

Cuando el "fin social" no se cumple. Un "vacío legal" en el que se espera trabajar

# Un nuevo uso para las tierras fiscales

La mayor parte del ejido territorial de Comodoro Rivadavia pertenece a la Municipalidad, encargada de administrarlo y darle posteriormente un uso que beneficie a toda la comunidad. La misma Ordenanza General de Tierras Fiscales dice, en su artículo 4, que "su principal objetivo será el cumplimiento de los fines sociales y la satisfacción de las necesidades de la ciudad". Pero dicho artículo, que es a fin de cuentas el espíritu de

la política de tierras local, no siempre es respetado por los adjudicatarios de los terrenos. Instituciones civiles sin fines de lucro que realizan grandes emprendimientos inmobiliarios, o clubes sociales y deportivos que parcializan sus predios para alquilarlos a grandes empresas, son algunas de las tergiversaciones que con el correr de los años se ha vuelto una tendencia en la ciudad.

Según Josefina Bidondo, secretaria de Tierras y Hábitat, "el Municipio vende los terrenos de buena fe, pero después falla en ese seguimiento y control. Falta una herramienta técnico legal que permita verificar que las cosas se cumplan".

## El acceso a la tierra

Adquirir una parte del terreno comodorense no es fácil. Si bien los gobiernos provincial y municipal llevan adelante una fuerte política de adjudicación de tierras, los constantes asentamientos ilegales demuestran que aún hay mucha gente que lucha por conseguir el "sueño de una casa propia". Las largas listas de espera en el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) también son evidencia de esa demanda creciente.

En este contexto, surgen además aquellas instituciones creadas con fines sociales, que no persiguen el lucro, sino el bienestar general, como pueden ser las organizaciones no gubernamentales (ONG), cooperativas, fundaciones y clubes deportivos que, acaso por su objetivo altruista, no suelen poseer recursos económicos para subsistir o desarrollarse, mucho menos para adquirir tierras y edificar, sobre todo en una zona cuyos precios de terrenos superan a los del resto del país, como es el caso de Comodoro Rivadavia. El Municipio, por eso, les brinda una serie de beneficios económicos para que puedan desarrollar sus emprendimientos, en algunos casos con la eximición del pago de impuestos; en otros, la adjudicación de un terreno para facilitar su tarea.

Pero que el Municipio otorgue tierras a estas instituciones no significa que las mismas ya cuenten con los recursos necesarios para edificar. Ni siquiera asegura que dicha razón social por la cual solicitaron el terreno se lleve a cabo. Es que

no hay todavía un control sobre qué pasa después de que el Municipio venda esa tierra.

"Uno la entrega con un fin determinado, lo que pasa es que ya cuando se tiene el título de propiedad y han abonado la tierra, vos no lo podés tener prendado todo el tiempo", explicó Bidondo y aseguró que "la ordenanza produce la entrega de tierras para hacer efectivo ese fin social, y con el tiempo el dueño de la tierra si mantiene el fin social, ya no se puede interferir en lo que haga uno en la propiedad".

## Una nueva tendencia

Esto sucede hoy con dos importantes clubes deportivos de la ciudad: el Club Social y Deportivo Roca, que alquiló una gran parte de su predio al hipermercado Carrefour, y el Club Deportivo Portugués, que efectuó la misma operación (aunque de una magnitud mayor) con la firma Walmart. Ambos adquirieron años atrás sus tierras a precios fiscales para desarrollar actividades sociales que beneficien a la comunidad. Sin embargo, la difícil situación económica en la que están inmersos no les ha permitido edificar sobre ese predio. Para no mantenerlo inútil, recurrieron a una nueva herramienta: alquilar una parte a empresas comerciales y subsistir con la renta.

Es que de otra manera su progreso se ve limitado por los escasos ingresos. De hecho, los subsidios del Estado son los que permiten, por ejemplo, que algunos clubes deportivos de la ciudad logren salir adelante frente al elevado costo de los servicios, ni mencionar lo que significa edificar.

