



SENADO DE LA NACIÓN
COMISION DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y MUNICIPALES

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN		
RECONOCIMIENTO A LA BUENA GESTIÓN		
MUNICIPAL 2014		
Organismo: Municipalidad de Sinsacate		Provincia: Córdoba
Responsable para contactar: Carlos Alberto Ciprián.		Fecha de Llenado del Formulario: 20 de agosto de 2014
Calle: 25 de Mayo	Nº: 50	CP: 5220
Localidad: Sinsacate	Municipio:	Cantidad de habitantes: 2.500
Teléfonos: 03525-402061- 61- 62		Fax: 03525- 402061- 61- 62-
Mail: sinsacate@coop5.com.ar . No poseemos sitio web.		
Título de la experiencia: Programa municipal de viviendas		

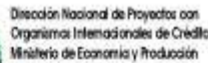
AVAL DEL INTENDENTE

Apellido y Nombres: CIPRIAN CARLOS ALBERTO	Sello:	Firma:
--	--------	--------

- **EL AVAL DEL INTENDENTE CERTIFICA ADEMÁS LA VERACIDAD DE LOS DATOS PRESENTADOS.**
- **RECUERDE QUE TODOS LOS CAMPOS DEL FORMULARIO DEBERÁN ESTAR COMPLETOS.**
- **NO ALTERE EL ESPACIO PREVISTO (MÁXIMO UNA CARILLA POR ASPECTO) PARA CADA UNO DE LOS PUNTOS DE EVALUACIÓN A CONSIDERAR.**
- **PARA CUALQUIER CONSULTA, DIRIGIRSE A:
COMISIÓN DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y MUNICIPALES del H. SENADO DE LA NACIÓN
Hipólito Yrigoyen 1708 6º piso, oficina 624 (C1089AAH)
TEL. (011) 4010-3000 int. 7644 / 7646 FAX: (011) 4010-3375
MAIL: alalfons@senado.gov.ar / salisio@senado.gov.ar**

NO LLENAR ESTOS CAMPOS

Fecha de Recepción:	Cat.:	N° de Registro:
---------------------	-------	-----------------



Síntesis o resumen del proyecto: Es un programa municipal de viviendas que se llevo adelante con los vecinos de la localidad que tiene entre otras características que es una construcción colectiva ya que el municipio realizo el aporte de las tierras, los materiales y la conducción técnica con planimetría incluida, y los vecinos aportaron la mano de obra, se les dio un plazo de 12 meses para la ejecución de las obras y al año estaban las 18 viviendas terminadas. A partir de este momento comenzaron a pagarlas, el costo fue calculado en bolsas de cemento y el valor fue 2770 bolsas, o sea cada familia debe devolver al municipio 2770 bolsas de cemento, el plazo de devolución varia de acuerdo al grupo familiar que se adjudico la vivienda, por ejemplo las familias con ingresos informales y madres solteras se les dio un plazo de 18 años, o sea 11 bolsas de cemento mensuales, las que poseen ingresos formales deben pagar 18 bolsas mensuales.

