

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**PRESENTADO:** Bloque FPCyS.-

### **VISTO:**

La necesidad de mitigar el déficit cualitativo en las viviendas de familias con problemas de hacinamiento y que habitan en construcciones con defectos edilicios de riesgo; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que existen políticas en materia habitacional, tanto a nivel municipal, como provincial o nacional, que, en general, tienden a centrar su accionar en la provisión de una solución terminada;

Que la problemática habitacional no se resuelve solamente con la construcción de viviendas nuevas, sino que corregir y adecuar lo ya construido, aprovechando el patrimonio y los recursos disponibles, es uno de los tantos desafíos para la implementación de una política real de hábitat;

Que existe un importante universo de viviendas susceptibles de ampliación o reparación que pertenecen a hogares con ingresos con cierto nivel de capacidad de pago pero de un rango tal que los hace poco atractivos para la banca tradicional;

Que, para situaciones de estas características, es posible implementar un programa de microcrédito, el que contribuiría al proceso de desarrollo social y humano, democratizando el acceso al crédito y adoptando sistemas de garantías más próximos a las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes;

Que los microcréditos no constituyen una estrategia de lucha contra la pobreza, ya que la misma es un problema que responde a causas estructurales, por lo que su eliminación o su disminución no se encuentra dentro de las posibilidades de un servicio de esta naturaleza. No obstante, sí, mitiga, en cambio, ciertas consecuencias de la pobreza: las referidas a deficiencias habitacionales, tales como el hacinamiento, la disponibilidad de baños, el acceso al agua potable, etc.;

Que programas de financiamiento con metas y objetivos precisos, enfocados como estrategia de inclusión social, basados en la relación personal, e implementados a través de una metodología flexible, pueden dar una respuesta efectiva al complejo tema de la vivienda de numerosas familias que las construyen paulatinamente y que necesitan, por lo tanto, asistencia

técnica y financiera para realizar mejoras habitacionales;

Que los créditos de "construcción progresiva" pueden personalizarse más fácilmente a la capacidad de pago de los hogares, y la financiación de las "etapas" de un proyecto con múltiples créditos a un plazo más corto, en lugar de un crédito mayor a un plazo más largo, reduce el interés pagado por el hogar y el riesgo para la Municipalidad;

Que el microcrédito para vivienda no constituye una solución definitiva de la problemática habitacional. Sin embargo, el Estado Municipal puede brindar apoyo integral mediante una intervención interdisciplinaria a la población beneficiaria, favoreciendo procesos de inclusión social y territorial, y el ejercicio pleno de la ciudadanía, en especial, el derecho a una vivienda adecuada, que se enmarque dentro de las normativas vigentes;

Por todo lo expuesto, el Bloque de Concejales FPCyS presenta a consideración del Concejo Municipal, el siguiente:

#### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**Art. 1°)** Créase el Programa de Mejoramiento Habitacional cuyo fin consiste en brindar asistencia técnica y financiera a las familias que necesitan mejorar, terminar o ampliar su vivienda implementando un registro de quienes tengan interés en acceder al mismo.-

**Art. 2°)** Este Programa tendrá como objetivos particulares:

ÿ Brindar subsidios a familias con necesidades básicas insatisfechas o créditos a sectores de la población con capacidad de pago, que sufren déficit habitacional y cuyas viviendas son plausibles de recuperación.

ÿ Asegurar que el subsidio o crédito otorgado se está utilizando para producir un mejoramiento técnicamente adecuado de las viviendas deficitarias.

ÿ Ofrecer asistencia técnica a las familias beneficiarias, con diferentes modalidades de prestación, para programar y planificar tanto la mejora como el futuro crecimiento de la vivienda, atendiendo a las normas edilicias vigentes.-

ÿ Implementar mecanismos de control que aseguren la calidad de las mejoras llevadas a cabo.-

**Art. 3°)** Créase el SubPrograma de Erradicación de Letrinas el que consistirá en la eliminación, para el

2015, de las letrinas en todas las viviendas de la ciudad de Sunchales.-

**Art. 4°)** Las Autoridades de Aplicación del presente Programa serán la Secretaría de Desarrollo Humano y Familia de la Municipalidad de Sunchales y el Instituto Municipal de la Vivienda, los que podrán otorgar, para la mejora de la vivienda, subsidios - cuando el ingreso del grupo familiar sea menor o igual a un salario mínimo, vital y móvil; o microcréditos - cuando el ingreso del grupo familiar sea mayor a un salario mínimo, vital y móvil.-

**Art. 5°)** Para la implementación del Programa, las Autoridades de Aplicación deberán:

ÿ Llevar un registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el mejoramiento habitacional, el que incluirá documentación técnica (memoria descriptiva del proyecto, planos, presupuesto de obra, documentación fotográfica, etc.).

