares en departamentos y casas tipo A (viviendas aceptables o no deficitarias) sin red de agua ni red de cloacas.
- b) Hogares con hacinamiento crítico en viviendas no deficitarias: hogares en departamentos y casas tipo A con hacinamiento crítico (es decir, donde habitan más de 3 personas por cuarto)
- c) Hogares en viviendas recuperables: hogares en casas tipo B. Son aquellas viviendas consideradas recuperables dado que presentan, al menos, una de las siguientes condiciones: 1. tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tiene piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombra, cemento o ladrillo fijo); o 2. no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o 3. no disponen de inodoro con descarga de agua.
- d) Hogares con hacinamiento crítico y sin redes en viviendas no deficitarias: hogares en departamentos y casas tipo A sin agua de red ni red de cloacas y, a la vez, con hacinamiento crítico (para no contar dos veces a estos hogares)
- e) Número total de hogares del ámbito geográfico analizado.

En cuanto al acceso a servicios varios, el partido de Moreno se encuentra siempre con un porcentaje menor en comparación al promedio de los 24 partidos del GBA (*Cuadro 5*).

Cuadro 5. Hogares por presencia de servicios en el segmento. Año 2010													
	Total de hogares	Recolección de residuos (1)		Transporte público (2)		Teléfono público, semipúblico o locutorio (3)		Pavimento (4)		Boca de tormenta o alcantarilla (5)		Alumbrado público	
		Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No
Total 24 partidos del GBA	2934373	2783230	151143	2730970	203403	2202076	732297	2553963	380410	1833149	1101224	2685645	248728
%		94,8	5,2	93,1	6,9	75,0	25,0	87,0	13,0	62,5	37,5	91,5	8,5
Moreno	124016	111523	12493	110044	13972	74351	49665	103815	20201	35108	88908	112329	11687
%		89,9	10,1	88,7	11,3	60,0	40,0	83,7	16,3	28,3	71,7	90,6	9,4

Fuente: elaboración propia. INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

(¹) Refiere a la existencia en el segmento de servicio regular de recolección de residuos (al menos 2 veces por semana).

(²) Refiere a la existencia de transporte público a menos de 300 metros.

(³) Refiere a la existencia en el segmento de teléfono público, semipúblico o locutorio a menos de 300 metros.

(⁴) Refiere a la existencia en el segmento de al menos una cuadra pavimentada.

(⁵) Refiere a la existencia de al menos una boca de tormenta o alcantarilla.

Nota: el segmento de hogares es una unidad de relevamiento censal, que representa el área que se le asignó como carga de trabajo a cada censista el día del operativo.

La presencia de servicios se determina en relación al segmento, independientemente de la situación particular de cada hogar.

En los casos de situaciones de heterogeneidad en el segmento, se registró la situación predominante.

En Moreno, un 18,9% de la población tiene el desagüe del inodoro por red pública cloacal, un 45,8% a cámara séptica y pozo ciego y un 32,4% solo con pozo ciego. Esta situación se diferencia de la de los 24 partidos del GBA y al nivel nacional que cuentan con la red pública cloacal respectivamente al 41,3% y el 53,2% (**Cuadro 6**).

Cuadro 6. Hogares por tipo de desagüe del inodoro. Año 2010						
	Total de hogares	A red pública (cloaca)	A cámara séptica y pozo ciego	A pozo ciego	A hoyo, excavación en la tierra	Sin retrete
Moreno	124.016	23.435	56.757	40.212	599	3.013
%		18,9	45,8	32,4	0,5	2,4
24 partidos del GBA	2.934.373	1.211.000	946.051	708.055	9.339	59.928
%		41,3	32,2	24,1	0,3	2,0
Nacional	12.171.675	6.473.354	2.992.460	2.190.295	199.095	316.471
%		53,2	24,6	18,0	1,6	2,6

Fuente: elaboración propia. INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Las diferencias que se observan en el acceso al servicio de gas de red resultan más que notables. Una elevada proporción de la población de Moreno, el 68%, no recibe gas de red, por lo que debe recurrir al gas envasado (64,3%) o al uso de energías alternativas, -más

costosos que el gas de red- para resolver las necesidades básicas de calefacción y cocción de alimentos, conforme se ilustra en el *Cuadro 7*.

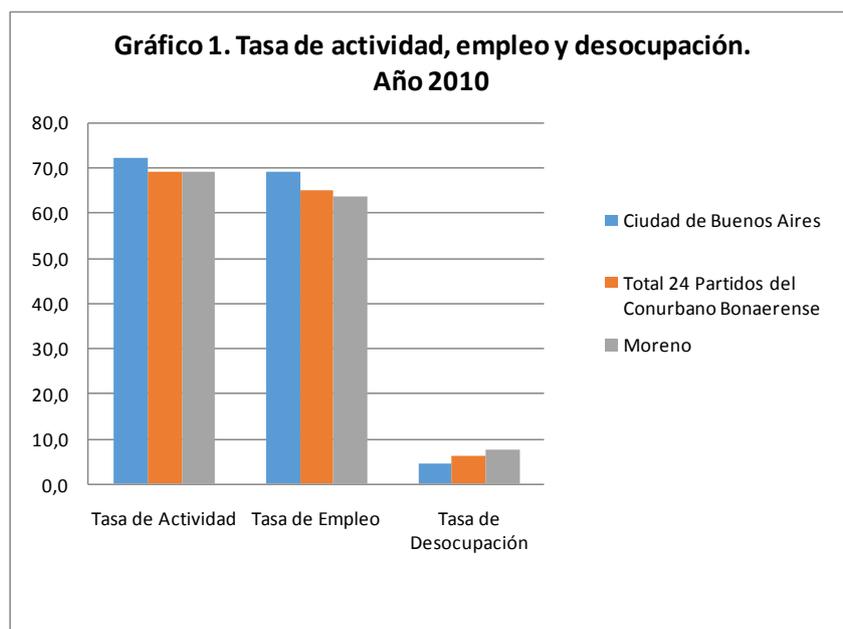
Cuadro 7. Hogares según combustible utilizado principalmente para cocinar (en %). Año 2010			
Combustible utilizado principalmente para cocinar	Moreno	24 partidos del GBA	Nacional
Gas de red	32,0	65,7	56,1
Gas a granel (zeppelin)	0,2	0,1	0,5
Gas en tubo	2,9	1,2	2,9
Gas en garrafa	64,3	32,6	37,5
Electricidad	0,2	0,2	0,3
Leña o carbón	0,2	0,1	2,7
Otro	0,1	0,1	0,1

Fuente: elaboración propia. INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Empleo y escolarización

En el caso de Moreno, la tasa de empleo asciende los 63,8% de la población mayor de 14 años en 2010. Moreno tiene un carácter de “ciudad dormitorio” tradicionalmente asignado a las localidades del segundo cordón del AMBA.

Se estima que el partido de Moreno contribuye al promedio de la región, con mayores tasas de desocupación (7,5% en 2010) y subocupación, con una menor tasa de actividad (*Grafico 1*), proporciones que, conjugadas con marcadas diferencias relativas en nivel de instrucción (*Cuadros 8 y 9*) y categorías de puestos ocupacionales, dan lugar a una configuración que retroalimenta condiciones desfavorables o de gran vulnerabilidad social en su población.



Fuente: elaboración propia. Observatorio del Conurbano Bonaerense, ICO-UNGS con base en Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010, INDEC.

Cuadro 8. Tasa de escolarización secundaria						
PARTIDO	2001			2010		
	Población total de 13 a 17 años	Población de 13 a 17 años en escuelas	Tasa de escolarización	Población total de 13 a 17 años	Población de 13 a 17 años en escuelas	Tasa de escolarización
Moreno	37621	33053	87,9%	44951	39761	88,5%
Total partido del RMBA	899445	808622	89,9%	1012264	913373	90,2%

Fuente: elaboración propia. Observatorio del Conurbano Bonaerense. Elaboración propia en base a datos de Atlas ID. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. <http://atlasid.planificacion.gob.ar/default.aspx>

Cuadro 9. Indicadores Seleccionados de Educación y Porcentaje de Hogares con NBI según partido							
Partido	Población total	Matrícula (todas las modalidades de educación)	% de población escolarizada en alguna de las modalidades de educación	Población que nunca asistió a un establecimiento educativo	% Población que nunca asistió a un establecimiento educativo	Tasa de Analfabetismo (Población de 10 Años y más)	% de Hogares con necesidades básicas insatisfechas (al menos 1 indicador NBI)
Moreno	452.505	146.596	32,4%	14.200	3,1%	1,6%	12,9%

Fuente: elaboración propia. Carolina Foglia, ICO-UNGS, con base en Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

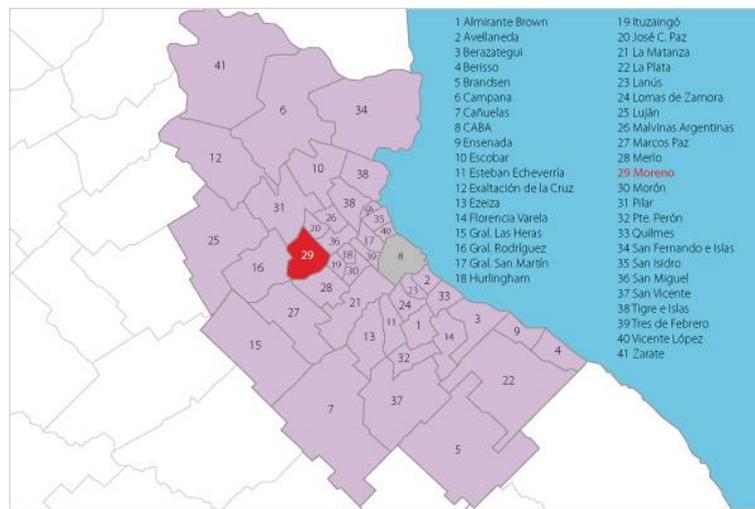
En suma, todos los factores y variables determinantes discurren por similares cauces. Las dificultades en el acceso a los servicios públicos, las deficiencias de éstos servicios, y en muchos casos su inexistencia, las condiciones de pobreza en las que vive una parte importante de la población de Moreno que se encuentra en crecimiento, deberían ser

ponderadas para realizar un análisis diagnóstico que tienda a construir estrategias participativas de acción comunitaria local.