Caracterización del municipio en que tuvo lugar la experiencia: Tipo de municipio, población, indicadores socioeconómicos, presupuesto municipal, cantidad de empleados municipales, entre otros datos: El municipio de Sinsacate se encuentra enclavado en el Norte de la provincia de Córdoba, con una población de 2.500 habitantes y hace 27 años que fue creado. La actividad económica principal es la agrícola-ganadera, con un gran desarrollo de la actividad comercial relacionada con el campo, hay desempleo aunque las tasas no son altas, tenemos como la gran mayoría de las localidades vecinas un gran déficit habitacional con una gran dificultad para dar las respuestas necesarias, dado el tamaño del municipio y su presupuesto y la dificultad de acceder a políticas de tierras y viviendas a nivel provincial y nacional. Tenemos en nuestra localidad una guardería municipal donde nos ocupamos de los niños a partir de los 6 meses hasta los 3 añitos, nivel inicial con salas de tres, cuatro y cinco años, nivel primario, secundario técnico con especialidad en mecanizado agropecuario, y un secundario para adultos. Nuestro presupuesto consolidado del año que paso fue de 11 millones de pesos. Tenemos un total de 60 empleados, 25 de ellos en maestranza, donde el 100 por ciento de la obra publica que realizamos la llevamos adelante con personal municipal, evitando de esta manera el costo empresarial que encarece la obra para los vecinos. Es así que en este momento estamos realizando la obra de gas natural en seis barrios de nuestra localidad con recursos propios, como así también el adoquinado de la avenida de ingreso desde la ruta nacional número 9 hasta la ZONA URBANA que son 1 500 metros. También el municipio brinda el servicio municipal de salud siendo el Dispensario municipal el único prestador de salud en todo el radio urbano, en el mismo trabajan 18 profesionales entre otros tres enfermeras, dos psicólogas un medico clínico, una médica ginecóloga, un fisioterapeuta, un médico traumatólogo, una pediatra, una psicopedagoga, dos trabajadoras sociales, dos medicas especialistas en adolescencia y juventud y un oculista. Brindando 12 horas diarias de atención al público. El resto de empleados son administrativos.

Objetivos propuestos (objetivo principal y secundarios; explícitos e implícitos) y metas del proyecto o políticas del municipio:

El objetivo principal en cuanto al proyecto presentado es poder dar una respuesta en hábitat y viviendas. Consideramos que una vivienda digna es una de las principales herramientas para permitir el desarrollo integral de una familia donde puedan habitar los padres y los hijos cada cuales con sus espacios para que puedan tener una vida normal alejándolas del hacinamiento en el que se encuentran las mismas, o de los costos que llevan el pago de un alquiler.

Poder generar un círculo virtuoso en el cual los recursos obtenidos del pago de las viviendas (bolsas de portland), nos posibiliten dar nuevas respuestas en hábitat por ejemplo con los recursos obtenidos en estos 17 meses, que son los meses que los beneficiarios ya han pagado, hemos podido construir dos viviendas para familias indigentes y más de 8 ayudas para sacar de hacinamiento a familias numerosas construyéndoles una habitación.

Al ser de autoconstrucción hemos observado como se han sabido ayudar unos con otros ya sea para levantar paredes o se ponían de acuerdo para hacer las lozas los días Domingos donde la mayoría de los nuevos vecinos se ayudaban.

Pudimos observar la transformación de la manzana que estaba baldía y al año estaba totalmente edificada con las 18 viviendas terminadas y pintadas.

Adquirimos la experiencia necesaria para poder dar una nueva respuesta donde tenemos calculado al detalle la cantidad de materiales que necesitamos para cada vivienda pudiendo hoy tener más previsibilidad en cuanto a los tiempos y recursos para construir una vivienda.

Una de las cosas más importantes que pudimos lograr es la previsibilidad que nos brinda la experiencia ya que nos dimos cuenta que a veces agudizando el ingenio y sumando al vecino podemos multiplicar las respuestas (si la mano de obra la hubiera hecho el municipio seguramente no edificábamos más de 9 o 10 viviendas).

Esta experiencia nos posibilita dar una nueva respuesta ya que en el mes de octubre de este año vamos a lanzar un nuevo plan para adquisición de terrenos a valor accesible, solo para aquellos vecinos que no poseen propiedades, por concurso de precios podrán adquirir un terreno a un valor de 1000 bolsas de cemento pagaderos en un año de plazo, con esos recursos vamos a dar una nueva respuesta en viviendas de autoconstrucción.