ÿ Confeccionar un padrón de antecedentes de familias beneficiarias.

ÿ Disponer el asesoramiento técnico y social a las familias beneficiarias.

ÿ Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del subsidio o crédito.

ÿ Establecer las situaciones de prioridad.-

**Art. 6°)** Dispónese que la Secretaría de Desarrollo Humano y Familia, a través del área que corresponda, procederá a la elaboración de un estudio socioeconómico y, junto al Instituto de la Vivienda, formularán la propuesta de mejora, incluyendo especificaciones técnicas (materiales y elementos a utilizar), cómputo de materiales, presupuesto detallado y plan de trabajo.-

**Art. 7°)** Los microcréditos tendrán las siguientes características:

ÿ Se otorgarán para pago de mano de obra o materiales, pudiéndose realizar la entrega de materiales en vez del dinero.

ÿ Se podrá saldar la deuda con la realización de tareas de contraprestación en el ámbito municipal, las que serán determinadas por las Autoridades de Aplicación.

ÿ Se podrá parcializar o fragmentar el crédito por avance de obra.

ÿ El monto máximo del microcrédito será de (12) salarios mínimo, vital y móvil, cuya entrega dependerá de los ingresos y la capacidad de pago de la familia, lo

cual será analizado por las Autoridades de Aplicación.

- ÿ El monto de la cuota a pagar no podrá superar el 20% de los ingresos nominales totales de la familia.
- ÿ La presentación de garantías dependerá del monto solicitado, los plazos y capacidad de pago. Por montos pequeños y de corto plazo, no se solicitará.
- ÿ El cobro de interés de los microcréditos dependerá del monto solicitado. En caso de cobrarlo, será el más bajo de plaza.
- ÿ Se podrán solicitar créditos sucesivos, una vez pagado el anterior.-

**Art. 8°)** Para el cumplimiento de los fines de la presente, establécese la creación del "Fondo Municipal para el Mejoramiento Habitacional", el que se integrará con los recursos provenientes de:

- ÿ El 40 % de lo recaudado por derechos de edificación, delineación y catastro.
- ÿ Los recursos generados por la devolución e intereses de los préstamos otorgados.
- ÿ Los recursos que aporten la provincia y/o la nación, en virtud de convenios destinados a paliar el déficit habitacional.
- ÿ Las Partidas que asigne anualmente el Presupuesto de Gastos y Recursos con este fin.
- ÿ Donaciones, legados, subsidios y todo ingreso compatible con la naturaleza y fines del Fondo.
- ÿ Los recursos provenientes de la cooperación internacional destinados a programas, acciones y actividades tendientes a brindar soluciones habitacionales
- ÿ Todo otro aporte y contribución que por cualquier naturaleza realicen entidades gubernamentales y no gubernamentales, públicas y/o privadas, municipales, provinciales, nacionales y/o internacionales.-

**Art. 9°)** El Fondo creado en virtud del artículo precedente tendrá, en la contabilidad municipal, cuenta propia, individual, y se librará contra ella solamente para atender las necesidades para las cuales es creado, siguiendo los mecanismos administrativos que rigen todos los pagos de la Administración Municipal y los que indique la reglamentación que se disponga a tal efecto.-

**Art. 10°)** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir bimestralmente al Concejo Municipal, un informe con la evolución del Fondo creado y el destino acordado, como así también el listado de trabajos realizados y de las familias beneficiarias con las soluciones brindadas.-

**Art. 11°)** Determinase que el Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los aspectos no contemplados en la presente en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de su promulgación.-

**Art. 12º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

Sunchales, 20 de Marzo de 2012.-