"Ellos no pueden sostener ni siquiera sus propias instalaciones", comentó Jorge Echelini, secretario de Gobierno Municipal, en referencia al difícil desafío que se le presenta a estas instituciones. El camino en muchos casos termina siendo cada vez más estrecho: o consiguen subsidios o deben relegarse a cerrar sus puertas.

Esto quiere decir que los "fines sociales y la satisfacción de las necesidades de la ciudad" sobre las tierras que alguna vez pertenecieron a toda la comunidad, hoy se han modificado en busca de una solución más práctica. Dichos clubes argumentan, con razón, que la bienvenida a estos emprendimientos comerciales les permitirá mejorar sus instalaciones y progresar a futuro.

Surge, sin embargo, una incógnita: ¿Qué sucedería si todas las instituciones civiles sin fines de lucro aprovechasen esta oportunidad? Si a ese terreno que les fue adjudicado para fines sociales se utilizase para abrir comercios ¿no se estaría contradiciendo la norma reguladora? Según Josefina Bidondo, "creería que no, esto se ha manejado como una cosa



**Tierras fiscales.** Josefina Bidondo, secretaria de Tierras y Hábitat, señaló que "el Municipio vende los terrenos de buena fe, pero después falla en ese seguimiento y control. Falta una herramienta técnico legal que permita verificar que las cosas se cumplan".

excepcional, porque depende de las características por las que han pasado esas instituciones. Hay que ver cuáles son los fines que los llevan a disponer esa tierra, esos fines no son para lucrar, además hay una institución de por medio que no va a permitir reemplazar el fin social por el del lucro".

## Lujosos planes de vivienda

No hay que ir muy lejos para comprobar que los fines sociales no son siempre respetados. Una reconocida cooperativa de viviendas, por ejemplo, vende sus terrenos en la zona costera del Km. 3 a precios que superan los trescientos mil pesos, sin siquiera mencionar el costo de las casas. Allí se están edificando hermosas y lujosas residencias familiares.

"Se les ha dado una tierra con un fin de vivienda, social y sin fines de lucro. Como vos le vendés la tierra sin los

servicios y con una topografía difícil, le disminuís el valor en tanto todo lo que signifique darle aptitud al suelo, ya que no se puede inmediatamente lotear y vender o hacer la construcción”, explicó a este medio Josefina Bidondo sobre cómo estas cooperativas tienen el acceso a la tierra. Al ser consultada acerca de por qué es tan costoso actualmente el acceso a esta tierra, explicó que “en estos casos, el Municipio actúa de buena fe, porque actúa con una cooperativa que se supone que tiene un alto contenido social”.

**“El municipio falla en ese seguimiento”**

“Los años pasan pero no se va haciendo un control fuerte sobre esto, para que se termine de construir con el objetivo que se ha planteado”, comentó Bidondo. La secretaria de tierras de la ciudad manifestó que a pesar de tener conocimiento sobre estas irregularidades, “el municipio falla en ese seguimiento. No se ha puesto en todos los temas. Hay que armar una estructura que permita hacer ese seguimiento y control. Será un proceso largo, porque nos falta la herramienta técnico legal para ponerle encima y que sí o sí lo cumplan”, argumentó Bidondo.

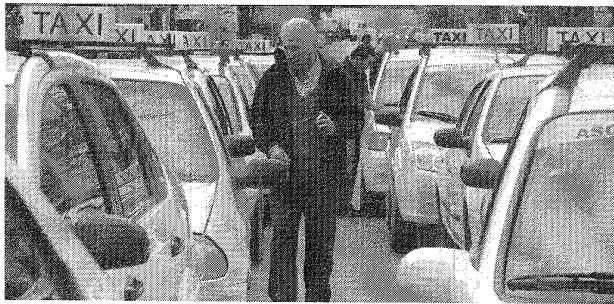
“Hay clubes -continuó- que han pedido tierras para una cancha y aunque siguen manteniéndose sin fines de lucro, hace 15 años no han podido edificar nada. Uno pone el énfasis de que se siga manteniendo la institución, porque es de beneficio social, pero llega un momento en que tenés que apretar las clavijas y decir ‘hasta acá llegamos, no te da para la inversión, pero dame la tierra que la necesito para una escuela’”.