Problema que la experiencia intenta resolver. Caracterización: una gran debilidad que caracteriza a la mayoría de los gobiernos locales es la posibilidad de brindar respuesta en tierra y viviendas, somos conscientes de los graves problemas que genera en las familias el hacinamiento y las limitaciones que tienen los integrantes para su desarrollo personal cuando viven hacinados. Otro problema aparte es hablar de la calidad de vida que les quita a una familia el pago de un alquiler (algunas lo pagan toda la vida) no es lo mismo pagar 18 bolsas de cemento sabiendo que estas pagando por algo que va a ser tuyo a tener que pagar un alquiler que es inclusive mas caro y nunca vas a ser propietario. Esta de mas decirlo que el principal problema que la experiencia intenta resolver es brindar accesibilidad a la casa propia.

Caracterización del área del municipio en la que se llevó a cabo el programa: Características generales de dicha dependencia teniendo en cuenta principalmente misiones y funciones de la unidad, objetivos de la unidad, grado de formalización de la unidad y de los procedimientos, tipo de departamentalización (rígida o flexible): En realidad el programa de viviendas se llevo adelante gracias a la colaboración de los empleados municipales, un empleado administrativo que realizo todas las tareas de notificación e inscripción y manejo del padrón, personal de maestranza que realizo la entrega de materiales a cada uno de los beneficiarios de acuerdo al avance de obra que cada beneficiario iba teniendo, el arquitecto realizo el cálculo de los materiales y el diseño de las viviendas, el Secretario de Gobierno que aparte es Técnico Constructor universitario fue quien tuvo a su cargo la inspección de las obras, el grado de avance de cada vecino, autorizaba la entrega de materiales a medida que avanzaba la construcción, también junto al ejecutivo municipal y el Concejo Deliberante realizaron el diseño y redacción de las ordenanzas, los anexos para la adjudicación, dándole las formas legales al proyecto. Vale decir aquí que, como se podrá evaluar dado el tamaño del municipio la mayoría de los departamentos son unipersonales por lo que cada persona cedió parte de su tiempo para poder llevar adelante esta obra.

Marco normativo de la experiencia: ordenanzas, decretos y toda otra norma que sustenten jurídicamente la experiencia (ADJUNTAR COPIAS A LA PRESENTE): Las Ordenanzas utilizadas para la implementación son: ORDENANZA 519 requisitos plan viviendas; ORDENANZA 599 PROGRAMA VIVIENDAS Y FINANCIACIÓN SIAM; ORDENANZA 605 venta terrenos concurso; ORDENANZA 640 modificación ord 599 plan de viviendas; ORDENANZA 641 CONVENIOS PROGRAMA VIVIENDAS MUNICIPALES. Las copias de las referidas ordenanzas se adjuntan al final del presente como Anexo I y en soporte magnetico.

Caracterización de la situación previa: En nuestro municipio hacia más de 12 años que no se construían viviendas o sea que había una gran demanda de la población para que diéramos alguna respuesta en viviendas, el problema principal era la consecución de los recursos para llevar adelante el proyecto, de allí que comenzamos a indagar en la población realizando un sondeo de opinión y nos mostro un primer pantallazo de la demanda habitacional, cuando vimos cuan importante era la necesidad de dar una respuesta, decidimos sacar a la venta 10 terrenos municipales en concurso público con lo recaudado en ese momento nos alcanzo para lotear una manzana darle los servicios de agua y electricidad y comprar todos los materiales para la ejecución de las 18 viviendas municipales, que fueron construidas por las 18 familias beneficiadas en un sorteo público.

