



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcd.malargue.gov.ar](http://www.hcd.malargue.gov.ar)



Honorable Concejo Deliberante

## ORDENANZA N° 2.112/2.021

VISTO: El contenido del Expediente N° 2.294/2021-0. Departamento Ejecutivo. Secretaría de Gobierno.

Proyecto de Ordenanza: Línea de Préstamos para refacciones, mejoras y/o acondicionamiento de viviendas familiares para empleados municipales.

La necesidad de implementar políticas públicas activas con el fin de brindar solución a la problemática edilicia y de hábitat de los empleados municipales, que tiendan a garantizar el derecho a una vivienda digna, cómoda y en condiciones de habitabilidad.

Y;

CONSIDERANDO: Que el derecho al acceso a una vivienda digna consiste en la garantía que debe brindar el Estado a través de diversos programas y beneficios para hacer realidad la posibilidad de que cada persona pueda vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad.

Que este derecho se encuentra constitucionalmente garantizado y recepcionado en diversos Pactos Internacionales que tienen jerarquía Constitucional, refrendada y reconocida desde la Reforma Constitucional del Año 1.994.

Que asimismo existen normativas nacionales referidas a esta problemática, entre ellas la Ley N° 24.464 que crea el Fondo Nacional de Vivienda.

Que en la práctica, se ha podido constatar que aquellos empleados municipales que se encuentran en un alto grado de vulnerabilidad, al tener ingresos formales bajos no pueden acceder a líneas de crédito que les permitan hacer pequeñas intervenciones en su vivienda, ello a los fines de introducir mejoras en las condiciones de las mismas.

Que la principal causa de negativa en referencia a la adquisición de ayuda crediticia estatal y/o privada está constituida por la falta de acceso formal a créditos dado que esta franja social no se encuentra en condiciones de justificar altos ingresos o de presentar garantes de iguales características, lo que termina redundando en préstamos a privados que en la mayoría de los casos les cobran intereses cuasi usureros.

Que en referencia a lo anterior, cualquier empleado municipal que desee acceder a créditos blandos para ampliación o refacciones del hogar debe por consiguiente adquirirlo a través de sedes bancarias o privadas como se expresó en los considerandos que anteceden, los que no siempre son accesibles o a muy alta tasa de interés.

Que cada vez se vuelve más difícil el acceso a créditos destinados al acondicionamiento de la vivienda y al correcto acceso de los servicios, por falta de políticas que intervengan en el mercado para frenar la especulación y que favorezcan el acceso a créditos blandos.



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743

[www.hcd.malargue.gov.ar](http://www.hcd.malargue.gov.ar)



Que esta línea de préstamos tiene como finalidad la construcción y/o ampliación de una habitación y/o mejoramiento de la existente y/o baño y/o mejoramiento del existente, y demás dependencias del hogar con el fin brindar solución al déficit habitacional a empleados municipales, garantizando así la cobertura de las necesidades básicas de vivienda con apoyo financiero municipal.

Que la problemática del déficit habitacional tiene como principal fundamento el nivel de hacinamiento y la vulnerabilidad, interviniendo otros componentes físicos que incluyen en la habitabilidad de la vivienda, la situación sanitaria; y los sociales que comprenden la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible.

Que ninguna política que pretenda reducir el déficit habitacional puede ser exitosa si no se considera a la vivienda como un componente fundamental.

Que el Estado debe participar activamente en la mejora de la realidad de sus agentes municipales, creando canales viables para otorgar y distribuir beneficios, regulando y controlando el acceso a ellos.

Que se ha constatado la necesidad de instrumentar un Programa de Préstamos Municipales a fin de facilitar el acceso a financiamiento destinado a refacción, acondicionamiento y/o mejoras habitacionales de vivienda de uso familiar.

Que si bien el estado no es un organismo crediticio, tiene la obligación legal de cumplir con los preceptos constitucionales por lo que este tipo de programas, con intereses que no buscan crear una renta económica, deben ser llevados adelante.