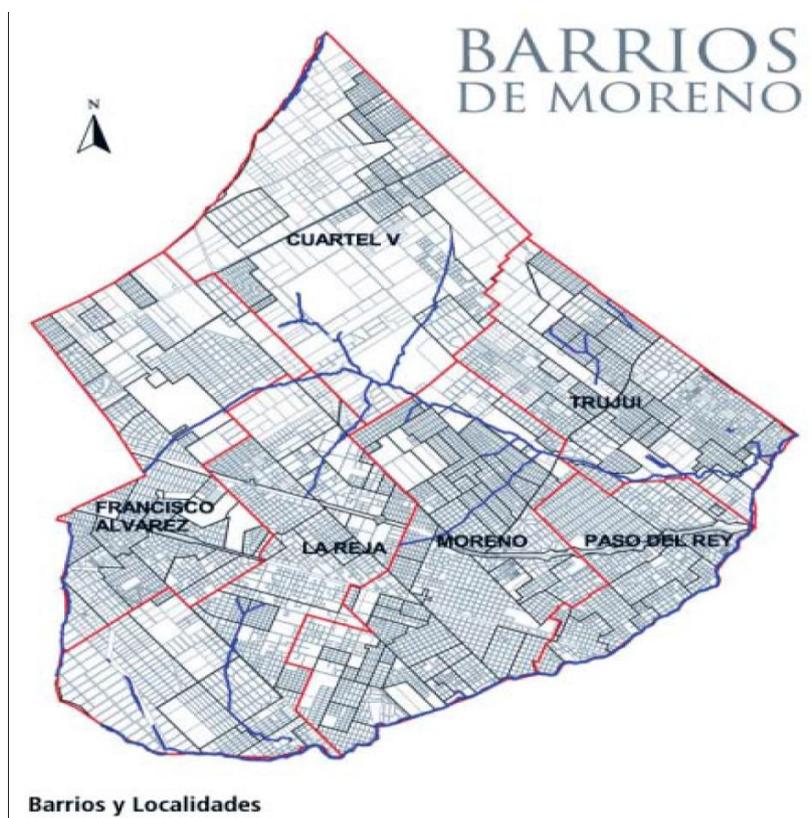
Zona de la iniciativa D.T: Cuartel V y Moreno

La localidad de Cuartel V se caracteriza porque históricamente tuvo un acceso deficitario en relación a los servicios públicos urbanos. Estos datos fueron corroborados por un relevamiento realizado por Fundación Pro Vivienda Social (FPVS) y Mutual El Colmenar en el año 2000. El presente trabajo se enfoca en la iniciativa que tiene lugar en 19 barrios de las localidades de Moreno y Cuartel V del Partido de Moreno. Cuartel V es parte de la periferia noroeste del partido de Moreno y se ha venido poblando en los últimos treinta años debido a la acción estatal durante los años ochenta –con una serie de programas de edificación realizados por el FONAVI (Fondo Nacional para la Vivienda); a la expulsión de población residente en villas de emergencia, y apoyada por ONG's, se han ubicado en esta zona; y a un proceso de loteos y urbanización espontánea.

Mapa 1: Ubicación del partido de Moreno



Mapa 2: Localidades del partido de Moreno



2. Características de la iniciativa D.T.

Población meta

7.000 familias que habitan en zonas urbano marginales que no cuentan con una red local de distribución de gas, empresas de construcción y proveedores de materiales con mano de obra local, alumnos de escuelas técnicas de la zona, empresas privadas de materiales y mano de obra, sector público municipal y nacional.

Objetivo general

Contribuir a la mejora de la calidad de vida de los habitantes en el área del segundo cordón del Gran Buenos Aires mediante el mejoramiento de la vivienda y acceso a

servicios básicos, a través de la articulación de actores de diferentes sectores, la sociedad civil organizada, el sector privado y el sector público.

Objetivos particulares

- Desarrollar y documentar un modelo de intervención comunitaria vecinal que articule la demanda de mejoras habitacionales con la oferta, y facilite el acceso al financiamiento de dichas mejoras para la replicación de la experiencia en otros barrios/municipios.
- Articular la oferta y la demanda. Adecuar y organizar la demanda de la población con la oferta del sector privado y público, a través de las alianzas entre los distintos sectores; desarrollar los instrumentos que garanticen el financiamiento de las operaciones.
- Contribuir al desarrollo de la acción colectiva y de las capacidades de la comunidad local a través de capacitaciones/mesas de trabajo/asambleas vecinales.

3. Análisis del proceso

El problema radica en el “divorcio” entre la necesidad social de sectores vulnerables de la zona estudiada y las formas tradicionales de resolver esta problemática desde el sistema capitalista. Existe una necesidad social insatisfecha: la dificultad de llegar a segmentos de población de bajos recursos en que ni los modelos tradicionales de negocio, ni los programas públicos de extensión de servicios son capaces de alcanzar a un segmento de la población más vulnerable de forma rentable o económicamente sostenible. Según Ortiz (1995), en América Latina entre el 50 y el 75 % de las viviendas y muchos de los componentes del hábitat son auto producidos por sus habitantes. Este fenómeno se desarrolla en forma progresiva, informal y natural, generalmente sin acceso a mecanismos de crédito ni a asesoramiento técnico y sin el apoyo de políticas públicas específicas.

A través de esta iniciativa local, se pretende modificar esta situación a través de la creación de alianzas entre actores, con un modelo de gestión que amplía el acceso a mejoramientos habitacionales y acceso a servicios básicos a aquella parte de la población. Las alianzas entre diversos actores públicos y privados, incluyendo la sociedad civil organizada junto con ONGs, empresas sociales y organizaciones comunitarias, pueden permitir reducir las brechas de cobertura, ampliar el alcance de los proveedores, y adaptar los servicios a las necesidades específicas de los colectivos vulnerables, asegurando la sostenibilidad financiera y operativa de los mismos.

Descripción de las causas del problema (desafíos y obstáculos)

- Difícil ordenamiento territorial y creación de barrios informales sin acceso a servicios básicos.
- Falta de institucionalidad. Poco liderazgo y voluntad del Municipio para el acceso a servicios básicos de una parte de la población. La población siente una falta de atención municipal.
- El sector privado no realiza las obras ni abastece el servicio en esta zona por ser un sector informal, el negocio por lo tanto no es rentable.
- La comunidad cuenta con pocos instrumentos para el acceso a los servicios básicos, eso le impide organizarse frente a la no respuesta del Municipio. Existe una fuerte desconfianza de la comunidad en las instituciones, tanto públicas como privadas.
- El cambio político del 2015 al nivel nacional da un nuevo panorama político y nuevos recursos, puede ser un obstáculo, como una oportunidad.

Descripción de las condiciones que generan oportunidades

- Proceso organizativo existente en la localidad de Cuartel V sobre temas vinculados al mejoramiento de los barrios.
- Voluntad y compromiso de gran parte de la comunidad para ampliar su acceso a servicios públicos urbanos.
- Apoyo de la comunidad por organizaciones civiles con proyectos de microcréditos familiares para el mejoramiento habitacional en el territorio. En el

año 2000, estas organizaciones realizaron un diagnóstico sobre las necesidades de la población y surgió, dentro de varias demandas (agua, cloacas, asfalto), la necesidad de una red de gas natural. Existen experiencias previas de organización vecinal para el acceso a la red de gas natural en este territorio.

- En 2004, hay una descentralización en la implementación de las políticas de vivienda. A partir del 2006, se crean nuevas líneas de financiamiento a través de fondos públicos de la Nación a municipios y entidades intermedias como son las organizaciones de la sociedad civil para mejoramiento habitacional/acceso a servicios básicos.

Antecedentes en el territorio

La iniciativa territorial tiene una larga trayectoria, desde el 1995 hasta hoy.

Identificamos tres etapas importantes:

- De 1995 a 2001 con los proyectos de microcréditos habitacionales.
- De 2001 a 2007 con el cambio de perspectiva de la iniciativa: ya no se centra más en microcréditos individuales para la vivienda, sino que el alcance es más amplio para atender necesidades básicas comunitarias integrando varios barrios. Entre el 2001 y el 2004, se formaron 2 fideicomisos, Fideicomiso Redes Solidarias (FRS) y Fideicomiso Unión por los Vecinos (FUxV) para el acceso a la red de gas natural en los barrios.
- Del 2007 hasta hoy se crearon 2 fideicomisos más, de mayor amplitud: Fideicomiso Unión de Vecinos en Acción (FUVA) y el Fideicomiso Barrios de Unión y Futuro (BUyF).

Antecedentes del Programa de microcréditos habitacionales (1995 a 2001)

En Cuartel V, el primer programa iniciado en 1995, fue un sistema de microcrédito basado en grupos solidarios para el mejoramiento de vivienda. La idea del programa era que la vivienda y el hábitat son fundamentales para la promoción de las personas y la integración de la comunidad. A través de varias encuestas a la población de la zona (ver Anexo 1: listado de estudios y proyectos) la comunidad se auto-organizo alrededor del mejoramiento no solo de la vivienda individual sino del barrio en conjunto. Este

programa fue como el punto de partida para seguir desarrollando nuevas iniciativas. Los vecinos quienes tuvieron microcréditos se acercaron más adelante para auto organizarse para la formación de los fideicomisos para el acceso a la red de gas natural en los barrios. En total, se asignaron 8.500 créditos para mejoramiento habitacional que corresponden a unos 73.330 metros cuadrados de viviendas. Como resultado, se generaron alianzas con organizaciones locales de base.

