



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 7.217)

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza de los concejales Bartolomé, Liberati, Rosa, Peralta y Svatetz, mediante el cual establece que los montos a recuperar por el Servicio Público de la Vivienda, en concepto de financiamiento para adjudicatarios de asentamientos irregulares, no podrán exceder en ningún caso el cincuenta por ciento.

Expresan los autores, que visto el estado de morosidad que se verifica en los actuales planes de recupero otorgados por la mencionada repartición municipal, correspondientes a viviendas de interés social.

El Programa Rosario Hábitat, el cual brinda la posibilidad de reformular la actual política de recupero para sectores de menores recursos, dado que el Ente Financiante no obliga a recupero alguno; y considerando, que el nombrado Programa fue concebido con el objetivo de *“...desarrollar e implementar estrategias que encaucen los procesos de ocupación informal y que mejoren la calidad de vida de todos los asentamientos irregulares de Rosario, a través de la regeneración del tejido urbano, promoviendo la integración física y social de la ciudad”*.

Que, no obstante la moratoria establecida mediante Ordenanza 6471/97, se verifica en la actualidad una mora del 75% de la cartera, motivada por el aumento del desempleo que castiga a los sectores más desprotegidos de la población.

Que, con el objetivo de analizar la capacidad de pago de los adjudicatarios, el Servicio Público de la Vivienda ha realizado oportunamente el análisis socio-económico pertinente, determinando que el ingreso promedio de las familias asciende a \$ 160.-, y que los gastos mínimos asociados al pago de servicios públicos representan el 25% de dichos ingresos.

Que de acuerdo a las últimas mediciones realizadas por el INDEC a través de la Encuesta Permanente de Hogares el poder adquisitivo de los más pobres ha caído un 7% con relación a los datos del año anterior, lo que evidencia un deterioro de los ingresos del sector considerado, que distorsiona significativamente los estudios previos al otorgamiento de planes de financiación para el pago de viviendas de carácter social.

Que de dicho análisis se desprende que la esperanza de cobrabilidad de los planes de pago ya otorgados por el Servicio Público de la Vivienda se transforma en una ilusión, dado que se hace mínima la posibilidad de que los beneficiarios puedan cumplir con los compromisos asumidos oportunamente.

Que no se debe perder de vista que los habitantes de asentamientos irregulares, desde el momento que acceden a la vivienda no sólo deben afrontar el pago de la cuota correspondiente, sino que además deben incorporarse como contribuyentes de la Tasa General de Inmuebles, Impuesto Inmobiliario y servicios públicos privatizados.

Que el criterio adoptado para la definición de los montos a recuperar por el Servicio Público de la Vivienda consiste en transferir todos los costos de las nuevas soluciones habitacionales a los planes de amortización.

Que si bien el Programa Rosario Hábitat brinda la posibilidad de reformular los planes de recupero para sectores de escasos recursos, en función de que el Ente Financiante no establece la obligación del recupero, se debe considerar la inconveniencia de adjudicar soluciones habitacionales subsidiadas en un ciento por ciento, dado que se espera algún esfuerzo económico por parte de los adjudicatarios con sentido solidario, para que otros también tengan la posibilidad de acceder a una vivienda.



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

Que así lo han entendido los habitantes de estos barrios, quienes manifiestan mayoritariamente su voluntad de pagar un valor mensual en forma de cuota, si dicho valor se encuentra dentro de sus posibilidades económicas reales.

Que, por lo tanto, es necesario readecuar los montos de los financiamientos otorgados a fin de ajustarlos a la real capacidad de pago de los adjudicatarios, y de este modo poder acercarse al objetivo final de lograr las escrituras traslativas de dominio.

Que además, para evitar situaciones de injusticia entre los vecinos del mismo segmento social, se debe valorar el esfuerzo por muchas familias que, aunque parcialmente, han intentado cumplir con los planes de cuotas pactadas.

Que, en este sentido, la metodología que se propone a fin de rediseñar los planes de financiamiento consiste en tomar como valor de referencia el monto máximo pagado por una familia en relación con el valor de la solución habitacional adjudicada, aplicando esa proporción a cada caso en particular, y detrayendo del valor resultante lo efectivamente pagado por el adjudicatario hasta ese momento.

Por lo precedentemente expuesto, la Comisión ha compartido la iniciativa y propone para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1°. - Establécese que los montos a recuperar por el Servicio Público de la Vivienda en concepto de financiamiento para adjudicatarios provenientes de asentamientos irregulares no podrán exceder en ningún caso el cincuenta por ciento (50%) del costo de la solución habitacional, calculado en base a los criterios seguidos por el SPV para tal fin.

Art. 2°. - Del valor resultante de la aplicación del porcentaje establecido en el Artículo 1° deberá descontarse la suma efectivamente abonada por cada adjudicatario al momento de la refinanciación, a los efectos del cálculo de los nuevos financiamientos.

Art. 3° - El valor de las nuevas cuotas deberá ajustarse a la capacidad de pago real de los adjudicatarios.

Art. 4° - Las disposiciones de la presente Ordenanza serán de aplicación para financiamientos ya otorgados o a otorgar por el Servicio Público de la Vivienda, al momento de la promulgación de la presente norma.

Art. 5° - Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 09 de agosto de 2001.-

Expte. N° 114.436-P-2001-H.C.M.