

Señora Presidente de la Legislatura  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CLARA MUZZIO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

## **PROYECTO DE LEY**

Artículo 1º.- Se otorga a la Cooperativa de Trabajo Cuidadores de la Tierra Limitada, CUIT 30-71745630-7, el uso a título precario y gratuito por el término de 20 años, de el predio que se encuentra bajo el trazado de la Autopista 9 de Julio Sur, sobre la Avenida Juan de Garay entre Lima y la Avenida Bernardo de Irigoyen, de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado en el Anexo I de la presente ley.

Artículo 2º.- El predio será destinado a la venta, elaboración, depósito y guardado de alimentos.

Artículo 3º.- Toda mejora o construcción que realice la entidad beneficiaria en el predio queda incorporada al dominio público de la Ciudad a la extinción del permiso, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza por parte de la entidad beneficiaria.

Artículo 4º.- La entidad beneficiaria no podrá ceder en todo o en parte el inmueble, así como tampoco podrá cambiar el destino establecido en el Artículo

2º. En caso de incumplimiento, el Poder Ejecutivo de la Ciudad requerirá la restitución inmediata del inmueble otorgado.

Artículo 5º.- La entidad beneficiaria deberá contratar un seguro contra incendio y de responsabilidad civil que deberá endosar a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el monto que la Autoridad de Aplicación determine. Dichos seguros deberán mantenerse en cuanto al alcance de cobertura y ajustarse en monto, durante el tiempo que permanezcan en la ocupación del predio.

Artículo 6º.- La entidad beneficiaria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación e higiene, realizando todas aquellas tareas que fueran necesarias a tal fin, comprometiéndose a evitar todo daño en la estructura e instalaciones que conlleven a una situación riesgosa.

Artículo 7º.- Queda a cargo de la entidad beneficiaria el pago de tasas, impuestos y las tarifas de los servicios públicos que correspondan al uso del inmueble.

Artículo 8º.- La Cooperativa deberá cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la habilitación del espacio y la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obstante ser titular de dominio, no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la Cooperativa y resulta exento de la solidaridad prevista por la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. El

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la Cooperativa y el personal que éste emplease.

Artículo 9º.- Cualquier obra de infraestructura, mejora o construcción que realice la entidad beneficiaria del predio deberá cumplir, con las normas establecidas en el Código Urbanístico y en el Código de Edificación, y con las habilitaciones correspondientes.

Artículo 10º.- La restitución del predio al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por incumplimiento o al cumplimiento del plazo establecido en el Artículo 1º incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado sin que pueda dar lugar a reclamo alguno de compensación ni indemnización por parte de la cooperativa beneficiaria.

