

# **PROGRAMA “FIDEICOMISO FINANCIERO PARA LA REALIZACION DE OBRAS PUBLICAS**

## **Síntesis o resumen del Proyecto**

El avance del sector privado en relación al ritmo de posibilidades públicas en cuanto a la realización de obras ha sido considerablemente mayor, producto del crecimiento económico de los sectores empresarios de la metal mecánica, la agro industria, y todo lo relacionado a la mejora producida por el sostenido auge de la producción agrícola.

Las necesidades de contar con métodos alternativos de financiamiento de obras que benefician a toda la sociedad y la búsqueda de soluciones que tiendan a satisfacer los requerimientos del crecimiento del sector privado, hicieron que la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Marcos Juárez, recurra a sistemas que demostraron funcionar en la vida económica privada, adecuándolos a los intereses del Estado Municipal.

Consultadas las empresas de la ciudad sobre la posibilidad de instrumentar este método alternativo y en conjunto con la empresa Córdoba Bursátil S.A., se comenzó a trabajar en la implementación de un fideicomiso financiero que permitiera la realización de obras de infraestructura como pavimento, ripio, cordón cuneta, canales de desagües, sin recurrir al aporte previo del frentista beneficiario de las mismas, pero con la obligatoriedad de realizar los pagos de ellas luego de culminadas.

Así las cosas se envió al Concejo Deliberante, un proyecto de Ordenanza del Ejecutivo Municipal para poder dar marco legal a la iniciativa y sentar las bases para comenzar a tentar a los inversores privados a participar con aportes al fideicomiso.

## **Caracterización del municipio en que tuvo lugar la experiencia**

La ciudad de Marcos Juárez, cabecera del departamento que lleva el mismo nombre se encuentra en la provincia de Córdoba, a 440 Km. de la Capital Argentina y a 260 Km. de la Capital Provincial.

El último censo municipal, realizado en el año 2004, determinó que son 24.890 los habitantes de la Ciudad. 12.126 hombres y 12.764 mujeres que viven en 7927 casas, y 130 departamentos, la gran mayoría con 2, 3 y 4 habitaciones.

La producción agropecuaria y la agro industria son los sostenes primarios de esta ciudad, que cuenta además con 1.330 comercios y pequeñas empresas familiares que dan trabajo a 11.000 personas, es decir que la tasa de actividad es del 45%.

El presupuesto Municipal para el año en curso es de \$ 25.500.000, y son 270 los empleados municipales de planta permanente.

Marcos Juárez cuenta con 11 escuelas primarias, 1 escuela especial, 8 escuelas secundarias, 1 Centro Universitario que ya logró 2 extensiones universitarias para las carreras de Ciencias Económicas (Universidad Nacional de Rosario) y Ciencias Agrarias (Universidad Nacional de Córdoba), enseñanza terciaria para tecnicaturas y profesorado y varias propuestas de capacitación laboral en diferentes oficios.

El Gobierno Municipal está compuesto por el Departamento Ejecutivo a cargo del Sr. Intendente Dn. Eduardo R. Avallé, Concejo Deliberante integrado por 9 concejales, Tribunal de Cuentas y Juzgado de Faltas.

A su vez, el Ejecutivo Municipal está compuesto por 5 Secretarías, 1 Sub Secretaría, 2 Coordinaciones, 3 Direcciones y Jefaturas de Área.

## **Objetivos propuestos y metas del proyecto o políticas del municipio**

- Dar posibilidad al frentista de contar con la obra realizada antes de comenzar a realizar erogaciones por la misma
- Implementar métodos alternativos de financiamiento de obras para acortar la brecha de crecimiento entre el sector privado y el sector público.
- Desarrollar obras públicas que beneficien a todos los sectores de la sociedad: transporte, comunicación interna, servicios de desagües.
- Dar participación al sector privado en el desarrollo de las necesidades públicas.

## **Problemas que la experiencia intenta resolver**

Como factor determinante lo que se intenta con la experiencia es igualar el avance del sector público con el privado, implementando mecanismos alternativos de financiamiento de obras que satisfagan las necesidades de toda sociedad en su conjunto.

Aprovechando las alternativas que brinda el fideicomiso financiero, el frentista cuenta con la posibilidad de disfrutar de la obra y luego realizar el pago de la misma.

El hecho de que participe el sector privado dentro del programa, hace que el mismo colabore con el desarrollo de la ciudad en la diagramación y puesta en marcha de realizaciones que también lo benefician.

## **Caracterización del área del Municipio en la que se lleva a cabo el programa**

Las áreas donde se lleva a cabo el programa tienen rango de Secretaria y son:

- Secretaría de Hacienda a cargo del CPN. José Lerda
- Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos a cargo del Arq. Oscar Castellaro

Cada una de las secretarías esta conformada por distintas áreas u oficinas.