Antecedentes en FRS (2001)

Para impulsar el Proyecto de Red de Gas, la FPVS y Asociación Mutual El Colmenar (AMEC) diseñaron un modelo de gestión que involucra inicialmente a las organizaciones locales en la promoción y monitoreo de la iniciativa. La organización promotora Asociación Mutual el Colmenar (AMEC) tenía alrededor de 1000 socios en la zona y la FPVS trabajaba con 200 grupos de vecinos a los cuales les había otorgado microcréditos en el marco del Programa Solidarios. Se tomó contacto con 79 organizaciones comunitarias y luego de 4 Asambleas se conformó “Comunidad Organizada”, que actúo como un consejo de organizaciones locales a cargo del diseño y promoción de proyectos comunitarios que ninguna de ellas podía llevar adelante en forma particular. En la Asamblea Constitutiva se resolvió por unanimidad y como primera obra la realización de la red de gas para 4000 familias de 5 barrios de Cuartel Quinto, Moreno. Del total de 79 organizaciones de base que trabajan en la zona, 19 se convirtieron en miembros de “Comunidad Organizada”. Todas las etapas del proceso se hicieron a través del trabajo de las organizaciones sociales y de los vecinos de la zona. Un resultado concreto de la participación y movilización vecinal fue en 2006, la conformación de la Cooperativa Integral de Provisión de Servicios Públicos Comunidad Organizada para que los vecinos continúen trabajando conjuntamente en acciones que mejoren los barrios.

Socios y financiadores de FRS:

- FONCAP, una organización público privada cuyo objetivo era apoyar el desarrollo de sectores vulnerables de la población a través de servicios financieros y capacitación técnica con un préstamo de AR\$ 3.500.000;
- El Banco Mundial con el otorgamiento de fondos no reembolsables por AR\$ 2.000.000;

- La empresa distribuidora Gas Natural Ban S. A. y Enargas el ente regulador;
- El Municipio que autoriza la construcción de la obra.
- Organizaciones locales de base.

Antecedentes en UxV (2003)

En UxV, a diferencia del proyecto en FRS, no se encontraban organizaciones barriales activas, tampoco había una larga tradición de participación. Este proyecto no se basó en la relación con organizaciones existentes en los barrios y desde el inicio del proyecto se trabajó directamente con los vecinos interesados en llevar adelante el proyecto de tendido de red de gas natural. Los primeros vecinos interesados en la iniciativa eran ex clientes del Programa de microcréditos solidarios. Con ellos se constituyó la Comisión Barrial como equipo de trabajo, que con acompañamiento de la FPVS, realizó tanto las tareas de promoción como todas aquellas gestiones requeridas para el desarrollo del proyecto. Este proyecto fue llevado a cabo por 100 vecinos organizadores junto con la FPVS en una zona que cuenta con 461 hogares. Se crearon espacios de capacitación y participación vecinal. Estas capacitaciones estaban vinculadas al relevamiento socio económico, el modelo técnico legal y económico financiero del proyecto.

Socios y financiadores:

- Fuerza Solidaria a través de 2 préstamos por AR\$ 600.000;
- La empresa distribuidora Gas Natural Ban S. A. con un aporte de AR \$200.000; y Enargas el ente regulador;
- El Municipio que autoriza la construcción de la obra.

A junio de 2016, los resultados del *Cuadro 10* muestran que en FRS, de las 4.330 familias, 3.030 cuentan con la red de gas externa (67% de la población) y 2567 familias cuentan con el gas en su vivienda (57% de la población). En UxV, 427 familias cuentan con la red de gas externa, un 63% de la población y 302 familias tienen gas en su vivienda (44% de la población). En total se construyeron más de 78.000 metros de cañería de red externa.

Cuadro 10. Viviendas con red de gas en FRS y UxV		
	FRS	UxV
Cantidad de barrios	5	3
Cantidad de manzanas	222	26
Cantidad de lotes	4 539	680
Cantidad de viviendas	4 330	579
Viviendas con red externa	3 030	427
<i>% adhesiones red externa</i>	67%	63%
Viviendas con red interna	2 567	302
<i>% adhesiones red interna</i>	57%	44%
Metros de cañería de red externa construidos	67 000	10 975

Fuente: elaboración con base de datos "contratos firmados" de la FPVS.

Datos actualizados hasta junio 2016.

Iniciativa desde el 2007 al presente

Nos vamos a interesar en la iniciativa del periodo más reciente, desde el 2007, sobre las que vamos a centrar el análisis, los logros e indicadores. En este periodo, se desarrolló un proyecto denominado “Desarrollo y provisión de servicios energéticos en la base de la pirámide”. El acuerdo fue firmado entre BID/FOMIN y la FPVS para un plazo de 48 meses entre el 2010 y el 2014 que se extendió hasta septiembre del 2015. Este periodo cuenta con la creación de 2 fideicomisos más amplios, el Fideicomiso Union de Vecinos en Acción (FUVA) y el Fideicomiso Barrios de Unión y Futuro (BUyF) estructurados a partir de la alianza de un grupo de actores y el protagonismo de la comunidad de vecinos de los barrios. En un principio estaba previsto la conformación de un tercer fideicomiso pero no se determinó la zona y por ende no se conformó.

La alianza de actores está conformada por la comunidad, entidades financieras, la empresa que provee el servicio de gas en la zona, la FPVS que trabaja con la comunidad para promover la organización social, los organismos públicos que tienen facultades respecto a obras públicas, las empresas proveedoras de materiales y las ejecutoras de obras y otras instituciones que acompañan el proyecto. A continuación presentamos el mapa de actores en el *Cuadro 11*.

Cuadro 11. Mapa de actores. Periodo 2007-2015.

Actores	Agentes	Qué influencia tuvo el/los agente(s)?	Intereses/necesidades	Recursos
Vecinos de la zona y vecinos desarrolladores barriales	Nancy Chapela (BUyF), Viviana Terribile (BUyF), Liliana Maccetti (BUyF), Gabriela Tedesco (FUVA), Beatriz Castillo (FUVA), Gabriela Aguayo (FUVA), Mercedes Jara (BUyF).	Trabajo voluntario, sin experiencia previa en este tipo de trabajo comunitario. Algunas vecinas fueron contratadas más adelante por FOMIN como agentes de desarrollo local. Proactividad en la realización de trámites, difusión/comunicación del proyecto en los barrios y en los espacios de la org. comunitaria.	Mejorar sus condiciones de vida. Realizar mejoras en la comunidad (replicar la experiencia del proyecto de gasificación en sus barrios).	Conocimiento local. Acceso a los vecinos. Capacidad para organizar a los vecinos.
Fundación Pro Vivienda Social (FPVS)	Raul Zavalía Lagos, Director Ejecutivo.	Proactividad, genera muchas relaciones institucionales para conseguir financiamiento. Gestión muy centralizada, lo que genera conflictos con socios.	Gestionar los proyectos. Difundir la experiencia y replicarla.	Organismo ejecutor. Experiencia previa.
Gas Natural Fenosa (GNF)	Fabian Chamaidora y Adolfo Mindevil, Directores comerciales.	Agilizaron varios trámites, difundieron el proyecto dentro de la organización que tiene otra cultura. Hicieron posible que la FPVS tenga acceso al sistema de cobranza de GNF.	Aumentar el número de clientes. Buscar nuevas formas de negocios.	Conocimiento técnico. Proveedor del servicio de gas.
Municipio de Moreno	Hernán Paz, Responsable municipal.	No hay participación activa. Vino a algunas mesas de trabajo pero el involucramiento es puramente legal y administrativo.	Planificar y gestionar recursos. Proveer servicios públicos a sus habitantes.	Acceso a los vecinos. Es agente de regulación (aprobación municipal de obras, trámites varios).
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)/FOMIN	Mariel Sabra, Especialista Senior, líder del equipo supervisión.	Proactividad al inicio del proyecto, muy involucrada con los vecinos. Se finalizó el acuerdo por atraso en el cumplimiento de los hitos diseñados en el proyecto. Tensiones entre los responsables de FOMIN y FPVS.	Financia proyectos de desarrollo económico, social e institucional.	Presupuesto. Reputación y conocimiento.
Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo (PNUD)	Nora Lucy, Coordinadora del Área de Gobernabilidad Democrática	Agente proactivo, se comprometió a conseguir fondos para el proyecto. Apoyó el proyecto tomando en cuenta que para PNUD era muy innovador trabajar directamente con una org. de la sociedad civil directamente (trabaja con Estados en general). En la práctica, no se consiguieron los fondos para el proyecto de Regul. dom.	Contribuir a la mejora de la calidad de vida de las naciones. Promueve el cambio y conecta a los conocimientos, la experiencia y los recursos necesarios.	Presupuesto (descuento IVA en los concursos de precios de materiales) y proyecto de regularización dominial. Reputación y conocimiento.
Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación	Maria Laura Rey, Arquitecta y Directora de Programas para la Emergencia. Silvana Nogueira, Responsable de las relaciones con Instituciones.	Quitaban obstáculos, formalidades internas de la subsecretaría para que la FPVS como organización intermedia pueda presentar sus proyectos.	Buscar soluciones a problemas de vivienda e infraestructura de servicios públicos.	Presupuesto. Diseño de políticas públicas.