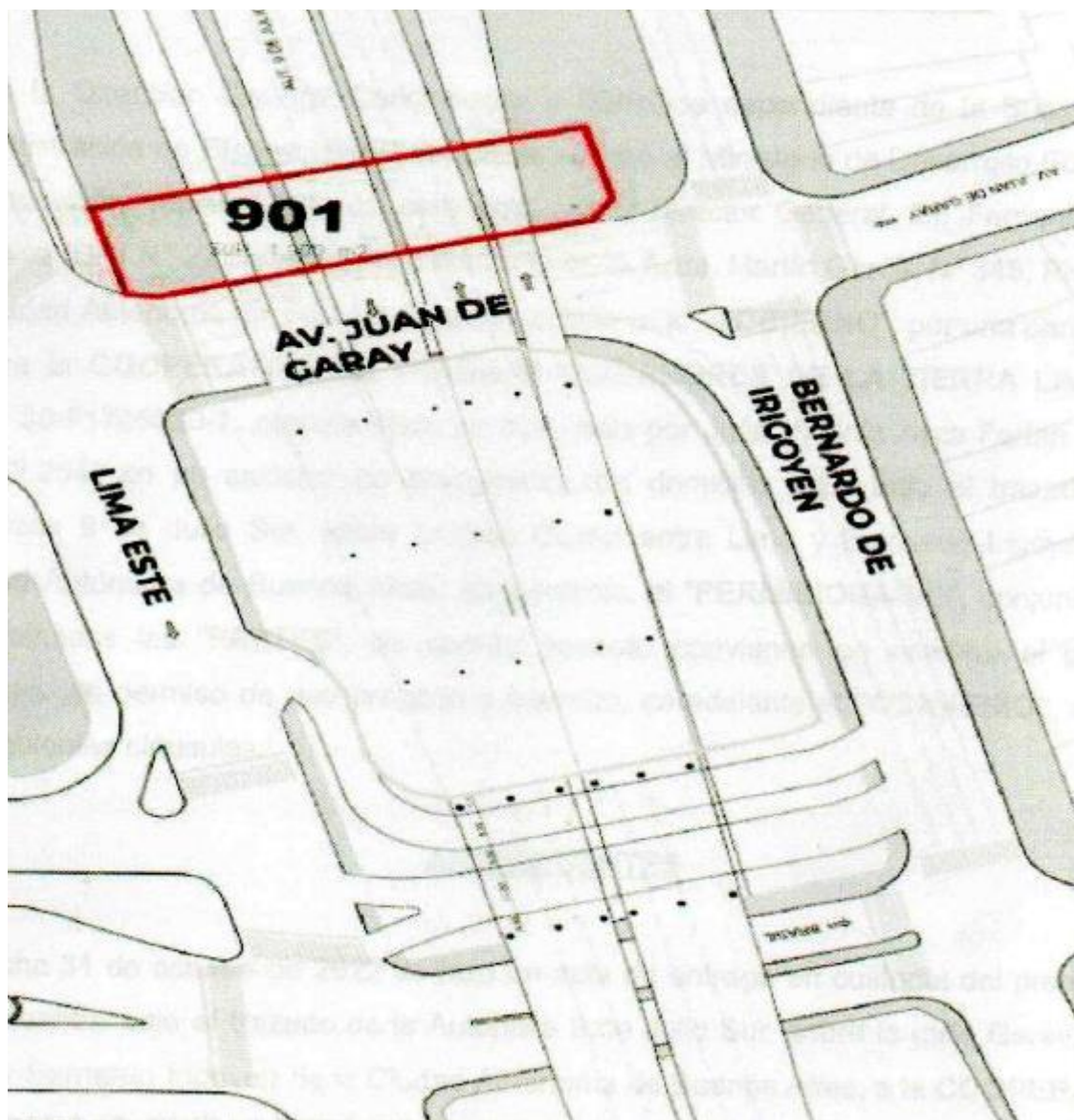
Artículo 11º.- En caso de razones de necesidad fundada, el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá, unilateralmente, revocar el presente permiso, sin que ello genere pago de indemnización alguna. En dicho caso, la restitución del predio a la Ciudad igualmente incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado, y se deberá notificar a la permissionaria con un plazo de antelación mínimo de sesenta (60) días.

Artículo 12º.- Anualmente el Poder Ejecutivo realizará visitas anuales a fin de constatar y evaluar el cumplimiento de la presente norma.

Artículo 13º.- Publíquese, y cúmplase con lo establecido en los art. 89º y 90º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cláusula Transitoria Primera.- A la entrada en vigencia de la presente ley queda rescindido el CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO Y ONEROSO suscripto el 26 de septiembre de 2023 entre la Dirección General Concesiones y Permisos dependiente de Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, representada en ese acto por su Director General Dr. Fernando Jorge Cafasso y la Cooperativa de Trabajo Cuidadores de la Tierra Limitada, representada en ese acto por su Presidenta Sra. Julia Virginia Ayza Farfan.