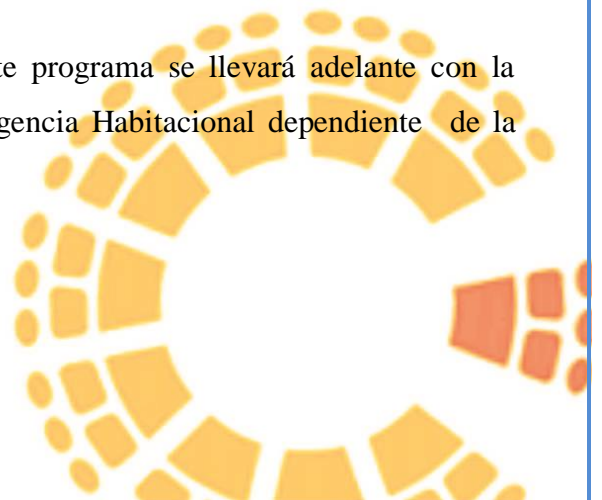
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE EN  
USO DE LAS FACULTADES QUE LES SON PROPIAS

## ORDENA

ARTICULO 1º: Créase el Programa Municipal de Préstamos para Refacciones y/o Ampliaciones Habitacionales, con el objeto de facilitar las condiciones, para posibilitar a los Empleados Municipales, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna, conforme a lo previsto en el Artículo 14bis de la Constitución Nacional.

ARTÍCULO 2º: **ÓRGANO DE APLICACIÓN:** El presente programa se llevará adelante con la intervención de la Coordinación de Vivienda y Emergencia Habitacional dependiente de la Secretaría de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: **REQUISITOS:**





Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcd.malargue.gov.ar](http://www.hcd.malargue.gov.ar)



Poseer Escritura Pública; posesión, cesión de derechos o tenencia otorgada por la Municipalidad del inmueble sobre el cual recaerá la mejora, cumpliendo con los requisitos legales para cada instrumento legal.

Ser empleado municipal de planta permanente o contratado, con fecha de ingreso anterior al 2.016.

Encuesta social que acredite imposibilidad de acceso a otras líneas de créditos (bancarios o privados) con ingresos declarados de entre \$20.000 a \$35.000.

Factibilidad técnica emanada desde la Coordinación de Vivienda y Emergencia Habitacional quien deberá constatar que los costos del proyecto sean concordantes con el monto solicitado, ello a través de presupuestos de comercios habilitados.

La Coordinación de Vivienda deberá constatar la finalización de la obra haciendo entrega de un certificado que acredite el cumplimiento de la misma. El incumplimiento de fin primero, debidamente certificado, será pasible de las sanciones dispuestas en el Art. 6° de la presente.

Finalizado el proceso y suscripto el convenio con el beneficiario la Coordinación de Rentas realizará los correspondientes Planes de Pago.

En el caso de ser elegible para otorgar el mencionado préstamo el descuento será por bono, de acuerdo al monto otorgado.

**ARTÍCULO 4°: MONTOS:** Los préstamos serán otorgables hasta un máximo del monto correspondiendo a 6 veces la asignación clase E-8 (en la actualidad \$ 17.729).-

**ARTÍCULO 5°: FORMA DE PAGO DE ACUERDO AL MONTO OTORGADO:**

De \$20.000 hasta \$50.000 inclusive serán abonados hasta en 12 cuotas sin interés.

De \$50.001 hasta \$80.000 inclusive serán abonados hasta en 24 cuotas con un interés del 1,5 % mensual.

De \$80.001 hasta \$ 106.000 inclusive serán abonadas hasta en 36 cuotas con un 1,5% de interés mensual.

**ARTÍCULO 6°:** Autorícese a Contaduría General de la Municipalidad de Malargüe a realizar el Traspaso de Partidas correspondientes para la imputación de \$10.000.000 a los fines de proceder a la ejecución de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 7°:** Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcd.malargue.gov.ar](http://www.hcd.malargue.gov.ar)



---

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A VEINTINUEVE DÍAS DE JULIO  
DE DOS MIL VEINTIUNO

Blanca Carolina Páez

Secretaria

**Oswaldo Martín Palma**

Presidente