Secretaria de Hacienda:

1. oficina de compras y suministros
2. tesorería
3. rentas
4. patentamiento
5. informática

Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos:

1. obras privadas
2. servicios (4 unidades de servicios distribuidas estratégicamente en la geografía de la ciudad)
3. planeamiento
4. obras publicas

## **Caracterización de la situación previa**

El auge económico que sobrevino a la crisis del 2001, el crecimiento de fábricas y la instalación de nuevas industrias hicieron que la ciudad se ampliara notoriamente, con el consiguiente crecimiento demográfico que ello implica.

Como consecuencia de ello, se abrieron nuevas calles, y es necesario realizar obras de desagües pluviales que sean acordes a este crecimiento. Las empresas necesitan transportar sus productos y necesariamente hay que construir vías de comunicación (calles) que faciliten este traslado y darles salida a las rutas nacionales y/o provinciales.

Marcos Juárez cuenta con 1200 cuadras de las cuales 600 se encuentran pavimentadas y 300 ripiadas lo que hace necesario realizar obras de pavimentación en casi un tercio de las mismas.

Como algunos vecinos no pueden afrontar los costos de la obra de pavimentación como lo establecen las ordenanzas vigentes (pago y luego se realiza la obra) se intento buscar alternativas que ayudaran a posibilitar la realización de las obras para luego ser solicitado el pago de las mismas.

Para la puesta en marcha de este proyecto fue necesario tentar a los futuros inversionistas y el Sr. Intendente Dn. Eduardo Avalle y todos los Secretarios mantuvieron reuniones con las personas que podrían interesarse en el fideicomiso financiero para obras públicas.

## **Características generales de la iniciativa**

La puesta en marcha de un fideicomiso financiero para obras públicas es inédita en el Territorio de la Nación.

Las negociaciones para tentar a los inversionistas fueron realizadas por el Ejecutivo Municipal, las cuestiones técnicas estuvieron a cargo de la empresa Córdoba Bursátil S.A., los inversores son personas físicas y jurídicas de la ciudad de Marcos Juárez.

La finalidad de la iniciativa es lograr equiparar el crecimiento público con el avance sostenido del sector privado.

El término de la operación financiera es de 4 años, con emisión de Título de Deuda en una única serie, en pesos, con amortización sobre valor nominal, en tres cuotas, la primera de ellas a los dos años de la fecha de emisión del mismo, por el equivalente al veinte por ciento del monto emitido; la segunda a los tres años de la fecha de emisión del título de deuda, por el equivalente al treinta por ciento del monto emitido; y la tercera a los cuatro años de la fecha de emisión del título de deuda, por el equivalente al cincuenta por ciento restante del monto emitido.

El Título de Deuda devenga un interés del doce por ciento anual aplicable sobre el capital nominal, pagadero por trimestres, con vencimiento el primero a los tres meses de la fecha de emisión y los restantes en forma sucesiva.

En cuanto a la realización de las obras: se construirán 470 mts de canal subterráneo de desagües en calle Fuerza Aérea entre Sáenz Peña y San Martín, (ya realizado), se construirán 41 cuadras de cordón cuneta, base consolidada (6 cuadras realizadas) y se realizara la construcción de acceso por calle Los Piamonteses hacia el norte de Ruta Nacional N° 9 (tres cuadras) y hacia el Sur (tres cuadras) como ingreso de tránsito pesado y su conexión con la ruta provincial N° 12. Esto último con hormigón armado.

## **Etapas de implementación y grado de avance**

1ª Etapa: reconocimiento de la necesidad de acompañar al crecimiento del sector privado con la realización de obras que beneficien a la sociedad en su conjunto

2ª Etapa: búsqueda de métodos alternativos de financiamiento que permitan la realización de obras en el corto plazo, con costos bajos para el municipio y que sea tentador a los inversionistas.

3ª Etapa: dar el marco legal adecuado (ordenanzas y decretos) que permitan la implementación del método alternativo elegido (fideicomiso)

4ª Etapa: reunión con todos y cada uno de los posibles inversores que pudieran intervenir, publicidad de la alternativa a la sociedad en su conjunto

5ª Etapa: Convenio con la empresa Córdoba Bursátil S.A. para que sea la encargada de la puesta en marcha del sistema financiero elegido

6ª Etapa: Emisión de Títulos de Deuda y su posterior comercialización en el mercado.

