



**ANÁLISIS DEL PROYECTO
“FIDEICOMISO REDES SOLIDARIAS”**

PREPARADO PARA:

FUNDACIÓN PRO VIVIENDA SOCIAL

POR:

EDUARDO FIDANZA

DIRECTOR DE CATTERBERG Y ASOCIADOS



3 de Octubre de 2002



LA COMUNIDAD ORGANIZADA

La misión de la Comunidad Organizada, que ha elegido como lema *Unidos para crecer*, es “fortalecer la unión y organización entre vecinos para mejorar los barrios y la calidad de vida de sus habitantes”. La Comunidad Organizada está formada por diversos grupos comunitarios y asociaciones barriales y su metodología de trabajo se basa en la discusión democrática y participativa de las propuestas. La Comunidad Organizada ha establecido como valores prioritarios para guiar su acción la transparencia, la solidaridad, la comunicación permanente, el protagonismo responsable, y el respeto entre las organizaciones que la conforman.

La Comunidad Organizada se estructura a partir de una Asamblea donde se discuten las propuestas de las organizaciones participantes, cuyos miembros toman decisiones y delegan el trabajo en tres Comisiones. Ellas son: la comisión de Comunicación, que elabora herramientas para informar a la comunidad; la de Promoción, que acerca la información sobre la marcha de los proyectos a los vecinos y a las organizaciones; y la de Obra, que hace el seguimiento de las obras en ejecución. Para la coordinación de las acciones, la Asamblea de la Comunidad Organizada ha nombrado por voto a cinco miembros que conforman un Secretariado Permanente.

La Comunidad Organizada está respaldada por importantes organizaciones privadas y entes públicos. Entre las entidades promotoras se cuentan La Fundación Pro Vivienda Social y la Mutual El Colmenar, de reconocida trayectoria en la promoción de acciones comunitarias en Moreno y áreas adyacentes. Entre las empresas privadas, el principal aporte corresponde a Gas Natural Ban. S.A., concesionaria de la distribución de gas natural para el área norte del Gran Buenos Aires. Los proyectos de la Comunidad Organizada cuentan también con el aval del FONCAP S.A., organización gubernamental dependiente del Ministerio de Desarrollo Social, cuyo objetivo es la promoción de microempresas en sectores sociales pobres; el ENERGAS (Ente Nacional Regulador del Gas) y la Municipalidad de Moreno.

La construcción de una red de distribución de gas natural en los barrios Anderson, Namuncurá, Don Máximo, Leandro N. Alem y José C. Paz, en Cuartel Quinto, partido de Moreno, es el primer proyecto de la Comunidad Organizada. A continuación se desarrolla una síntesis de las características principales de este emprendimiento.



EL PROYECTO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL

Aspectos generales

El proyecto de instalación de la red domiciliaria de gas natural abarca un radio de 202 manzanas, equivalentes al 50% del área urbanizada del distrito de Cuartel Quinto en el partido de Moreno, provincia de Buenos Aires. Se estima que la red abastecerá de gas natural a más de 3.500 parcelas, con una población estable de alrededor de 15.000 personas. Las cañerías a instalar tienen una extensión de casi 80.000 metros y se prevé la rotura y reparación de más de 10.000 metros cuadrados de contrapisos. La alimentación de la red se realizará por medio de tres cruces bajo la Avenida Lamas. El costo total estimado de la red externa es de \$ 2.896.549,28.

Aspectos técnicos

El diseño de la red de gas estuvo a cargo de un grupo de calificados profesionales convocados por la Fundación Pro Vivienda Social. Para su ejecución se tuvieron en cuenta los siguientes antecedentes:

- Planimetría del área, es decir, el plano de las manzanas en donde se ejecutará la obra.
- Realización de un censo para obtener información acerca del tipo de edificación, aceras y calzadas. Se relevaron datos sobre tipo y uso de la edificación, cantidad de unidades habitacionales por lote, existencia o no de veredas y pavimento sobre los frentes, etc.
- Estudio detallado de eventuales interferencias con la red proyectada provenientes de otros servicios (luz, teléfono), de pozos ciegos y de cualquier otro obstáculo que existiera en el área de trazado de la red.
- Determinación de los puntos de conexión a redes de distribución existentes.