Actores	Agentes	Qué influencia tuvo el/los agente(s)?	Intereses/necesidades	Recursos
Banco Supervielle	Patricio Supervielle, Director ejecutivo del Banco y miembro del Consejo Administrativo de la FPVS.	Defendió el proyecto FUVA desde el inicio en el comité de riesgo así que en las negociaciones con otras entidades financieras.	Aumentar el número de clientes. Buscar nuevas formas de negocios inclusivos.	Presupuesto.
Banco Galicia	Mariana Carranza, Oficial de Clientes de Empresas, departamento de Sustentabilidad.	Rol proactivo del departamento de Sustentabilidad de este banco. Pudo resolver cuestiones operativas y participa en los eventos, como son las asambleas vecinales.	Aumentar el número de clientes. Buscar nuevas formas de negocios inclusivos.	Presupuesto.
Inter American Foundation (IAF)	Gabriela Sbarra, Directora de la IAF en Argentina.	Promovió que la FPVS tenga proyectos para 2 años, que se convirtieron en 10 años con adendas, dio más recursos. Fomentó la cooperación con otras organizaciones del sector.	Agencia que financia proyectos locales en América Latina y el Caribe. Interés en proyectos que involucran la organización comunitaria.	Presupuesto. Reputación y conocimiento.
Empresas proveedoras de materiales y mano de obra	Mario Bonassio, Jefe de ventas de Sanitarios Jose C. Paz. Gerardo de Pratto de Anoxide.	Conocen la historia de los proyectos. Estos 2 agentes tienen una relación de confianza y duradera respecto a los proyectos. Tienen flexibilidad pero el tratamiento sigue netamente comercial. No hay un involucramiento por ser parte de un proyecto social, si hay una valoración de que lo que se hace es al nivel local.	Aumentar el número de clientes. Buscar nuevas formas de negocios.	Conocimiento técnico. Acceso a los vecinos.
Escuela técnica de Trujuy, Escuela técnica n. 5, Escuela n. 2 de Moreno, Escuela n. 2 de San Miguel.	Alba Guenaga, Rectora de la escuela técnica de Trujuy y Tutora de los practicantes.	Muy proactiva, hace un seguimiento para cada alumno, da espacios, realiza evaluaciones. Se implica en el proyecto, acercándose a otros barrios (caso del barrio Umbrales que va a beneficiar también de la red de gas natural).	Debido al cambio en la Ley Nacional de Educación Técnico Profesional, los alumnos tienen que cumplir 200 horas en una empresa u ONG participando en actividades que garantizan la articulación teórica y práctica en los procesos formativos.	Conocimientos básicos. Conocimiento de la realidad local de los barrios.
Universidad Torcuato Di Tella-Observatorio Barrial	Cynthia Goytia, Directora de la Maestría en Economía Urbana y del Centro de Investigaciones de Políticas Urbanas y de Vivienda y Gabriel Lafranchi, Coordinador de proyecto en FPVS	Los agentes crearon y promovieron el Observatorio del Desarrollo Barrial en la Di Tella, con la voluntad de institucionalizarlo (esto no se logró).	Generar conocimiento sobre la evidencia (estudio sobre el impacto de los proyectos y nuevas líneas de acción).	Reputación y conocimiento. Creación del Observatorio del Desarrollo Barrial en el 2006.

4. Focos de atención de la iniciativa D.T.

En esta sección, vamos a destacar los elementos fundamentales de la iniciativa; el desarrollo del capital social y organización de la comunidad en el territorio y la alianza de actores con la cooperación público privada:

Desarrollo del capital social territorial. Articulación en red de las organizaciones de base con la comunidad

La iniciativa está estructurada a partir de la alianza de un grupo de actores y el protagonismo de la comunidad del territorio. Los proyectos se llevan a cabo a través de la construcción de capital social comunitario, la creación de espacios de concertación entre actores. Se destaca aquí el fomento del trabajo asociativo y esta dinámica contribuye a acortar las distancias y genera confianza dentro de la comunidad. Se vio la importancia de generar el suficiente empoderamiento de los vecinos para que puedan desarrollar un cúmulo de tareas en pos del mejoramiento barrial y habitacional. La organización y la metodología de los proyectos se asientan en la participación de la comunidad a través de la acción sistémica y continua de agentes mediadores. En efecto, en el conjunto de tramos involucrados en la operatoria (tales como la comunicación, los procesos de organización de las manzanas, la recopilación de documentos, la firma de los contratos y la realización de las obras) estas personas (coordinadores y vecinos organizadores) cumplen diversos roles en situaciones y momentos del proceso, como son la visita domiciliaria, la reunión de vecinos, los trámites administrativos, la supervisión y el seguimiento de las obras. De ahí se concentró la acción en la formación de vecinos organizadores a través de talleres de capacitación, mesas de trabajo semanales, asambleas vecinales etc. para darles instrumentos de acción colectiva. Esto les permite obtener saberes técnicos y administrativos de los que carecían, y que luego le dan las herramientas para poder atender el proyecto de gas.

A continuación, describimos los instrumentos y espacios creados a lo largo de la conformación de los 2 fideicomisos del periodo analizado (con experiencia previa de los fideicomisos anteriores) para el tendido de red de gas natural.

La organización comunitaria implementada es la siguiente:

- **Vecinos Organizadores (VOs):** trabajan en su manzana, informando a los vecinos, difundiendo el proyecto y realizando adhesiones. Fortalecen los vínculos entre sus vecinos y la confianza en el proyecto. Facilitan la comunicación.
- **Vecinos Promotores de Sector (VPSs):** trabajan en su sector, coordinando la tarea de los VOs. Son los responsables de la difusión y promoción en las manzanas de su sector. Identifican los problemas y necesidades del sector. Reciben de los VOs los legajos, los revisan y los entregan al VOBs.
- **Vecinos Organizadores Barriales (VOBs):** son VPSs o VOs que fueron seleccionados para coordinar la tarea de adhesión en su barrio. Identifican los problemas y necesidades de los promotores. Analizan el desarrollo de la adhesión, sus obstáculos y actúan como facilitadores. Reciben de los VPSs los legajos y los revisan. Una vez corregidos, los entregan en la oficina para que sean cargados en el sistema. Reciben capacitación y capacitan a los VPSs y VOs para mejorar la calidad de los legajos.
- **Fiduciantes Originantes (FOs):** son una cantidad de vecinos específica que representan cada uno de los barrios para firmar el contrato de Fideicomiso. Esto los habilita a participar y votar en las Asambleas de Fiduciantes y a integrar las Comisiones que se detallan más adelante.

Se generaron varios espacios para fomentar la participación:

- **La Asamblea:** es el espacio de participación más amplio. Tiene como función comunicar sobre temas técnicos/legales/financieros, aprobar propuestas, dar mandatos y hacer rendiciones de cuenta. Se convoca a través de invitaciones cursadas a las organizaciones miembros y vecinos organizadores y fiduciantes. Están abiertas a la participación de toda la comunidad.
- **Las Comisiones:** se crean en función a las necesidades de los proyectos y se disuelven cuando cumplen su objetivo. Están integradas por vecinos, delegados de organizaciones y son coordinadas por el secretariado o miembros que se asignan. Existen comisiones técnicas, comisiones revisoras de rendición de cuentas, comisiones de promoción.

- **Las Mesas de trabajo por manzana:** consisten en encuentros semanales de vecinos organizadores que participan activamente en la organización de las manzanas para lograr la promoción y adhesión así que completar la construcción de la red.
- **Los talleres de capacitación:** se realizan capacitaciones sobre varias temáticas, desde lo legal, aspectos técnicos de la obra y del uso del gas natural hasta instrumentos para el empoderamiento y la organización colectiva. Se arman con la participación de varias entidades (por ejemplo, la empresa Gas Natural Fenosa y organizaciones de la sociedad civil).
- **Los eventos comunitarios:** firma de los Fideicomisos; inauguración de obra; habilitación con gas de la red; firma de contratos; festejos varios.
- **Relación con comerciantes/micro emprendedores** que utilizan el gas para la elaboración de sus productos.

Es importante destacar que los 3 primeros fideicomisos (FRS, UxV y FUVA) se crearon a través de encuentros iniciados por la FPVS y organizaciones sociales, junto con la empresa proveedora del servicio GNF. En el caso del cuarto fideicomiso (BUyF), los vecinos se fueron acercando a los proyectos anteriores con la voluntad de llevar la red de gas natural a sus barrios.

Dialogo institucional. La cooperación publico privada

Otro elemento a destacar de esta iniciativa local es el modelo de gestión participativo a través de una red de actores (ver Mapa de actores periodo 2007-2015).

El tendido de gas natural por red requiere una relación estrecha con la empresa privada porque no se puede disputar mercado en relación a la distribución del fluido, dada la estructura del mercado del gas. Por eso, en el aspecto técnico el proyecto cuenta con el aval de Gas Natural Fenosa, la empresa concesionaria de la distribución de gas en la zona de la iniciativa, y del ENARGAS, ente nacional de regulación del gas. La FPVS generó otras alianzas con el sector privado, como son las empresas locales de mano de obra y provisión de materiales.

Se incorporó entonces una metodología de acción conjunta entre la concesionaria, el ente regulador del servicio y la comunidad. Lo que falla en esta iniciativa es el rol

pasivo del Municipio de la localidad, que si realiza los trámites legales bajo pedido de la comunidad organizada pero con poca voluntad y participación efectiva en la iniciativa.

Para paliar esta dificultad, FPVS generó alianzas con el Estado, bancos privados nacionales (Banco Supervielle y Banco Galicia en la actualidad) y con la cooperación internacional (BID-FOMIN). Desde el 2006 hasta la actualidad, los proyectos han recibido fondos públicos, especialmente del Programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica (PROMHIB) y del Programa Mejor Vivir, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (MPFIPyS) de la Nación que otorga subsidios principalmente a municipios pero en este caso, directamente a los fideicomisos gestionados por la FPVS.

Estas alianzas permiten el desarrollo de los proyectos a través de la organización de la comunidad y el financiamiento de las gestiones y realización de las obras. Asimismo, se creó un sistema de financiamiento para las familias, ya que no cuentan con el acceso al mercado de crédito formal, que ofrece planes con plazos hasta 72 cuotas mensuales fijas a pagar cuando ya cuentan con la red de gas habilitada.