Josefina Bidondo comentó finalmente que está trabajando para la implementación de esa herramienta jurídico legal que posibilitará “tener la partida prevista para devolver la plata y hacerse de la tierra” cuando no se cumpla el espíritu de la ordenanza. “Pero no sé si lo logremos, pero que al menos quede una estructura que vaya planteándose estas cosas. No importa si damos mil lotes más o menos, me importa más el criterio para entregar tierras”, concluyó la secretaria de tierras municipal.

MIENTRAS LOS TAXISTAS RETOMAN EL RECLAMO PARA PODER IMPLEMENTAR EL COBRO MEDIANTE TARJETA

# Crearon una comisión para analizar el servicio de taxis

**De carácter ad hoc, esa comisión será integrada por Poder Ejecutivo, Concejo Deliberante, licenciatarios de taxis y trabajadores del sector, aunque dada la proximidad del receso estival, esta se implementaría recién en el período 2011. Los propios taxistas, mientras tanto, continúan sin aplicar la nueva tarifa autorizada por el cuerpo legislativo y ahora vuelven a reclamar por la posibilidad de cobro mediante una tarjeta inteligente.**



**Los taxistas vuelven a pedir por la posibilidad de cobro mediante una tarjeta inteligente.**

torizó sólo una suba de tres centavos sobre el valor de la ficha, fundamentada en diferencias de cálculo sobre el estudio de costos presentado por el sector de los taxistas, que pretendía un aumento de entre el 15% y el 20%.

En tal contexto, el concejal Guillermo Almirón había comenzado a trabajar en un proyecto de estandarización de costos, de modo de dotar a la comuna de una herramienta para el cálculo propio sobre el que basar las sucesivas solicitudes de nueva tarifa.

Tal proyecto no fue bien recibido por el sector de trabajo, como así tampoco el registro abierto por el Ejecutivo para tabular pases de licencias de remises a taxis de forma voluntaria.

Como contrapartida, y en busca de zanjar algunos cortocircuitos entre las partes, de

cara a reorganizar el servicio y readecuar la ordenanza marco que lo rige y que data de 1985, el Ejecutivo resolvió crear, con carácter ad hoc una comisión de trabajo y análisis del servicio público en cuestión, que será coordinada por el secretario de Gobierno, Jorge Echelini.

Dicha comisión se integrará por 3 representantes del Ejecutivo, cuatro concejales y seis representantes de los taxistas: dos por Taxistas Unidos, dos por Taxa, uno por Taxistas Independientes y un representante del sindicato con personería gremial en el sector.

Como puede preverse, tal comisión tendrá por objeto el análisis de la situación tarifaria del sector y recomendará las mejoras al servicio que resulten necesario implementar.

## **COBRO CON TARJETA**

Los taxistas en tanto, retomaron el reclamo para poder implementar el cobro del servicio mediante el uso de una tarjeta inteligente. Ya habían hecho una prueba piloto en 2009, pero debieron retirar el sistema dada la falta de autorización del Ejecutivo para hacerlo.

Desde su blog en internet, que modera Alejandro Bustamante, vocero de Taxa, reclaman: "la oportunidad de trabajar más seguros no fue tenida en cuenta" y que "los propios concejales la

rechazan por entender que los taxistas debemos presentar un proyecto para la implementación".

Subrayando que el uso del sistema 10 es "un paliativo contra la inseguridad", consideran que "el municipio no tiene porqué meterse en esa operación monetaria (la del cobro) siempre y cuando se cobre lo justo y lo que marca el reloj taxímetro, que también podría ser con cheque viajeros, tarjetas de crédito o débito incluso un valor inferior al que marca el propio reloj taxímetro".