La información recopilada fue entregada a la distribuidora de la zona, Gas Natural Ban. S.A., junto con otras sugerencias técnicas.

El proceso de diseño demandó aproximadamente seis meses; en su transcurso se fueron realizando ajustes sucesivos de las posiciones de las cañerías de acuerdo a sus diámetros, hasta obtener como resultado final un proyecto que satisface plenamente los requisitos técnicos y económicos.



Impacto y beneficios

El proyecto emprendido aportará numerosos y significativos beneficios directos para las familias residentes en la zona. Entre los principales pueden mencionarse:

- *Disminución de gastos en el presupuesto familiar.* La sustitución de gas envasado y otros combustibles por gas natural, que es más barato, reducirá el presupuesto del hogar. Además, se podrá constatar la medición exacta de lo consumido mensualmente, ajustando el consumo a las posibilidades de cada familia.
- *Mejoramiento de la calidad de vida del hogar.* La comodidad de contar con un servicio de calidad disponible en todo momento, sin interrupciones, junto a la posibilidad de abonar el servicio una vez utilizado, mediante una factura mensual, redundará en la mejora del standard de vida de los miembros del hogar.
- *Aumento de los niveles de seguridad en la provisión de gas.* La instalación de gas se realizará según la normativa vigente y será inspeccionada y habilitada por la empresa distribuidora.
- *Revalorización del patrimonio.* La red de gas domiciliario aumentará el valor de las viviendas, que tendrán mejor cotización en el mercado inmobiliario.

Se estima que la economía de la zona tendrá también beneficios tangibles con la instalación de la red de gas. Entre los principales pueden destacarse los siguientes:

- *Ahorro global para financiar nuevos emprendimientos.* Cuando la obra se termine de pagar, el ahorro generado en los cinco barrios ascenderá a \$100.000 mensuales por la diferencia entre el costo del gas natural y los combustibles utilizados hasta ahora. Con ese dinero podrán financiarse nuevas obras de infraestructura en la zona.
- *Nuevos puestos de trabajo.* Está previsto que el 80% de la mano de obra no calificada que requiera la empresa ejecutora de la red externa, esté integrada por vecinos de la zona. Paralelamente se promoverá la organización de gasistas para ofrecer los servicios de instalaciones internas.



- *Capacitación.* Las organizaciones sociales involucradas contarán con trabajadores comunitarios más capacitados, tras haber realizado las acciones de promoción y relevamiento.
- *Impulso a los micro emprendimientos empresarios.* Se estima que la obra emprendida, junto con otras que se desarrollarán en el futuro, serán un fuerte incentivo para el desarrollo de microempresas vinculadas a la provisión de servicios y a las actividades productivas.
- *Organización y participación.* El modelo de trabajo de la Comunidad Organizada, llevado a cabo por las organizaciones comunitarias y los vecinos, permitirá aplicar la experiencia adquirida en proyectos similares, como la construcción de redes de agua y cloacas, pavimento, veredas, etc.

ESTUDIO SOBRE CONSUMO ENERGÉTICO Y PREDISPOSICIÓN HACIA EL PROYECTO DE RED DE GAS

Aspectos generales

En agosto de 2002 la Comunidad Organizada llevo a cabo un amplio relevamiento en el radio de 202 manzanas donde se proyecta construir la red de gas domiciliario. El objetivo básico del estudio fue determinar las modalidades y los costos del consumo de energía, y conocer el nivel de predisposición y adhesión al proyecto por parte de los vecinos. Asimismo, se recogieron datos acerca de la estructura familiar y se indagaron las prioridades de la población en relación con otras obras de infraestructura barrial.