Es importante rescatar que a lo largo del tiempo, la búsqueda de alianzas institucionales publico privadas permitió hasta hoy dotar a los proyectos de continuidad y financiamiento, pero no sin dificultad a la hora de salida de algunos socios o frente a un cambio político al nivel nacional que analizaremos más adelante. Es muy importante destacar que la creación de una plataforma multi-actoral no se hizo sin dificultad, la iniciativa no cuenta con una institucionalidad que podría dar más legitimidad y sostenibilidad en el tiempo.

5. Logros e indicadores

En términos generales y considerando los indicadores previstos, los resultados fueron desparejos. Varios indicadores fueron cumplidos en tiempo y forma, otros se lograron de manera parcial o a destiempo y otros no se lograron.

Los indicadores de la organización comunitaria muestran niveles de participación importante con la consolidación de la demanda alrededor del gas natural. Se generaron espacios de promoción, capacitación, transferencia de conocimientos y herramientas

necesarias para el empoderamiento de los vecinos a través de los distintos espacios de participación descritos anteriormente. Sin embargo, el modelo requirió ajustes, hubo problemas de tiempo lo que perjudicó a los proyectos en términos de costos y consolidación de la demanda (desmotivación de los vecinos). A continuación vamos a presentar varios indicadores y logros en los dos fideicomisos FUVA y BUyF:

En FUVA, a junio del 2015, destacamos los resultados de la organización de la comunidad (*Cuadro 12*).

Cuadro 12: FUVA- Indicadores de la Organización social comunitaria		
	Objetivos según línea base 2011	A Junio 2015
Democratización de la información		
1. Plan de comunicación y difusión funcionando	Si	Si
2. Cantidad de reuniones por manzana	206	57
3. Cantidad de reuniones barriales	552	672
4. Cantidad de reuniones de Mesa de trabajo	253	299
5. Cantidad de Asambleas realizadas	11	12
Capacitación		
1. Cantidad de talleres de capacitación (Datos de Abril 2015)	36	46
1.1 Cantidad de Vecinos Organizadores o Desarrolladores Barriales (DB) capacitados mediante talleres de capacitación (datos de Abril 2015)	101	397
1.1.1 Total Mujeres (datos de Abril 2015)	79	307
1.1.2 Total Hombres (datos de Abril 2015)	22	90
2. Cantidad de mesas de trabajo realizadas (se considera también un espacio de capacitación ya que se transfieren conocimientos)	253	299
2.1 Cantidad de Vecinos Organizadores o Desarrolladores Barriales (DB) capacitados mediante la participación en Mesas de Trabajo	154	213
2.1.1 Total Mujeres	123	161
2.1.2 Total Hombres	31	52
4. Cantidad de Vecinos Fiduciarios Originantes (FOs) capacitados	63	63
4.1 Total Mujeres	46	46
4.2 Total Varones	17	17
5. Cantidad de pasantes de escuelas locales capacitados	83	197
Estructura organizativa territorial		
1. Comisiones vecinales conformadas	1	1
2. Comisiones vecinales funcionando	1	1
3. Comisiones técnicas conformadas	4	4
4. Comisiones técnicas funcionando	4	1

Fuente: FUVA línea de base, datos actualizados a Junio 2015.

En BUyF, en agosto de 2007, los vecinos se acercaron al proyecto UxV interesados en desarrollar un proyecto de gasificación en sus barrios y a partir de ello FPVS inicio el proceso de análisis de factibilidad. Se constituyó el núcleo de vecinos y la organización comunitaria. Desde el 2010 se realizan actividades que promueven la participación de los vecinos. El fideicomiso se conformó en agosto de 2011. Se sostuvieron las mesas de trabajo, las asambleas, reuniones de manzanas y otros espacios y actividades. Participan más de 200 vecinos desarrolladores barriales en la gestión y la promoción del proyecto y se realizaron a diciembre 2015 más de 280 mesas de trabajo. La transferencia de la experiencia acumulada en los 3 primeros fideicomisos respecto a la organización social que FPVS lleva a delante en el trabajo con los vecinos es un activo importante en el proceso de construcción de capital social, y de hecho en este último fideicomiso el nivel de empoderamiento colectivo es más alto. Este hecho es un indicador de la capacidad que esta iniciativa local tiene respecto a la construcción y aplicación de una metodología que se replica y se realimenta en cada proyecto. Esto se refleja en los datos de pre adhesión en este fideicomiso que presentamos a continuación en el **Cuadro 13**. En los seis barrios que integran BUyF en los que relevaron 4.102 lotes, a través de la promoción y la participación de los vecinos se concretaron 3.318 firmas como manifestación de interés y pre adhesión al proyecto de gasificación (79%). En los distintos barrios los niveles de preadhesión son altos (varían entre el 71% y el 83%). Varios referentes de la FPVS entrevistados manifestaron que en BUyF hay otra dinámica que en FUVA con un empoderamiento vecinal más importante, con un nivel de autonomía de los desarrolladores barriales más grande, siendo un indicador de la impronta que va tomando la conformación de la demanda. Una particularidad de esto es la mayor presencia de varones en relación a lo que ocurrió en FUVA.

Cuadro 13. Pre adhesiones en Barrios Union y Futuro			
Barrios que integran BUyF	Lotes	Pre adhesiones	% de adhesiones
25 de Mayo 1	794	640	81%
25de mayo 2	1085	904	83%
Lomas de Moreno	1411	1138	81%
Altos de Moreno	181	128	71%
La Perla	293	229	78%
Altos de la Torre	338	279	83%
Total	4102	3318	79%

Fuente: Planillas de sistematización de adhesiones años 2012/2014, FPVS.

Respecto al logro de metas de adhesión y obra, presentamos a continuación el **Cuadro 14** que muestra los niveles de alcances respecto a la conformación de la demanda, la construcción de obra externa e interna y la articulación entre demanda y oferta:

Cuadro 14. Metas y resultados en FUVA y BUyF	
Metas	Resultados
3 fideicomisos constituidos	2 fideicomisos constituidos
Redes externas construidas en al menos 3 comunidades distintas para conectar al menos 10.000 familias (o 7.000 unidades habitacionales)	2 comunidades en proceso de obra. Al 30 de Junio 2016, 2.175 familias cuentan con red externa construida y habilitada en FUVA y 298 en BUyF.
45.000 metros lineales de red externa constuidos en FUVA y 62.000 metros aproximados de red externa construidos en BUyF	Se han construidos 50.641 metros de red que cubren 171 manzanas en FUVA. La obra de red externa en BUyF empezo a finales del año 2015. A Junio 2016 se construyeron 4.625 metros de red externa.
Al menos 6.000 instalaciones internas domiciliarias	Secuenta con un total de 1.737 instalaciones internas domiciliarias realizadas en FUVA al 30 junio 2016 y 68 en BUyF.
1.500 trabajadores extendiendo las redes externas	386 trabajadores.
615 gasistas y/o ayudantes contratados para instalar internas domiciliarias.	17 equipos de gasistas.

Fuente: informes de adhesiones FUVA al 30 junio 2016, informe de evaluacion final proyecto BID/FOMIN ATN/ME-12049-AR, septiembre 2015, Cuadro sintesis fideicomisos al 30 Junio 2016.

A partir de los datos mencionados, cabe señalar que habiéndose cumplido el plazo previsto de ejecución del proyecto (marzo 2014) se registran logros parciales en la ejecución del proyecto: se conformaron dos de los tres fideicomisos. Se realizaron obras en los 2 fideicomisos pero con atraso en el caso de BUyF por: 1) tardanza en la gestión de los recursos por los requisitos a cumplir para recibir los desembolsos del BID en FUVA, 2) en BUyF para conseguir los permisos de obra de ENARGAS y del Municipio que tardaron más que previsto y por la incertidumbre del financiamiento y la salida del BID-FOMIN en el proyecto. Las obras se pudieron realizar más adelante con el financiamiento del Banco Galicia a mitad del 2015 y los fondos del Programa Estatal Mejor Vivir.

En FUVA, la cantidad de metros lineales de red externa construida estuvo por encima de lo previsto, se hicieron 50.641 metros de redes en un plazo que supera el lapso de tiempo previsto. Hay 3.122 lotes con red externa habilitada y se firmaron 2.175

contratos al 30 de junio 2016 para acceder a la misma. El objetivo a marzo 2014 del 70% de las familias adherida a la red externa no se alcanzó. Al 30 de junio 2016, un 46% de la población cuenta con la instalación de red interna en su hogar y un 58% con acceso a la red externa (*Cuadro 15*).

Cuadro 15. Viviendas con red de gas en FUVA	
Cantidad de barrios	6
Cantidad de manzanas	170
Cantidad de lotes	3 753
Cantidad de familias	4 000
Familias con red externa	2 175
<i>% adhesiones red externa</i>	<i>58%</i>
Familias con red interna	1 737
<i>% adhesiones red interna</i>	<i>46%</i>
Metros de cañería de red externa construidos	50 641

Fuente: elaboración con base de datos de la FPVS.

Datos actualizados hasta Junio 2016.

En BUyF, en la actualidad el proyecto entró en la parte operativa desde el mes de diciembre 2015, con el inicio de la obra tanto de red externa como de instalaciones internas. El proceso de adhesión a la red de gas está en proceso: a junio 2016 se han conectado 298 familias a la red externa y 68 a la red interna.

Otros indicadores resultantes del proyecto fue la generación de fuentes de empleo, la instalación de varios emprendimientos después de la puesta en gas, la construcción de lazos, estímulos sociales y motivaciones de los vecinos que surgieron con la participación en el proyecto, como el deseo de estudiar (finalizar nivel primario o secundario o ingresar a estudios terciarios).

Desde el 2011, se registraron más de 200 estudiantes de escuelas técnicas de la zona que hicieron su práctica en el proyecto (relevamientos técnicos, preparación de planos y presupuestos). La participación de jóvenes estudiantes al proyecto es valorada por los vecinos, el equipo técnico y los otros actores; es un aspecto positivo que aporta a la construcción de un modelo de gestión participativo. En este proceso la empresa Gas Natural Fenosa se sumó y promovió varias prácticas a través del proyecto “Mi primera oportunidad”.