## **ANEXO I**



## **FUNDAMENTOS**

Sra. Presidenta:

El objeto del presente proyecto es otorgar a la Cooperativa de Trabajo Cuidadores de la Tierra Limitada, CUIT 30-71745630-7, el uso a título precario y gratuito por el término de 20 años, de el predio que se encuentra bajo el trazado de la Autopista 9 de Julio Sur, sobre la Avenida Juan de Garay entre Lima y la Avenida Bernardo de Irigoyen, de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dicha Cooperativa, es parte de una comunidad llamada COFRADYA (Comunidad de Fraternidad Desarrollo y Amistad) que se formó con el objetivo de poder brindar espacios de formación y de trabajo concretos a jóvenes de barrios populares, teniendo su base en el Barrio Padre Ricciardelli. Durante años buscamos plasmar nuestra actividad en espacios concretos; y desde hace ya un par de años, podemos desarrollar estos objetivos en los predios de este proyecto de Ley.

En el predio de Cuidadores de la Tierra, nos ocupamos de la carga, descarga, administración, limpieza, seguridad y publicidad de lo que sucede en la Feria de Abasto. Esta propuesta de Feria Mayorista ha podido hacer de un espacio que estaba casi en desuso, una realidad de trabajo y desarrollo personal y

comunitario. A punto tal que ya cientos de personas pasan a buscar por este espacio sus ofertas de alimentos, permitiendo así generar puesta de trabajo directos e indirectos (en verdulerías, comercios de cercanía, colegios, etc).

La integración socio comunitaria y el desarrollo sustentable de los barrios populares es un objetivo que persiguen muchas organizaciones con sede en los territorios, muchas de las cuales se focalizan en generar trabajo genuino y condiciones de vida saludables para quienes viven allí.

En el año 2016 se conformó una cooperativa de trabajo en el sector de la construcción denominada “**Altas Cimas**” que agrupa a jóvenes del barrio P. Ricciardelli, uno de los más grandes y con mayor cantidad de habitantes de la Ciudad A. de Buenos Aires (CABA), realizando obras financiadas por el sector público y el sector privado en diferentes localidades. Algunos de esos jóvenes son beneficiarios/as de programas de ingresos (como el Potenciar Trabajo) y otros/as no cuentan con ingresos regulares provenientes del Estado.

Años después, en 2021 decidimos unir esfuerzos y sumar a otra cooperativa, “**Cuidadores de la Tierra**” para desarrollar acciones vinculadas a la producción y distribución de alimentos frescos. Así nace una Feria de Abasto, mayorista de frutas y verduras que abrió sus puertas en febrero de 2024 (<https://www.feriadeabasto.com.ar/>) en el predio de 2200 mts<sup>2</sup> alquilado al GCBA en el barrio de Constitución, al sur-oeste de CABA, y en el límite con la zona sur del Conurbano bonaerense. La Feria ofrece 50 puestos en espacio de operación de 1600m<sup>2</sup> que utilizan 30 operadores y quinteros provenientes de la Provincia de Buenos Aires para la venta a verdulerías pequeñas y la

distribución de la cooperativa a hoteles y restaurantes Actualmente se movilizan 50 mil bultos mensuales, pero la Feria dispone de puestos para movilizar hasta 60 mil bultos.

Por otro lado, quienes trabajan en ambas cooperativas, de construcción y de comercialización de alimentos, conformaron en el año 2020 una Mutual, "**La Misma Barca**", que desde su **Casa Social** brinda servicios, descuentos en remedios y turismo, y prestaciones varias, además de venta minorista de alimento y mayorista –a 25 organizaciones sociales y religiosas, cooperativas, mutuales, y almacenes barriales del Área Metropolitana de Bs As- por medio del "Mercado Eva". En la mutual, hoy abierta para quien quiera integrarla, trabajan 21 personas (12 mujeres, 9 varones) entre 18 y 40 años, por lo que constituye una fuente de ingresos y desarrollo para un grupo importante del barrio.

*Con los pies en el territorio y la mirada un poco más allá ...*

La experiencia de trabajo de todos estos años en las cooperativas Altas Cimas y Cuidadores de la Tierra, así como en la mutual La misma barca, sumada a la experiencia de trabajo social, educativo y pastoral de más de 20 años de quienes integramos Cofradya, nos animan a dar un salto cualitativo en nuestras actividades.