El relevamiento consistió en la administración de una encuesta a jefes de familia o cónyuges que abarcó al 80% de las parcelas que existen en el área. Previamente se realizó una inspección visual que permitió conocer el número total de parcelas y desagregarlas en las categorías “usuarios potenciales”, “locales comerciales”, “lotes baldíos” y “obras en construcción”. De la información obtenida resultó que en las 202 manzanas existen 4.302 parcelas de las cuales el 83% está ocupada por usuarios potenciales. La distribución de usuarios potenciales por barrios es relativamente homogénea: el 24% reside en José C. Paz, el 21,9% en Anderson, el 20,5% en Don Máximo, el 20% en Leandro N. Alem y el 13,6% en Namuncurá.



Fueron encuestados 3.015 jefes de familia, distribuidos en forma proporcional según el barrio de residencia. El 27% reside en J. C. Paz, el 26,4% en Anderson, el 17,7% en Don Máximo, el 15,1% en L. N. Alem, y el 13,8% en Namuncurá.

Principales resultados

I. Predisposición hacia el proyecto

- El 82% de los jefes de familia consultados adhirieron al proyecto de la red de gas natural. El 18% restante prefirió no adherir por diversas razones.
- La principal razón para no sumarse al emprendimiento es económica y laboral, según la explicación de los entrevistados. El 54% de los que no adhieren aludieron a “razones económicas” (42,6%) o a “inestabilidad laboral” (11,4%). Otras razones menos mencionadas fueron la desconfianza hacia el proyecto (6%), el hecho de ser inquilino (6%) y el temor al endeudamiento (4,4%).
- Es significativo que en un contexto signado por la retracción y la desconfianza, sólo el 1,2% del total de entrevistados haya aludido a la “desconfianza” para no adherir al proyecto.
- En promedio, los adherentes están dispuestos a pagar una cuota mensual de \$22,75 por la obra de tendido e instalación de la red de gas. Ello representa una erogación del 9,2% del ingreso promedio mensual del total de los encuestados y del 7,8% de los que declararon ingresos.

II. Modalidades y costo del abastecimiento actual de energía. Cálculo de costos con red de gas

- En combustibles alternativos al gas de red las familias gastan en total \$103.600 por mes. De esa erogación el 55% corresponde a lo que se gasta en garrafas de 10 kg. El resto del gasto se distribuye entre el cilindro de 45kg. (12%), la leña (12%), el kerosén (8%), la estufa eléctrica (8%), el carbón (2%), la garrafa de 15 kg. (1%) y otros combustibles (2%).
- La erogación mensual total en combustibles alternativos al gas de red representa el 13,8% del total de ingresos mensuales declarados por las familias. Con la utilización de gas natural de red se insumiría un gasto total equivalente de \$22.585 por mes, lo que



implica una disminución del 78% respecto del gasto actual y representa apenas el 3% del total de los ingresos mensuales de las familias residentes en la zona.

III. Otras obras y acciones consideradas necesarias para la mejora de la calidad de vida en la zona

- El mejoramiento de las veredas y calzadas es la demanda mayoritaria de los vecinos que viven en las 200 manzanas comprendidas por el proyecto. En efecto, el 52% lo menciona como prioridad; mientras el 18% requiere la instalación de cloacas; el 9% la mejora en las condiciones de seguridad; el 8% la instalación de la red de agua corriente; el 5% la red de alumbrado y el 3% la mejora en la infraestructura de comunicaciones.
- Si se desagregan las demandas por barrio, se observa que en L.N. Alem 7 de cada 10 entrevistados mencionan como prioridad el mejoramiento de veredas y calzadas. En Namuncurá y Don Máximo, si bien las veredas y calzadas reciben la mayor cantidad de menciones, es significativa la demanda de instalación de redes cloacales.