En cuanto a la sistematización, el proyecto FUVA cuenta con una Línea de Base que se formuló a partir de una serie de indicadores a fin de disponer de un material para la evaluación y el seguimiento del proyecto. Está previsto utilizar la misma línea de base para BUyF y de esta manera capitalizar la experiencia con FUVA y transferirla a la gestión e implementación de BUyF.

La elaboración de manuales y cuadernillos, productos de la sistematización de procesos y procedimientos durante la ejecución del proyecto, permite contar con materiales muy importantes para la ejecución de BUYF y para la replicabilidad del modelo. Su transferencia contribuirá a dimensionar la gestión (articular con actores que intervienen en los distintos pasos) y trabajar con tiempos estimados en forma adecuada.

También la participación en seminarios y congresos al nivel nacional e internacional dio visibilidad a la experiencia y a su difusión.

Estaba previsto la replicación de la encuesta hecha por la Universidad Di Tella en FRS y UxV en el 2009 que hubiera permitido medir los beneficios esperables para los hogares de FUVA que cuentan con el gas en su vivienda (beneficios directos en la comunidad y beneficios asociados). Sin embargo, la encuesta no se aplicó y no permitió disponer del material necesario para corroborar efectos que han sido verificados en fideicomisos anteriores. La no aplicación de las encuestas programadas implica una limitación en la medición y análisis de beneficios directos e indirectos que se esperaba que el proyecto brindara a la comunidad.

6. Lecciones aprendidas

Los agentes involucrados reconocen y valoran el modelo de gestión y el trabajo de organización de la comunidad para el mejoramiento del hábitat en el territorio. Sin embargo, la plataforma de actores que ocupaba un lugar central en el diseño del proyecto resulto complejo sostener lo que dificultó la toma de decisiones y el proceso de ejecución, lo que pudo generar tensiones entre los distintos actores y agentes involucrados en la iniciativa local.

Según opiniones de agentes involucrados en la iniciativa entrevistados y el informe de evaluación final del programa “Desarrollo y provisión de servicios energéticos en la base de la pirámide” se permite verificar en términos generales:

- La existencia de un capital social generado por FPVS aplicado en la ejecución del proyecto en las dos comunidades (FUVA y BUyF);
- El compromiso asumido por los diferentes actores en particular de un sector importante de vecinos. Los vecinos manifiestan que el proyecto les ayuda a tener el gas y también los estimula a pensar en nuevas acciones para mejorar sus barrios y la calidad de vida de quienes los habitan;
- Las prácticas que se fueron incorporando en la conformación de la oferta y la articulación con la demanda que resultaron complejas pero también enriquecedoras;
- La modalidad de gestión se fue complicando con los desajustes entre lo planificado y lo logrado; Se generó una distancia entre el propósito del proyecto en cuanto a metas y tiempos y los resultados que se alcanzaron;
- Una falta de sinergia entre actores para un adecuado manejo de recursos y procesos. Varios actores no se convirtieron en socios y se generaron situaciones de tensión entre la FPVS y actores claves de la iniciativa.
- El comportamiento de variables contextuales que dificultaron la ejecución de las obras, por ejemplo la obra quedó afectada por la tardanza en conseguir fondos y la inflación en términos de mayores costos.

A continuación vamos a desarrollar algunos aspectos relevantes de lo aprendido:

Metodología

Es una propuesta integral de intervención urbana probada y llevada en varios fideicomisos del partido de Moreno. Es un modelo de gestión que tiene alto impacto ya que permite llegar a más hogares gracias a la alianza de actores y diversidad de financiadores, tanto privados como públicos. En este sentido, estas experiencias son un recurso para el diseño de políticas públicas orientadas a la provisión de servicios públicos urbanos a sectores de la población que viven en zonas con déficit en infraestructura urbana. Es un modelo que se puede replicar en otras localidades y llegar a mayor escala e impacto.

Modelo de gestión y gerenciamiento

El modelo de gestión requirió muchas adecuaciones técnicas, logísticas y de procesos. Según las opiniones de distintos agentes, hubo tensiones y desgaste atribuidos en parte a la modalidad de relacionamiento de la dirección del proyecto que fue muy centralizada y personalizada después de la desvinculación de profesionales de alta calificación en FPVS, lo que generó equipos reducidos con menos interlocución con los demás actores ya que estos puestos de gerentes no fueron reemplazados. Esto empobreció el proyecto en su ejecución pero también en la posibilidad de reflexionar sobre el modelo y fortalecerlo.

Articulaciones interinstitucionales

El modelo de alianza de actores sobre el que se sostiene el proyecto no tuvo la dinámica esperable. Desde la FPVS se estima que se desvalorizó el trabajo de organización comunitaria y generación de capital social frente al cumplimiento de los hitos establecidos por el FOMIN. En el diseño del proyecto, estaba previsto la constitución de un Consejo Consultivo que apuntaba a incentivar la interlocución de los distintos participantes claves del proyecto, como son FPVS, FOMIN, Banco Supervielle, demás financiadores, vecinos promotores de cada fideicomiso. No se logró sostener este espacio y generó dificultad en el plano decisional. Es importante destacar que se generó mucha interacción en esta plataforma de actores con relaciones bilaterales intensas pero varios participantes de la iniciativa resaltaron que el proyecto se caracterizó por un esquema radial de articulación por parte de la FPVS con los otros actores. Si bien la FPVS ya tenía experiencia de fideicomisos anteriores, la puesta en marcha del proyecto aplicando el modelo de alianza de actores y en particular la inclusión del FOMIN requirió incorporar a la gestión procesos y procedimientos muy complejos. Los tiempos de instalación no fueron los previstos, los procesos y procedimientos aplicados en FUGA requirieron de adecuaciones y ajustes que atrasaron el logro de objetivos. La salida del BID demostró estas tensiones y desajustes.

Financiamiento para concretar la oferta

El modelo busca la articulación y la conformación de la oferta. Un elemento clave es conseguir financiadores para la gestión y ejecución de obras. En este sentido, la

experiencia da un aporte importante en cuanto a la sistematización de procesos y procedimientos para hacerlo viable. Fue un aprendizaje importante sobre el mundo de la oferta y sus distintas culturas organizacionales.

La provisión de servicios públicos e infraestructura urbana es responsabilidad del Estado, por lo cual su involucramiento respecto al financiamiento en los distintos niveles (municipal, regional, nacional) es de suma importancia, en particular de las redes externas. En este caso, el Municipio no tuvo compromiso con el proyecto, su participación se limitó a la aprobación de trámites necesarios para la ejecución de la obra. El Estado nacional, a través de subsidios, dio viabilidad al proyecto.

Participación y empoderamiento de la comunidad

El trabajo de organización comunitaria generó un empoderamiento de los vecinos que contribuye al ejercicio de los derechos ciudadanos para resolver necesidades colectivas. Cumplen activamente su rol para realizar gestiones varias, tramites de aprobaciones de documentos ante organismos públicos competentes, la supervisión de concursos de compra de materiales y contratación de empresas para la ejecución de la obra. La presencia de los vecinos en las comisiones técnicas y asambleas vecinales da transparencia a la ejecución del proyecto.

Elementos de abordaje integral de la iniciativa

La iniciativa generó efectos colaterales, como la capacitación de los vecinos involucrados en la organización comunitaria, de los técnicos capacitados para realizar las obras, lo que genera mano de obra local. La participación de alumnos de escuelas técnicas de la zona les permite tener una primera experiencia que les da oportunidad para insertarse en el mercado laboral, además de participar en un proyecto social que les resultó motivador y satisfactorio.

7. Conclusión. Temas para la reflexión

Replicabilidad de la iniciativa

A través de esta iniciativa, se aprendió mucho y este aprendizaje va a servir al proyecto BUyF y para nuevas propuestas de mejoramiento del hábitat popular. Este reconocimiento compartido por actores claves es una oportunidad para la reflexión y realimentación del modelo. Es una experiencia útil para avanzar tanto en la viabilidad como en la replicabilidad. De hecho, desde finales del 2015 el Municipio de Pilar junto con la Subsecretaría de Vivienda tienen la voluntad de llevar adelante un proyecto para financiar inicialmente 20.000 instalaciones internas de gas natural en este Municipio (66% de la población del Municipio de Pilar no tiene acceso a la red de gas natural, son 54.894 hogares). En este contexto, la FPVS fue invitada a colaborar activamente en esta iniciativa y presentó un proyecto a la Inter American Foundation, socio de los anteriores proyectos, para la transferencia de la experiencia en Cuartel V y llevar adelante esta nueva iniciativa en Pilar.

Mejoramiento habitacional y problemática energética

Desde el 2015, la FPVS está impulsando un nuevo proyecto de Fideicomiso de Mejora Habitacional. Este proyecto está pensado para las primeras diez manzanas que han terminado de pagar su conexión externa e interna de gas domiciliaria del proyecto en FRS, primer fideicomiso de gas iniciado en el 2001. Tiene como objetivo dar la posibilidad a las familias de acceder a un crédito más amplio que les permita hacer cambios en su vivienda (tales como refacciones, terminaciones, ampliaciones u otra clase de mejoras). Esta intervención consiste en un préstamo de aproximadamente \$100.000, un asesoramiento técnico por parte de arquitectos quienes colaborarán en la planificación del proyecto adecuando el deseo del beneficiario a sus posibilidades económicas. Además el proyecto incluye una empresa constructora local encargada de llevar adelante la obra. La misma podría estar integrada por vecinos que trabajan en el rubro o deseen ser capacitados para tal fin.