Características generales de la iniciativa: actividades originales y definitivas; población beneficiaria original y definitiva; cantidad de beneficiarios; tipo de articulación; nivel de participación ciudadana: Dado la sensibilidad del problema tuvimos una gran participación ciudadana desde sus inicios. Lo primero que realizo el municipio fue llevar adelante un registro al que se le llamo RE MU VI (registro municipal de viviendas), con esto se llamo a la población a que se acerquen y se inscriban si tenían necesidad de tierra y o vivienda. Eso nos dio un número que más o menos llegaba a 100 familias en ese momento. Lo que realizamos luego fue un análisis de cada caso en particular, con esto y algunas averiguaciones en la Dirección de Rentas de la provincia de CORDOBA comenzamos a depurar el registro ya que las ordenanzas nos prohibían darles accesibilidad a familias que sean propietarias. En el padrón quedaron 93 familias con posibilidades ciertas de participar en el sorteo, Luego los dividimos en tres grupos las familias que no poseían hijos, las familias con ingresos formales, y las familias con ingresos informales a cada una se les dio un cupo de viviendas. El mayor grupo fue el de las familias con ingresos formales y también fue a este grupo al que se les asigno mayor cantidad de viviendas. La adjudicación de las mismas se realizo por sorteo. Solamente no fue a sorteo una familia a la que en asamblea todos los beneficiarios dispusieron que sea adjudicataria directa y fue la familia de un ex combatiente de Malvinas que vive en Sinsacate que paso a ser la primera familia adjudicada. El padrón lo mantenemos permanentemente actualizado para las futuras respuesta que pretendemos dar.

Etapas de implementación y grado de avance: En el mes de octubre del año 2011 se realizó el sorteo de las viviendas y fue en Marzo del año 2012 que las 18 familias comenzaron a construirse sus viviendas, para en abril de 2013 las 18 viviendas estaban terminadas y viviendo en ellas las familias adjudicatarias, a pesar que no creíamos en 13 meses construyeron sus viviendas y pudieron cumplir el sueño de la casa propia. Hoy a 18 meses de haberlas entregado una sola familia se atrasó en el pago de la cuota y fue por una causa debidamente justificada. Con esos recursos ya hemos dado respuestas varias a 8 familias, generando como dijimos al principio el círculo virtuoso al que queríamos llegar.

Recursos humanos involucrados: características y cantidad de personal; máximo nivel educativo promedio de los integrantes del equipo: el Municipio de Sinsacate es un municipio pequeño y nos toca a todos hacer de todo un poco, hubo personas de la administración que se encargaron de la distribución de las planillas y la confección del padrón, el municipio está organizado de la manera siguiente como cabeza de la organización es el Intendente, que curso la carrera de Ingeniería química terminándola de cursar pero por razones personales no obtuvo el título, lo secundan el Secretario de gobierno que es Técnico constructor, y el de Hacienda que es Contador Público. Aparte hay un Arquitecto que dos veces por semana está en el municipio. Este es el grupo del ejecutivo al que se le suman los administrativos con niveles de estudios secundarios. El Arquitecto realizo el diseño de las viviendas y el calculo del material para cada una de ellas, el Secretario de hacienda realizo los concursos de precios para la compra de los materiales necesarios, el secretario de gobierno tuvo a su cargo la confección junto al asesor Letrado de todas la ordenanzas, contratos de adjudicación, dar inicio a la obra, organizar la entrega de los materiales para cada familia, los problemas se fueron presentando y a medida que aparecían íbamos dándoles una respuesta.

Financiamiento: Fuentes de financiamiento público y/o privado; costo total de la experiencia; recursos propios o compartidos:

El primer financiamiento lo obtuvimos de la venta de 10 terrenos municipales y fue con esos recursos, y algunos ahorros que tenía el municipio que sumaban en total aproximadamente 1,5 millón de pesos, que pudimos en primer momento dar 18 respuestas, pero a partir de allí con los recursos que obtuvimos del pago estamos dando nuevas respuestas como lo dijimos anteriormente construimos dos viviendas para familias indigentes, una de ellas vivía en un rancho(el ultimo que teníamos en nuestra zona) y sacamos del hacinamiento a 8 familias mejorándoles la vivienda en que vivían. Estamos, en este momento, abocados en el lanzamiento de un proyecto para la venta de terrenos subsidiados valuados en bolsas de cemento para familias que no sean propietarias, y con esos recursos más los que recaudamos de este proyecto hacer en los próximos meses un nuevo plan para seguir dando respuestas tan necesarias para la población.

