

Sunchales, 25 de Septiembre de 2012.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A N ° 2 2 1 7 / 2 0 1 2

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 suficiente 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, puede mitigar, en cambio, ciertas consecuencias de la pobreza, como 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 so-

cial, 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 ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N ° 2 2 1 7 / 2 0 1 2

Art. 1º) 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. 2º) Este Programa tendrá como objetivos particulares:

- 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.
- Asegurar que el subsidio o crédito otorgado se está utilizando para producir un mejoramiento técnicamente adecuado de las viviendas deficitarias.
- Ofrecer asistencia técnica a las familias beneficiarias, con diferentes modalidades de prestación, para programar y planificar tanto la mejora como el futu-

ro crecimiento de la vivienda, atendiendo a las normas edilicias vigentes.

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

Art. 3º) 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. 4º) La Autoridad de Aplicación del presente Programa será la Secretaría de Desarrollo Humano y Familia de la Municipalidad de Sunchales la que podrá 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. 5º) Para la implementación del Programa, la Autoridad de Aplicación deberá:

- 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.).
- Disponer el asesoramiento técnico y el seguimiento social a las familias beneficiarias.
- Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del subsidio o crédito.
- Establecer las situaciones de prioridad.-

Art. 6º) Dispónese que la Secretaría de Desarrollo Humano y Familia, a través del área que corresponda, procederá a la elaboración de un estudio socioeconómico y formulará la propuesta que correspondiera.-

Art. 7º) Los microcréditos tendrán las siguientes características:

- Se otorgarán para pago de mano de obra o materiales, pudiéndose realizar la entrega de materiales en vez del dinero.
- Se podrá saldar la deuda con la realización de tareas de contraprestación en el ámbito municipal, las

que serán determinadas por la Autoridad de Aplicación.

- Se podrá parcializar o fragmentar el crédito por avance de obra.
- El monto máximo del microcrédito será de 10.000 U.C.M. (Unidad de Cuenta Municipal), cuya entrega dependerá de los ingresos y la capacidad de pago de la familia, lo cual será analizado por la Autoridad de Aplicación.
- El monto de la cuota a pagar no podrá superar el 20% de los ingresos nominales totales de la familia y será devuelto en U.C.M. proporcionales a la cantidad de cuotas en función del monto.
- La presentación de garantías dependerá del monto solicitado, los plazos y capacidad de pago. Por montos pequeños y de corto plazo, no se solicitará.
- Se podrán solicitar créditos sucesivos, una vez pagado el anterior.-

Art. 8º) 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:

- Las Partidas que asigne anualmente el Presupuesto de Gastos y Recursos con este fin.
- Los recursos generados por la devolución e intereses de los préstamos otorgados.
- Los recursos que aporten la provincia y/o la nación, en virtud de convenios destinados a paliar el déficit habitacional.
- Donaciones, legados, subsidios y todo ingreso compatible con la naturaleza y fines del Fondo.
- Los recursos provenientes de la cooperación internacional destinados a programas, acciones y actividades tendientes a brindar soluciones habitacionales.
- 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. 9º) 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. 10º) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir semestralmente 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. 11º) Determinase que el Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los aspectos no contemplados en la presente en un plazo no mayor a 90 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..-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil doce.-