**L**a brecha abierta en Comodoro Rivadavia entre la administración pública municipal y el servicio de taxis pareciera no tener punto de retorno después que el 8 de octubre y tras ser sitiado el Concejo por parte de los trabajadores, se au-

PARA PAGAR EL BONO DE MIL PESOS

# Confirman que la provincia quiere que se reparta la ganancia de Futaleufú

Se lo dijo a Jornada el ministro de Economía, Víctor Cisterna. La asamblea de la empresa hidroeléctrica se realiza hoy en Esquel. Aluar, socio mayoritario, quiere toda la plata para hacer obras en el Storni. Se repartirán 91 millones de pesos.

**E**l representante de la provincia de Chubut en la asamblea de la empresa Hidroeléctrica Futaleufú votará a favor de que el dinero de las ganancias del presente ejercicio se repartan. Así lo confirmó a Jornada el ministro de Economía Víctor Cisterna. El funcionario aceptó que "ese dinero (alrededor de 30 millones de pesos) ya lo tenemos comprometidos por lo tanto vamos a votar para que las ganancias sean repartidas de acuerdo a las acciones que tiene cada socio".

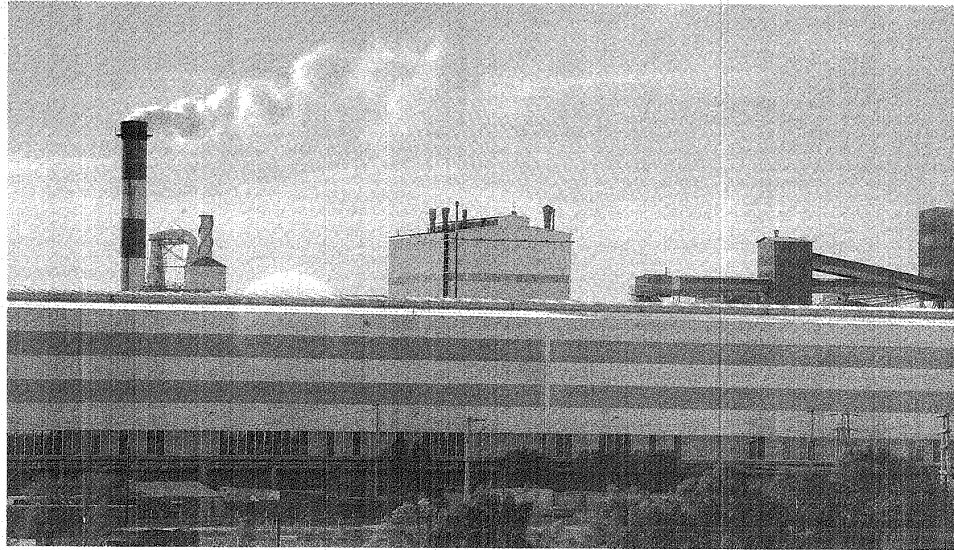
Como adelantó este diario, la provincia espera financiar el bono complementario de mil pesos para los empleados públicos que se dará junto con el aguinaldo con el aporte de la empresa hidroeléctrica.

Sin embargo, la cuestión no parece ser tan sencilla: aunque este método (el de reparto de las ganancias) se ha utilizado en los últimos años, Aluar pretendería que esta vez no ocurra lo mismo y sea utilizado en su totalidad para hacer obras.

Con un pequeño detalle: las obras que pretende realizar Aluar son en el muelle Almirante Storni, es decir el muelle propio desde donde realizan las exportaciones de aluminio. De esta manera, las utilidades que le correspondieran a la provincia como socia de la empresa serían utilizadas para el beneficio absoluto de la compañía que conduce la familia Madanes Quintanilla.