Proceso de negociación y conflictos que hayan surgido durante el diseño o implementación del programa: No tuvimos grandes conflictos en realidad más allá de que a algunos les faltó cemento o algo más de arena pero lo normal para este tipo de trabajos donde no es fácil el cálculo, lo que sí obtuvimos fue la experiencia necesaria en cuanto a la logística para la distribución del material, la cantidad para cada vivienda, los plazos para la ejecución de la obra en sí, quizá al principio costó un poco generar las voluntades necesarias en cuanto a la consecución de los recursos debido a malas experiencias anteriores donde se habían entregado viviendas y no fueron pagadas por los adjudicatarios.

Evaluación del impacto de la experiencia: Creemos que el impacto fue muy bueno dado el interés que despertó en nuestra localidad y en localidades vecinas, hemos presentado el programa en distintos lugares que se nos pidió el análisis y presentación de la experiencia, con lo que compartimos nuestro proyecto con otros municipios, ofreciendo toda la información necesaria que se nos solicitó. De más está decir lo que generó este proyecto en las familias que fueron adjudicatarias y la importancia de que ellas se hayan hecho cargo de la construcción de cada vivienda, hecho que se evidencia en el cuidado que le dan a cada casa, manteniéndola linda y cuidada.

Mecanismos de seguimiento y evaluación implementados: Los mecanismos de evaluación y seguimiento fue llevado adelante por los mismos actores que diseñaron el proyecto, a veces nos toca patear el córner y hacer el gol, esto es así no queda otra dado el tamaño del municipio, esto también a veces es una fortaleza dado que hay un manejo más cercano de todas las variables debido al conocimiento al detalle que cada actor tiene del proyecto.

¿Qué aprendizaje institucional significó el desarrollo de la experiencia? (en términos de gestión, estrategias políticas, identificación de déficit de capacidad institucional, etc.?) ¿Este aprendizaje, ha dado lugar a iniciativas específicas?

En la gestión pública lo más difícil es como distribuir los recursos y ser lo más ecuánime posible en esta tarea, este trabajo nos dejó como principal aprendizaje la experiencia de lo realizado que no es poca cosa, a la hora de dar nuevas respuestas sabemos de los recursos y tiempos que necesitamos para llevar adelante otra vez un plan de vivienda, la experiencia de lo realizado es, creo yo, el mayor aprendizaje que obtuvimos. Tenemos clara conciencia de nuestras limitaciones propias del tamaño que poseemos, nuestros déficit pueden ser la cantidad de personal que a veces no alcanzan para a dar algunas respuestas, aunque las cuestiones esenciales son cumplidas en tiempo y forma, el tema es que, con el afán de cuidar los recursos del municipio, es que no queremos sobredimensionar la planta de personal para ello estamos permanentemente trabajando e indagando a nuestra población para optimizar nuestro presupuesto para dedicar los recursos a aquellos proyectos que realmente den una respuesta a las necesidades de la gente. Este aprendizaje nos ayudó a conocernos como grupo de trabajo, con nuestras virtudes y defectos, reconocernos en nuestras debilidades, pero fundamentalmente nos dio poder, si poder, en el mejor sentido que puede tener esa palabra cuando nos dimos cuenta que con tan pocos recursos fuimos capaces de generar lo que generamos, poniendo mucho de nuestro trabajo para lograr el objetivo eso te da la seguridad de que se puede, con esa seguridad uno se va animando a más y así sucesivamente. Nos dimos cuenta también del recurso humano que tenemos en la administración, en el ejecutivo, y en el personal de maestranza, su capacidad de aprendizaje, pero lo más importante el recurso humano en la población beneficiaria del proyecto que sorprendió a propios y a extraños ya que contra algunos pronósticos de incrédulos las 18 familias cumplieron a la perfección con los plazos de ejecución.

Muchas gracias.

