



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



ORDENANZA N° 2.098/2.021

VISTO: Expte. N° 1.970/2021-0. Secretaría de Gobierno. Dra. Paola Paleico. Eleva Proyecto de Ordenanza: Línea de Crédito para Refacciones –Mejoras y/o Acondicionamiento de Viviendas Familiares.

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

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, a raíz de la reforma constitucional del año 1.994.

Que asimismo existen normativas Nacionales como la Ley N° 24.464 que crea el Fondo Nacional de Vivienda.

Que en la práctica, se ha podido constatar que aquellas personas que se encuentran en un grado de vulnerabilidad alta, al no tener ingresos formales no pueden acceder a líneas de créditos que les permitan hacer pequeñas intervenciones en sus viviendas, 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 presentar garantes, 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 ciudadano 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 tienen muy alta tasa de intereses.

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



Que ésta línea de crédito 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 de brindar solución al déficit habitacional a vecinos de esta Ciudad, 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 la habitabilidad de la vivienda, la situación sanitaria y los sociales que comprenden la relación entre el número de habitantes y los espacios 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 el mercado crediticio como un agente fundamental para otorgar y distribuir beneficios, regulando y controlando el acceso al mismo.

Que se ha constatado la necesidad de instrumentar un Programa de Créditos Municipales a fin de facultar 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 LE SON PROPIAS

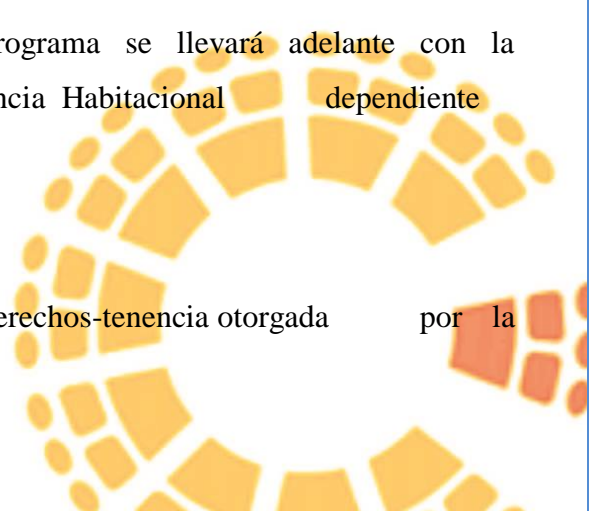
ORDENA

ARTICULO 1º: Créase el Programa Municipal de Créditos para Emergencia Habitacional con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Ello, conforme lo previsto en el Artículo 14º de la Constitución Nacional.

ARTICULO 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.

ARTICULO 3º: Requisitos:

Poseer título suficiente (escritura-posesión-cesión de derechos-tenencia otorgada por la Municipalidad) del inmueble sobre el cual recaerá la mejora.





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



Encuesta social que acredite imposibilidad de acceso a otras Líneas de Créditos (bancarios o privados) con ingresos declarados menores a pesos treinta y cinco mil (\$ 35.000).

Facilidad 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. La falta de la finalización de la obra y su posterior acreditación mediante certificado, será pasible de las sanciones dispuestas en el Artículo 6° de la presente.

Finalizado el proceso y suscripto el Convenio con el beneficiario la Coordinación de Rentas, realizará los correspondientes planes de pago.

ARTICULO 4°: MONTOS:

Los préstamos serán otorgables hasta un máximo del monto correspondiente a 6 veces la asignación Clase E-8 en la actualidad pesos diecisiete mil setecientos veintinueve (\$ 17.729).

ARTICULO 5°: FORMA DE PAGO:

De \$ 20.000 hasta \$ 40.000, inclusive serán abonados hasta en 12 cuotas sin interés.

De \$ 40.000 hasta \$ 80.000, inclusive serán abonados hasta en 24 cuotas con un interés mensual del 1,5 %

De 80.000 hasta \$ 106.000 inclusive serán abonados hasta en 36 cuotas con un interés mensual del 1,5 %.

ARTICULO 6°: MORA

El no pago de tres (3) cuotas mensuales hará al beneficiario ingresar en la categoría de moroso, lo que conllevará a la refinanciación de la misma con un interés del 2% mensual en las cuotas debidas.

INCUMPLIMIENTO: El no pago de 6 cuotas mensuales, hará al beneficiario del préstamo ingresar en la categoría de incumplimiento de Convenio, lo que determinará que el mismo, ni su grupo familiar directo podrán solicitar ningún tipo de beneficio y/o ayuda por parte del Municipio por el plazo de 10 años o hasta la regularización del Convenio, sin perjuicio de los procesos por Apremios que puedan iniciarse a los fines de obtener el cobro del Préstamo.

ARTICULO 7°: Autorízase a Contaduría Gral. De la Municipalidad de Malargüe a realizar el traspaso de partidas correspondientes para la imputación de (\$ 10.000.000) Pesos diez millones, a los fines de proceder a la ejecución del presente proyecto.



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



ARTICULO 8°: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

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

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Oswaldo Martín Palma

Presidente