IV. Descripción de la estructura familiar

- De las 3.015 entrevistas realizadas surge que en el área del proyecto que se ha relevado viven 12.087 personas, lo que arroja un promedio de 4 personas por vivienda.
- El 65,3% de los encuestados (1.968 personas) declararon tener hijos. Existe un promedio de 2,38 hijos por familia. Una amplia mayoría de las familias tiene uno o dos hijos: el 39,4% tiene un hijo y el 28,5% tiene dos hijos. Así, el 67,8% de las familias posee menos de tres hijos.
- La distribución de edades de la población residente en el área relevada muestra que el 38% de los habitantes tiene menos de 15 años de edad y que los mayores de 44 años son apenas el 16%.

V. Ingresos familiares

- El promedio de ingresos mensuales que consignaron los entrevistados que declararon ingresos es de \$338,59.



VI. Ocupación

- Un dato significativo que surge de la investigación es que sólo uno de cada cuatro entrevistados declara estar empleado, en lo que debe presumirse como una ocupación formal. El resto obtiene sus ingresos por lo que podría denominarse trabajo “autogenerado”, básicamente tareas por cuenta propia y changas.
- La distribución de la población por tipo de ocupación indica que una cuarta parte de los entrevistados (25,4%) declara ser “empleado”; un 9,1% trabaja por cuenta propia; y un 6,3% hace changas.
- Ello significa que sólo el 40,8% obtienen, en principio, sus ingresos a cambio de una actividad laboral concreta realizada en el mercado. Los ingresos del resto de la población proviene de planes sociales (17,6%), y de jubilaciones y pensiones (3,3%). El 18,6% declara ingresos pero se define como “desocupado” y el restante 19,6% declara ingresos pero no declara ocupación. Casi el 60% de los que no declaran ocupación son amas de casa.
- El promedio de ingresos mensuales por tipo de ocupación (Cuadro) permite comprobar que los empleados y los cuenta propistas tienen mejores ingresos relativos. Por otra parte, se observa que los ingresos mensuales de los que se declaran desocupados y de los que no declaran ocupación es superior al de los pobladores cuyos ingresos provienen de planes sociales.

	Empleados	Cta. Propia	Changas	P. Sociales	Desocupado	No declara ocupación
Ingreso promedio (\$)	372,54	372,60	358,05	247,99	325,32	355,03

- Entre los empleados que especifican actividad se observa considerable dispersión. Entre las actividades más mencionadas se encuentran “servicio doméstico” (10,6%), “comercio” (7,6%), “estatales” (6,9%) “seguridad” (5,4%), “construcción” (5,4%), “encargado de edificio/ maestranza” (5,1%), “choferes” (4,2%), “metalúrgica” (3,9%), “gastronomía” (3,6%), y “administración” (3,3%).
- Entre los trabajadores por cuenta propia, fuente potencial de micro emprendimientos empresarios, se observa también una considerable diversificación de actividades. Entre



las más mencionadas se cuentan “elaboración de comidas”, “ventas”, “pequeño comerciante”, “albañilería”, “plomería”, y “trabajos comunitarios”.

- Entre los que realizan changas, el 40% se dedica a la albañilería. Luego se mencionan, entre los trabajos eventuales, ventas, remises, electricidad, pintura y servicio doméstico.
- Más del 90% de los que declaran ingresos por planes sociales los obtienen del Plan Jefas y Jefes. Los otros planes mencionados son el Plan Trabajar, que provee ingresos al 4%, y el Plan Vida del que se benefician 2 familias.

CONCLUSIONES

El proyecto de instalación de una red domiciliaria de gas natural en Cuartel Quinto, partido de Moreno, está avalado por estudios de factibilidad consistentes, tanto en el plano técnico económico como en los aspectos social y motivacional.

En el aspecto técnico el proyecto cuenta con el aval de Gas Natural Ban S.A., una de las empresas concesionarias de la distribución de gas más importantes de la Argentina, y del ENERGAS, ente nacional de regulación del gas.

