

Municipalidad de Cerrito

Entre Ríos

Santa Fe

85

3122

Cerrito

Cerrito

4653

(0343) 4890091 – (0343) 4890199 (0343) 4890091

[municipalidad@cerrito.gov.ar](mailto:municipalidad@cerrito.gov.ar)

“Construcción de Viviendas por Sistema de Circulo Cerrado”

Lovera Orlando José

El Proyecto tiene por finalidad solucionar el problema habitacional de la localidad de Cerrito. Generar un incremento de la actividad económica local y combatir la falta de ocupación de mano de obra para trabajadores de la construcción.-

Construcción de viviendas en grupos de aspirantes que, pagando una cuota mensual, adquieren por sorteo o licitación el derecho a la construcción de una vivienda de uno, dos o tres dormitorios según el monto de la cuota que abonare.-

- Municipio de Segunda Categoría.-
- Población de: 4653 habitantes.-
- Se trata de una población que cuenta con un bajo índice de N.B.I., con un alto porcentaje de personas vinculadas a las explotaciones rurales como propietarios de parcelas medianas o chicas ubicadas en la zona rural o como empleados de esas explotaciones. Una actividad comercial muy fuerte y el resto dependiente del empleo estatal, fundamentalmente provincial y municipal, con una importante industria agroalimenticia y una creciente industria metalúrgica.-
- El Presupuesto Municipal Año 2004, asciende a la suma de \$ 2.468.736,54 (PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 54/100), con una planta de Personal Permanente de cincuenta (50) empleados.-

El proyecto tiene por objetivo principal solucionar el problema habitacional de la localidad, cuyo perfil socioeconómico permite encuadrar el sistema y atender así al notable crecimiento demográfico, cuyos índices superan de manera notoria la media provincial.-

Los objetivos secundarios surgen de una suma de circunstancias tales como la utilización inmediata de materiales y mano de obra existente en la zona (ladrillos de buena calidad provenientes de 20 ladrillerías ubicadas en un radio no mayor de 10 Km.), gran cantidad de albañiles y pequeñas empresas que no tienen totalmente cubierta su capacidad operativa y que se verán beneficiados por el programa. Transportistas que proveerán el canto rodado y arena desde la zona de extracción (Paraná y Concordia) y el comercio local (Corralones que efectuarán la provisión de la totalidad de materiales) y el resto de los rubros que verán incrementadas sus ventas a partir de la reactivación que el programa permitirá ya que por cada círculo se estará volcando una cifra aproximada a los \$ 20.000.- (PESOS VEINTE MIL) por mes, al circuito económico local.-

Por supuesto que la mano de obra destinada a la construcción se verá más beneficiada, ya que la reactivación será directamente proporcional al avance del programa y permitirá la ocupación efectiva de todos los operarios de la zona.- Asimismo está prevista la creación de un curso de albañilería que generará nuevos obreros especializados que aportarán lo suyo al proyecto general.-

La Municipalidad recibe a diario solicitudes de viviendas originados por la gran cantidad de familias jóvenes que intentan iniciar una vida acorde a las expectativas propias de nuestra comunidad donde existen viviendas humildes, pero no existen viviendas precarias. También forma parte de la legión de solicitantes, gente mayor, que viviendo en ciudades desean la tranquilidad de una población totalmente alejada de los riesgos propios de éstas grandes ciudades, en lo referente a la seguridad personal y patrimonial.-

Además vivimos insertos en un estado nacional, cuyo índice de desocupación alcanza cifras demasiado elevadas y no estamos ajenos a ésta realidad.-

El Programa se llevó a cabo en el Área Obras Públicas, dependiente de la única Secretaría que cuenta este Municipio y a través de ella directamente del Presidente Municipal.-

La departamentalización ha sido flexible, por cuanto al tratarse de un Municipio chico (Planta de Personal: 50 Agentes), se ha debido afectar sectores que no encuadran dentro del área mencionada.-

En fecha 27 de Diciembre de 1.999, se aprobó la Ordenanza que regula totalmente el sistema y luego el contrato que el Municipio ha suscripto con cada uno de los aspirantes a viviendas.-

Adjuntamos copia de la documentación mencionada.-

El Proyecto se origina en el importante interés de un gran número de familias y de jóvenes deseosos de proyectarse para un futuro y teniendo recursos mensuales para abonar una pequeña cuota, no están en condiciones de construirse su propia vivienda, ya que esos recursos se diluyen y dispersan en gastos superfluos, en caso de no ser invertidos en forma inmediata.-