La Universidad Nacional General Sarmiento (Laboratorio Interdisciplinario de Redes Sociales y Condiciones de Vida) hizo un estudio sobre el proyecto de mejoramiento habitacional iniciado en el 2016 por la FPVS realizando 52 encuestas a

hogares. La mayoría de los vecinos encuestados señalaron como principales necesidades las refacciones y terminaciones de sus casas. En la mayoría de los casos, surgió el problema del techo y las filtraciones que ocasionan problemas de humedad. También, la necesidad de revocar, terminar la construcción, las paredes y el techo fueron las principales respuestas a la pregunta “*Cuales serían las principales mejoras que le gustaría hacer en su vivienda en los próximos años?*”. De este análisis, surge la necesidad del mejoramiento de la vivienda (el déficit cualitativo habitacional representa el dos tercio del problema habitacional en Argentina) y plantea el tema de la sustentabilidad energética. Estos datos muestran la necesidad de promover la eficiencia energética en el ámbito habitacional. Los diferentes ejes de trabajo tienden a: 1) transformar los hábitos de las personas en relación a la energía , al uso del agua y la gestión de los residuos en la vivienda, 2) mejorar la economía de las familias involucradas, 3) mejorar el entorno ambiental del barrio y la salud.

Promoción local del ejercicio del derecho a la ciudad

Según mi opinión, el principal aprendizaje de la iniciativa local es poder abordar los procesos de desarrollo de base no sólo desde el trabajo con proyectos productivos/económicos, sino también desde el mejoramiento hábitat. Esto genera una oportunidad de generar prácticas democráticas, un fortalecimiento de la comunidad y desarrollo comunitario al nivel local.

Primero, este modelo de trabajo compartido permite conseguir un servicio público y mejorar algunos aspectos de la calidad de vida de los hogares y del barrio. Según la primera evaluación de impacto en los 2 primeros fideicomisos, FRS y UxV, llevada a cabo por la Universidad Torcuato Di Tella en 2006 y 2007 se registraron una reducción del 30% de enfermedades gastro-intestinales y respiratorias, una mejor cocción de los alimentos y según los entrevistados, eso generó un sentimiento de que esta iniciativa contribuye al mejoramiento de su barrio.

Más allá del gas, esta iniciativa les da un empoderamiento y conocimientos para seguir pensando en futuras mejoras. En Moreno, se crearon grupos de vecinos de los 2 primeros fideicomisos, FRS y UxV, que son espacios de participación voluntaria inicialmente vinculados al reparto de las facturas de gas en estos barrios. Se reúnen

mensualmente y aparecen nuevos temas de interés de los vecinos como son la recolección de basura, instalaciones de agua y cloacas, asfalto, problemas por cortes y suministro de electricidad en algunos barrios, inseguridad y capacitación de vecinos. La propuesta es que los vecinos conformen grupos para llevar adelante las gestiones para resolver lo diverso propuesto. La idea es que, desde lo local, la organización de la demanda permite articular la oferta tanto estatal (estado nacional, municipal o provincial) como privada (empresas de servicios públicos, bancos etc.).

Aporte para la formulación de políticas públicas

Esta iniciativa de desarrollo territorial tiene un alto impacto en término de beneficiarios, en comparación a otros proyectos municipales o estatales de menor escala, a pesar de las dificultades en término de tiempos, que generaron costos adicionales. Es interesante pensar en replicar esta metodología en la formulación de políticas públicas: puede servir de punto referencia y es un recurso para abordar proyectos y políticas públicas orientadas a brindar servicios de infraestructura urbana a sectores de la población residentes en áreas con déficit. FPVS tiene una buena metodología para la organización de la demanda y mejoramiento del hábitat. Sin embargo, la organización de la oferta fue más compleja, en un contexto macroeconómico inestable y sin institucionalización de la iniciativa. En este sentido, la participación y aportes del sector público son más que necesario para generar la sostenibilidad para este tipo de intervención local, como para legitimar y hacerse cargo de la problemática habitacional y dar sostenibilidad financiera de la iniciativa en el tiempo. Es necesario una responsabilidad y un involucramiento más importante de este sector para poder promover otras iniciativas con el objetivo de la replicabilidad y de mayor escala e impacto en la misma localidad y en otras zonas urbanas del país con déficit en infraestructura y provisión de servicios públicos.

Es importante resaltar uno de las principales limitaciones: esta iniciativa no permite llegar a toda la comunidad. En efecto, un 30% de la población del territorio estudiado quiere acceder al servicio pero no puede por cuestiones económicas. Para paliar esta dificultad, y poder llegar a los hogares más vulnerables, es necesario concretizar planes especiales y/o bonificación a través de financiamiento público y/o privado. Otra opción, siendo la red de gas natural un servicio público básico, es subsidiar al 100% la red externa a través del sector público.

8. Referencias bibliográficas

Alburquerque, F., Pérez Rozzi, S. (2013). El desarrollo territorial: enfoque, contenido y políticas. Revista Iberoamericana de Gobierno Local, núm. 4, Granada: Revista iberoamericana de gobierno local.

Arroyo, D. (2010). Como se resuelve el déficit de vivienda. Consultado en el sitio web <http://danielarroyo.blogspot.com.ar/>

Arroyo, D. (2012). El desarrollo local y las políticas sociales. Consultado en el sitio web <http://danielarroyo.blogspot.com.ar/>

Ebis, S. (2009). Reflexiones en torno a la construcción de conocimiento. Desde la perspectiva de la economía social. Debates desde la experiencia de Cuartel V - Moreno. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires.

Fidanza, E. (1995). Programa de Micro Crédito para la vivienda Estudio de mercado. Conclusiones y recomendaciones.

Fidanza, E. (2000). El crédito solidario cinco años después. Investigación cualitativa: informe de resultados.

Fidanza, E. (2002). Análisis del programa Fideicomiso Redes Solidarias basado sobre el censo realizado en Cuartel V por la cooperativa Comunidad Organizada en 2002.

Fidanza, E. (2005). Hablan los vecinos: la instalación de la red de gas domiciliario en Cuartel V mediante el programa Fideicomiso Redes Solidarias. Un abordaje cualitativo.

Forni, P., Longo M.E. (2004). Las respuestas de los pobres a la crisis: las redes de organizaciones comunitarias y la búsqueda de soluciones a los problemas de las áreas periféricas de Buenos Aires. Documento de trabajo n°20, IDICSO.

Goytia, C., Pasquini R. y Sanguinetti P. (2008). La cooperación público-privada para la provisión de gas de red en barrios informales de la región metropolitana de Buenos Aires: gestión e impactos.

Lopez, C. M. (Septiembre 2015). Proyecto BID/FOMIN ATN/ME – 12049 – AR Evaluación final del programa “Desarrollo y provisión de servicios energéticos en la base de la pirámide.

Mutuberría Lazarini, V. (2007). Los servicios públicos urbanos como medios colectivos para la producción y reproducción de la vida de los sujetos en sociedad desde la perspectiva de la economía social. Análisis de experiencias de gestión colectiva en el Gran Buenos Aires. Universidad Nacional de General Sarmiento.

Ortiz, E. (2015). Derechos Humanos y Producción Social del Hábitat: Pilares de la Estrategia de HIC en América Latina. Habitat International Coalition.

Universidad Nacional General Sarmiento, Laboratorio Interdisciplinario de Redes Sociales y Condiciones de Vida (2016). Investigación sobre las condiciones habitacionales en Cuartel V.

Universidad Nacional de Moreno (2010). Proyecto institucional. I parte cuadro general (versión abreviada).

Universidad Torcuato Di Tella- Fundación Pro Vivienda Social (2010). Observatorio del desarrollo barrial- Resultados de la encuesta 2009.

Sitios consultados

<http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/>

<http://www.indec.gov.ar/>

<http://danielarroyo.blogspot.com.ar/>

9. Anexos

Anexo 1. Lista de proyectos y fideicomisos

1992 hasta 2000: Programa Solidarios- Programa de Micro crédito para la vivienda.

2003: Fideicomiso Redes Solidarias (FRS).

2005: Fideicomiso Unión por los Vecinos (UxV).

2007: Fideicomiso Unión de Vecinos en Acción (FUVA).

2011: Fideicomiso Barrios de Unión y Futuro (BUyF).

2015: Fideicomiso de Mejoramiento Habitacional.

4 Fideicomisos-19 barrios			
FRS. Fideicomiso Redes Solidarias (2003)	UxV. Unión de Vecinos en Acción (2005)	FUVA. Fideicomiso de Unión de Vecinos en Acción (2007)	BUyF. Barrios Unión y Futuro (2011)
Jose C. Paz Don Máximo Anderson Alem Namuncura	Jardines 1 La loma San Carlos	Don Sancho Irigoín Mayor del Pino Milenio (solo una manzana) San Alberto San Norberto	25 de Mayo Lomas de Moreno Altos de la Torre La Perla Altos de Moreno