Desde el punto de vista económico, la concreción del proyecto tendrá un efecto reactivador y multiplicador de la actividad de la zona. El primer hecho relevante es la intención de las organizaciones patrocinantes de garantizar que el 80% de la mano de obra no calificada que se requiera provenga de vecinos residentes en el área donde se realiza la obra. Ello redundará en más puestos de trabajo en una zona particularmente castigada por la desocupación y la subocupación.

Junto a ello debe considerarse el significativo ahorro que supondrá para las familias el reemplazo de los combustibles utilizados actualmente por el gas natural de red, que es significativamente más barato. Como lo ha demostrado el estudio sobre consumo energético, el gasto en combustible disminuirá en un 78%, liberando recursos para otros proyectos y emprendimientos. Pero ello no es todo: el nuevo servicio se prestará con altos estándares de



calidad, seguridad y eficiencia, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de la zona y a la revalorización de las propiedades inmobiliarias.

Sin embargo, desde el punto de vista de las organizaciones promotoras, los beneficios técnicos y económicos del proyecto son secundarios en comparación con el valor del capital social que se ha puesto en juego para concebirlo y generarlo. En este sentido, puede decirse que la red de gas de Cuartel Quinto es *una obra de los vecinos para los vecinos*. Ellos son los protagonistas del emprendimiento y de su solidaridad y capacidad de trabajo en común dependerá el éxito.

Debe considerarse que sólo una cuarta parte de los habitantes de la zona perciben sus ingresos por empleos formales. El resto genera su propia actividad, lo que los dota de actitudes y comportamientos propios de los emprendedores. En estas condiciones, y en el marco de proyectos como la red de gas, es probable que, con la debida orientación y asesoramiento, florezcan muchos micro emprendimientos empresarios, a través de los cuales se canalicen las energías creativas de estos pobladores, en un contexto económico y social adverso.

Las demandas de nuevas obras y servicios señalan el camino futuro; los recursos de organización de la comunidad podrán garantizar su concreción; los profesionales y técnicos, las empresas y los organismos públicos ofrecerán su aval y sus conocimientos. El empleo de mano de obra directa, la capacitación social, la promoción de micro empresas y, fundamentalmente, el acrecentamiento del capital social, serán el resultado tangible de una nueva forma de encarar la promoción comunitaria.



EDUARDO FIDANZA

efidanza@catterberg.com

Licenciado en Sociología en la Universidad de Buenos Aires. Ha obtenido un Diploma de Especialización en Sociología del Desarrollo en el Instituto de Cooperación Iberoamericana, en Madrid, España. Se ha especializado en consultoría política y de organizaciones, análisis de opinión pública e investigación de mercado. Actualmente es Director de la consultora **Catterberg y Asociados** y profesor titular de Teoría Sociológica en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Es socio fundador y miembro de la Sociedad Argentina de Investigación de Mercado y Opinión Pública. Se ha desempeñado como analista *senior* en La Compañía Argentino Española de Consultoría –Aresco- (en sus sedes de Madrid y Buenos Aires); Director de Proyecto de *Equas* Consultores y Director General de investigaciones de Sofres-Ibope argentina. Fue creador y director del Programa de Investigación de Mercados y Análisis Social de la Universidad Nacional de Quilmes. Se desempeñó como asesor del gobierno nacional y del gobierno de la ciudad de Buenos Aires. Fue representante argentino ante el Consejo Superior de la Escuela Iberoamericana de Gobierno y Políticas Públicas (IBERGOP). Fue profesor de Teoría y Metodología Sociológica en la Universidad del Salvador y miembro titular del directorio de la Editorial Universitaria de Buenos Aires (Eudeba). Ha dirigido más de cien investigaciones sobre temas de su especialidad y publicado numerosos artículos en libros, revistas especializadas y medios de prensa.