7ª Etapa: Puesta en funcionamiento de la Comisión de Seguimiento y Control

8ª Etapa: Comienzo de la ejecución de las obras planteadas como necesarias

9ª Etapa: Pago de los Intereses que generan la tenencia de los Títulos de Deuda

10ª Etapa: Cancelación parcial de los montos nominales invertidos.

Las etapas 1 a 6 se encuentran totalmente cumplimentadas.

Las etapas 7, 8, y 9 son de cumplimiento continuado, y se encuentran en progreso

La etapa 10 se empezará a cumplir a partir del primer pago que deberá realizarse a los dos años de la emisión de los Títulos de Deuda.



## **Recursos humanos involucrados**

- Intendente Municipal: Don Eduardo R. Avalor
- Concejales
- Secretario de Gobierno: Dn Alberto Gres
- Secretario de Hacienda: Contador José Lerda
- Secretario de Planeamiento: Arquitecto Oscar Castellaro
- Asesor Letrado: Abogado Mariano Avalor
- Responsable de la Oficina de Prensa y Difusión: Lic. Héctor Biaggiotti
- Responsable de Cobro Extra judicial: Contador Matías Pavoni
- Director de Coordinación Administrativa: Sr. José Toledo
- Responsable de Córdoba Bursátil S.A.: Contador Fernando Suvartz
- Empresas y personas inversoras
- Empleados Municipales de las distintas áreas que intervinieron

El máximo nivel educativo promedio de los integrantes del equipo es secundario completo. Siete de los integrantes con Educación Universitaria completa.

## **Financiamiento**

El financiamiento del proyecto esta dado por el proyecto mismo, sin embargo el Municipio debió afrontar parte de los costos operativos para llevar adelante las contrataciones necesarias para dar comienzo al Fideicomiso Financiero.

El Monto total de la inversión privada asciende a \$ 1.335.000, los cuales están siendo utilizados para la realización de las obras por las cuales se puso en marcha el programa.

## **Proceso de negociación y conflictos que hayan surgido durante el diseño o implementación del programa**

Las negociaciones que se llevaron adelante para la solución de los conflictos que se presentaron durante el diseño y la implementación del programa fueron varias y distintas:

1. búsqueda de sistemas alternativos de financiación pública
2. conversaciones con posibles inversores y su posterior adherencia al programa
3. contratación de la empresa administradora y colocadora de los Títulos de Deuda
4. apoyo de los bloques de Concejales de la oposición
5. conformación de la comisión de seguimiento
6. determinación de las obras a construir mediante el sistema de Fideicomiso

## **Evaluación del impacto de la experiencia**

El impacto de la experiencia ha sido y es, altamente positivo ya que se ha logrado interactuar con el sector privado, no solo en las cuestiones de financiamiento, sino también en el desarrollo de las necesidades públicas.

Los vecinos de la ciudad se encuentran notoriamente satisfechos con los beneficios particulares y universales que se logran a través de la implementación de este programa, ya que redundan en soluciones a los problemas que, por la falta de algunas obras, a diario sufrían.

Las relaciones con los participantes y beneficiarios de este programa se estrecharon y se crearon vínculos que se fortalecen en el trabajo mancomunado en pos del avance sostenido de la ciudad toda.

## **Mecanismos de seguimiento y evaluación implementados**

A los efectos del seguimiento del fondo, por ordenanza N° 1884, art. 8 se crea una Comisión integrada por 1 Concejales de cada Bloque del Concejo Deliberante, 1 representante del Departamento ejecutivo y 1 representante del Tribunal de Cuentas Municipal.

En la actualidad y al momento de la sanción de la Ordenanza referida existen 2 bloques en Concejo Deliberante.

En cuanto a la evolución, la Secretaría de Hacienda es la encargada de realizar todo lo referido a las cuestiones financieras y la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos se encarga de la realización de las obras que se consideraron necesarias, como así también del avance de las mismas.

**¿Que aprendizaje institucional significó el desarrollo de la experiencia?**  
**¿Este aprendizaje, ha dado lugar a iniciativas específicas?**

La experiencia ha significado aprender que de si se invierte el tiempo y los recursos humanos necesarios, se pueden encontrar soluciones viables a situaciones complejas.

La búsqueda de alternativas financieras, su encuentro y la posterior implementación de la misma nos permite demostrar una vez más que el Estado puede y debe trabajar en pos del beneficio de la sociedad.

Este aprendizaje esta dando lugar a otras similares iniciativas para paliar el déficit habitacional, ya que el municipio se encuentra desarrollando un futuro programa de Fideicomiso Financiero para la construcción de viviendas para familias de escasos recursos, lo que permitirá seguir brindado beneficios a los sectores que necesitan que el brazo del Estado llegue con soluciones específicas.