Fuente: elaboración propia. www.fpvs.org

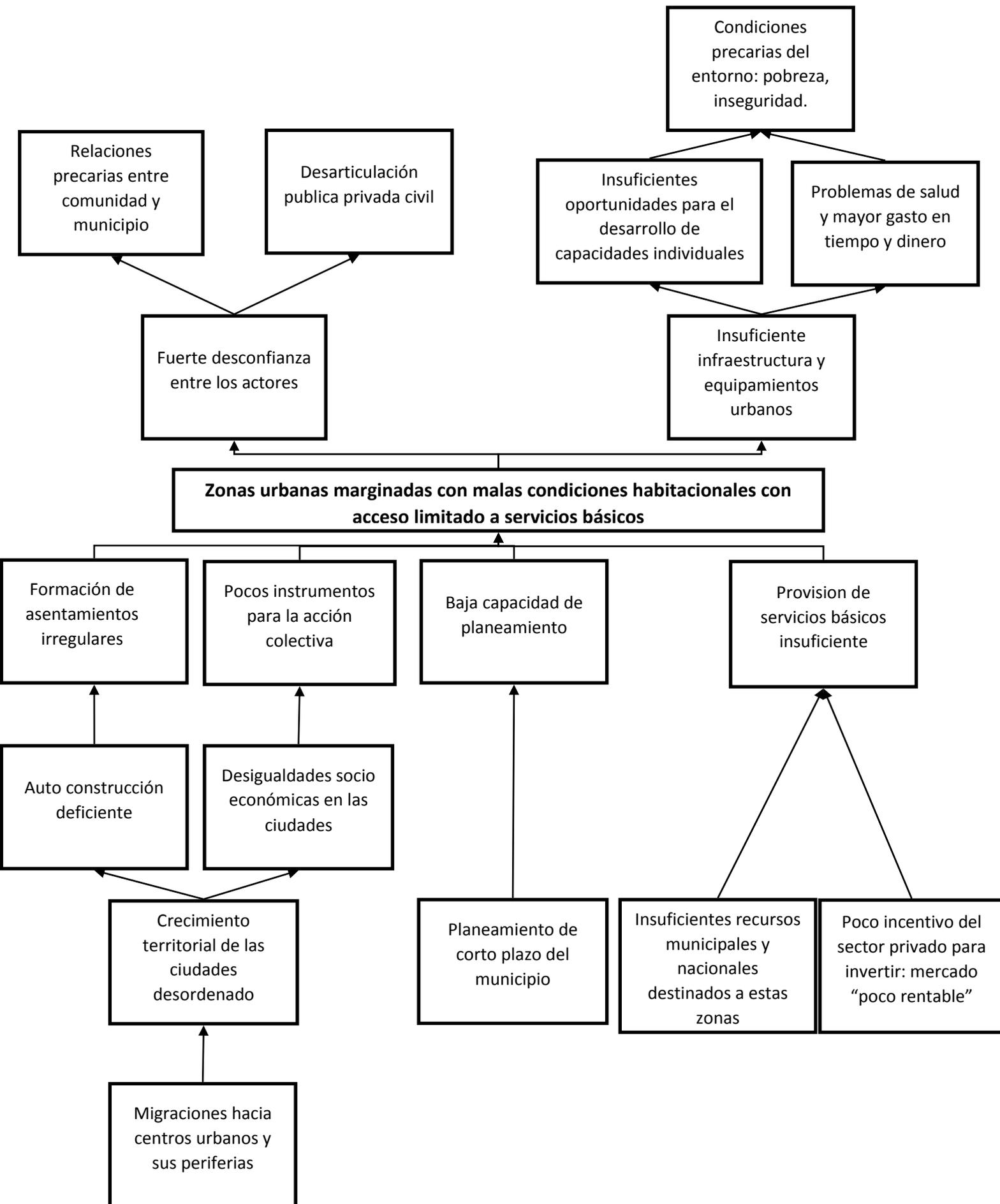
Cada fecha corresponde a la firma del contrato del fideicomiso.

Anexo 2. Entrevistas realizadas y consulta de entrevistas filmadas

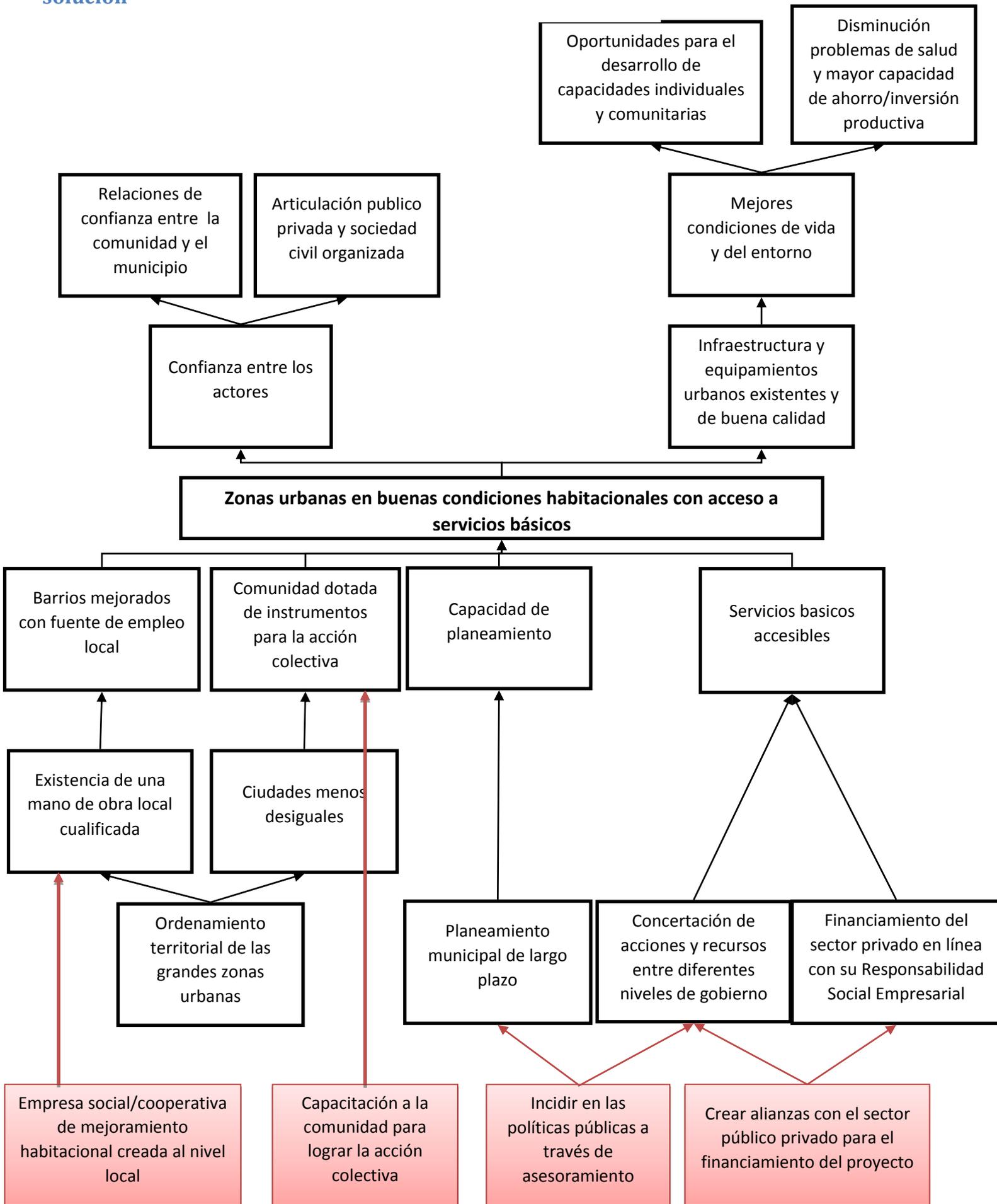
- Bustelo Celeste, *Economista y Coordinadora de los proyectos con la Universidad Di Tella y con PNUD, FPVS*. Entrevistada el 25/08/2016
- Chapela Nancy, *vecina del barrio San Carlos del proyecto UxV y Desarrolladora Barrial de BUyF*. Entrevistada el 11/06/2016 y consulta entrevista realizada el 11/04/2015.

- Coronel Laura, *Supervisora Área de Gestión e Instrumentación constructiva y Coordinadora de prácticas profesionalizantes, FPVS*. Entrevistada el 26/06/2016
- Draghi Claudio, *ex Responsable de compras de materiales y actual Coordinador de vecinos de BUyF, FPVS*. Entrevistado el 23/08/2016
- Estrik Alejandra, *Coordinadora de vecinos, FPVS en UxV del al 2003 al 2005, en FUVA de 2015 al 2012 y en BUyF del 2012 al 2015*. Entrevistada el 27/07/2016.
- Fiorucci Claudio, *Gerente de administración, FPVS*. Entrevistado el 23/08/2016
- Pérez María Pilar, *Responsable administrativa y relaciones institucionales con Gas Natural Fenosa, FPVS*. Entrevistada el 21/07/2016
- Mascetti Liliana, *vecina del barrio 25 de Mayo, Moreno, Desarrolladora Barrial, consultora FOMIN como Asistente de coordinación de fideicomiso BUyF*. Consulta entrevista filmada el 11/04/2015.
- Rey María Laura, *Arquitecta, Directora de Programas de emergencias de la Subsecretaria de Vivienda y Hábitat*. Consulta entrevista filmada el 22/07/2015.
- Sbarra Gabriela, *Directora de la IAF en Argentina*. Consulta entrevista filmada el 15/07/2015.
- Vásquez Duplat Ana María, *Responsable de sistematización monitoreo y transferencia, actual Coordinadora del proyecto de Mejoramiento Habitacional, FPVS*. Entrevistada el 22/07/2016.
- Supervielle Patricio, *Director ejecutivo, Banco Supervielle y Miembro del consejo de administración, FPVS*. Consulta entrevista filmada el 20/07/2015.
- Zavalía Raul, *Director ejecutivo, FPVS*. Entrevistado el 23/08/2016.

Anexo 3. Árbol de problemas



Anexo 4. Árbol de objetivos y definición de alternativas de solución



Solicitud de evaluación de		Código de la Especialización
TRABAJO FINAL DE ESPECIALIZACIÓN		E22
Nombre y apellido del alumno		Tipo y N° de documento de identidad
Año de ingreso a la Especialización – Ciclo	Fecha de aprobación de la última asignatura rendida	
Título del Trabajo Final		
<p>Solicitud del Tutor de Trabajo Final</p> <p>Comunico a la Dirección de la Especialización que el Trabajo Final bajo mi tutoría se encuentra satisfactoriamente concluido. Por lo tanto, solicito se proceda a su evaluación y calificación final.</p> <p>Firma del Tutor de Trabajo Final</p> <p>Aclaración.....</p>		
Datos de contacto del Tutor		
Correo electrónico	Teléfonos	
<p>Se adjunta a este formulario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trabajo Final de Especialización impreso (indicar cantidad de copias presentadas) 		
Fecha	Firma del alumno	