Pero habrá que ver lo que ocurre en la asamblea que se realizará hoy en Esquel. Allí concurrirán los cinco directores. Tres por Aluar y Omar Fernández y Nelson Williams por la provincia de Chubut. Y Juan Ripa quien lleva el mandato para votar a favor del reparto de las ganancias. La asamblea comenzará a las 9,30 en el local que la empresa Hidroeléctrica Futaleufú tiene en la calle Roca de Esquel.

"Nuestra postura es firme y será lo que exponeremos en la asamblea de accionistas. Ya es público que la provincia necesita esa plata para hacer frente a un compromiso salarial. Un dinero que por otra parte, nos corresponde", agregó Cisterna en el diálogo con Jornada. El mandato entonces es bien claro: repartir el dinero de las ganancias que en este ejercicio asciende



ALUMINIO ARGENTINO. LA EMPRESA DE LA FAMILIA MADANES QUINTANILLA. QUIERE TODO LO QUE GANÓ FUTALEUFÚ.

a 91 millones de pesos. Del total de las acciones, Aluar tiene el 60,20 por ciento (es el socio mayoritario), la provincia el 33,51 y otros socios minoristas el 6,29. El año pasado, la facturación anual rozó los \$ 200 millones, mientras que este año llegará a no menos de \$ 270 millones.

Como informó este diario en su edición de ayer, los directores de Hidroeléctrica Futaleufú que representan a Aluar siempre se han mostrado dispuestos a apoyar con fondos de la compañía los otros negocios de su accionista principal.

Tal es así que en los últimos tiempos se han destinado recursos de Futaleufú para la compra de bonos emitidos por Pate -la fabricante de neumáticos del grupo de la familia Madanes Quintanilla- y de la propia Aluar, que realizó una emisión de Obligaciones Negociables el año pasado para fi-

nciar la ampliación de su planta de Puerto Madryn para lo que se invirtieron varios millones de pesos.

Sin embargo, estos negocios financieros para apoyar a Fate y Aluar no necesariamente deberían afectar la distribución de los dividendos entre los accionistas. Por ejemplo, en la asamblea de junio del año pasado, uno de los directores en nombre de Aluar, el contador Daniel Klainer, hizo notar que "las colocaciones de disponibilidades financieras que efectúe Hidroeléctrica Futaleufú S.A. en ningún caso afectarán su capacidad para distribuir utilidades que la misma obtenga como consecuencia del desarrollo de sus actividades", según consta en el Acta de Directorio del 10 de junio de 2009.

Lógicamente que la Provincia adhiere a esta postura porque se estima y con buen criterio que no sería ade-

cuado utilizar fondos públicos de los chubutenses para financiar inversiones privadas de empresas que tienen un alto nivel de rentabilidad, como en el caso de Aluar.

Es de hacer notar que la empresa Hidroeléctrica Futaleufú opera en el Mercado Eléctrico Mayorista y comercializa más del 90% de su producción a la empresa Aluar, mientras que el resto se lo dividen las cooperativas de las principales ciudades de Chubut.

Es más: el complejo fue construido a partir de 1971. Fue terminado en 1976 e inaugurado en 1978 cuando el país estaba bajo un Gobierno de facto, soportando una de las dictaduras más sangrientas de Latinoamérica.

Incluso, la construcción e inauguración de la empresa mereció un libro escrito por el ex senador nacional Hipólito Solari Yrigoyen bajo el título "El escándalo Aluar". Las dos prime-

ras ediciones se encuentran agotadas. #

## UN COMPLEJO A MEDIDA

El Complejo Hidroeléctrico fue construido entre 1971 y 1976 e inaugurado oficialmente en abril de 1978, habiendo sido proyectado por Agua y Energía Eléctrica Sociedad del Estado de acuerdo a las directivas emanadas por la Comisión Permanente para el Desarrollo de los Metales Livianos (COPEDESME), dependiente de la Fuerza Aérea Argentina.

El Complejo fue realizado principalmente con el fin de proveer de energía eléctrica a la planta de aluminio a instalarse en la Ciudad de Puerto Madryn, expresa el sitio oficial de la empresa en Internet.