Esta situación llevó a las autoridades Municipales a pensar en una solución habitacional que complementara los planes existentes a nivel nacional y provincial, y en razón de no contar el Municipio con recursos presupuestarios para tal fin, se proyectó este sistema que logra financiar con recursos genuinos la totalidad de la obra con el aporte de cada uno de los adherentes.-

Las actividades originales han sido una convocatoria amplia para que todos los vecinos de nuestra localidad que estuvieran interesados en adquirir una viviendas en cuotas, se inscribieran en el plan.-

La población beneficiaria establecida por la Ordenanza respectiva, serían todos aquellos grupos familiares constituidos o a constituirse (novios con fechas probable de casamiento), que habitando en Cerrito o siendo propietarios de un terreno baldío en la localidad, estuvieran en condiciones de abonar la cuota respectiva.-

En su primera etapa –Año 2000- se benefició directamente a 66 familias (5% de la población), en la segunda etapa –Año 2001- igual cantidad y porcentaje y en la tercera etapa –Año 2003- la cifra alcanza al 17% de la totalidad de habitantes de Cerrito y cubre aproximadamente un setenta por ciento (70%) de las necesidades de vivienda local.-



Como se ha dicho anteriormente, a la fecha, se han implementado tres (3) Círculos o etapas, cuyo avance permite percibir que el primer círculo o etapa, iniciado en Enero de 2000, está en un ochenta por ciento (80%) de su ejecución; el segundo círculo, iniciado en Enero de 2001, se encuentra a la fecha en un Cincuenta por ciento (50%) y el tercero, con iniciación en Octubre de 2003, manifiesta un avance cercano al quince por ciento (15%).-

Los recursos humanos involucrados resultan ser muy diversos, ya que se ha debido afectar personal de carrera administrativa municipal, funcionariado político, personal de maestranza afectado al control y reparto de materiales y se ha contratado expresa y específicamente para la obra, a gran cantidad de albañiles y obreros de la construcción, que significaban, a la fecha de iniciación, mano de obra ociosa existente en la localidad.-

Además de han realizado cursos de albañilería juntamente con la Dirección de Adultos de la Provincia y de Instalador gasista, cuyos egresados han tenido la oportunidad de obtener ocupación en forma inmediata.-

La fuente de financiamiento efectivo ha sido totalmente privada, a través de las cuotas del Círculo Cerrado, aportando el sector público municipal solo la parte administrativa con recursos presupuestarios, sin necesidad de ampliación de los mismos.-

El costo total de la experiencia en sus tres (3) etapas, asciende a \$ 3.721.248.- (PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO), cuyos recursos provienen del aporte mensual de cuotas durante el período pactado, a lo que debería incorporarse un diez por ciento (10%) de gastos administrativos cuyo monto ascendería a \$372.124,80 (PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO CON 80/100), lo que genera un total presupuestado de \$ 4.093.372,80 (PESOS CUATRO MILLONES NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS CON 80/100).-



El impacto de la experiencia en la localidad y zona ha sido excelente, se ha generado una credibilidad notable que ha logrado la participación progresiva y prácticamente masiva de la comunidad encuadrada en el proyecto. A su vez, se ha recibido consultas y solicitudes de documentación general del proyecto, de gran cantidad de Municipios e Instituciones intermedias de los pueblos y ciudades vecinas.-

Para el seguimiento y evaluación técnica del proyecto se ha contratado a un Arquitecto y un Maestro Mayor de Obra, que han elaborado el proyecto técnico y realizan la inspección y evaluación diaria de la obra, con un resultado excelente.-

La evaluación política la realiza el Concejo Deliberante, cuyas opiniones y decisiones al respecto, permiten percibir que el concepto y acompañamiento son ideales.-

En términos de gestión, la experiencia ha permitido comprobar que con instituciones creíbles, las obras son posibles y se logran los recursos con ideas claras y concretas, cuyos ejecutores deben demostrar honestidad e idoneidad.-

Por supuesto, este sistema, que en el fondo resulta ser cooperativo (todos los aspirantes con el aporte de su cuota financian cada mes la concreción de una vivienda), ha generado la expectativa de proyectar la fundación de una Cooperativa de Créditos que optimizaría la administración de éstos recursos permitiendo así que de otra forma se redistribuyan en la localidad.-