- El conocimiento y la confianza de nuestra gente nos alienta a renovar esfuerzos por *construir un espacio* de contención y desarrollo comunitario, ofreciendo nuestra Casa como instrumento al servicio del barrio.
- La gestión de estos espacios cooperativos y de ayuda mutua nos anima a *aceptar nuevos desafíos* y ampliar los modelos de la feria y el mercado



hacia otros espacios. Los logros alcanzados entre los/as jóvenes de nuestro barrio nos invitan a buscar nuevas oportunidades de trabajo, nuevos modos de concebir los intercambios comerciales, nuevas miradas de la economía.

Queremos ser instrumento de desarrollo del barrio, abrir nuestra Casa para desempolvar los valores de nuestro pueblo. Nos proponemos fortalecer la Mesa “Red Bajo Flores” e integrarnos a una dinámica de trabajo que implique: a) relevar e identificar las principales necesidades; b) evaluar los recursos con los que contamos; c) realizar un seguimiento de casos.

En los barrios populares, hay una economía circular muy particular. El dinero gira de manera interna, se beneficia al comercio de cercanía, al que fabrica y distribuye alimentos, ropa, etc. Se generan vínculos de confianza en los Pasanacos (un modelo de ahorro donde se junta x cantidad de miembros, se pone una cuota mensual y cada uno elige en que mes del año quiere recibir el monto total de esa ronda), en los anticreticos (el propietario cede el aire para construir; se pone de acuerdo en un monto de dinero para la obra que corresponderá a x cantidad de meses de alquiler). Todo esto, nos demostró que hay una manera de cuidar el dinero que en el fondo, es una manera de cuidado comunitario.

Esto, nos ha llevado a seguir aprendiendo de nuestra comunidad para desarrollarnos. Nuestro modelo busca tener una pata de economía propia, una pata acompañada por el mundo de la actividad privada y otra pata con el apoyo del Estado.

El Papa Francisco, gran amigo y sostén de nuestra comunidad, hablaba siempre de las 3 T. Tierra, Techo y Trabajo. Nosotros nos animamos a sumar la T de Tecnología, necesaria en este nuevo mundo. La tecnología en sus diferentes versiones (ya sea IA, como herramienta de desarrollo para maquinarias, campos, etc)

Trabajo, no lo vemos como un espacio de desarrollo individual; en estos años aprendimos que es necesario alcanzar el sentido social y cooperativo de las tareas. No podemos hablar de “mi” trabajo; sino de “Nuestra” tarea en esta comunidad. Porque esto nos abre necesariamente al futuro. Pensar en el trabajo dentro de una comunidad habla siempre de “que hacemos” para adelante.

Toda la experiencia personal y comunitaria, nos ha demostrado que tenemos un modo de hacer política. Lo que hacemos y decidimos cada día como comunidad es política. Entendiendo que esta herramienta de transformación, sirve en la medida en que se concrete en la vida de nuestras familias y por lo tanto soñar que crezca para que, como el fermento en la masa, modifique la mayor cantidad de vidas, familias y sociedades posibles.

Animémonos a poner toda nuestra experiencia personal, familiar y comunitaria al servicio del bien común, del bien de todos/as. El camino recorrido juntos y juntas estos más de 10 años debe estimularnos a dar un paso más en aquello que hemos vivido y que nos nutrieron y formaron, para aportar una mirada crítica y constructiva en los espacios donde se deciden las acciones que nos afectan e impactan en nuestro barrio, nuestra comuna, nuestra ciudad.

Lejos de acompañar a jóvenes que son vistos/as como “sujetos de asistencia” queremos reconocerlos como los *verdaderos protagonistas de la historia*. Por eso ofrecemos encontrarnos en comunidad y *animarnos a que nuestra vida diaria se haga política pública*.

Por todo lo expuesto, Sra. Presidenta, solicito el tratamiento y aprobación del presente proyecto de Ley.

HERNAN DARIO MORELLI

DNI 29.575.596