

VISTO: La imposibilidad de acceso al crédito a los fines de acceder a una vivienda digna que sufre una franja muy importante de la población

CONSIDERANDO: Que el acceso al crédito a los fines de adquirir una vivienda es inalcanzable para un amplio sector de la sociedad, principalmente los trabajadores en relación de dependencia.-

Que hay sectores de clase media, que potencialmente pueden acceder al crédito para tales fines, en el marco de las políticas crediticias que dan forma a la oferta de la banca pública y privada actualmente vigente en el mercado.

Que los sectores más necesitados de la sociedad, si bien en forma aún insuficiente, se ven beneficiados por los planes de vivienda estatales, que en forma muy accesible les permiten obtener una vivienda.

Que entre estos dos sectores, se encuentra un importante sector social, principalmente trabajadores en relación de dependencia, que conforme a sus ingresos no pueden considerarse por debajo de la línea de pobreza, pero que resultan insuficientes para acceder a la oferta crediticia existente en el mercado, siendo *verdaderos huérfanos de políticas públicas que los benefician en tal sentido*.-

Que es deber del Estado en su conjunto, independientemente de su nivel de estratificación, remover los obstáculos que garanticen la igualdad de oportunidades de todos los habitantes, posibilitando, mediante políticas idóneas para tal fin, la concreción práctica de cláusulas constitucionales programáticas, tales como la que propugna el acceso a una vivienda digna para todos los habitantes de la nación (art. 14 CN).-

Que la construcción de nuevas viviendas es una de las actividades que mayor mano de obra genera, lo cual constituye una herramienta excepcional en la búsqueda del pleno empleo que resulta vital para un desarrollo justo y armonioso de nuestra ciudad,

Que mediante Ordenanza N° 8005/06 la Municipalidad de Rosario adhiere al Régimen de Asociación Público Privada previsto por la Ley Provincial N° 12518.-

Que en el marco de dicho régimen creó mediante Ordenanza N° 8011/06 la Sociedad Anónima BMR Mandatos y Negocios.-

Que el ANEXO I Estatuto "BMR Mandatos y Negocios SA", Artículo 1° se estableció que "La sociedad tiene por objeto la realización, por cuenta propia o asociada a terceros de las siguientes actividades.... A) SERVICIOS FIDUCIARIOS: La sociedad podrá actuar como fiduciante y/o fiduciaria en los términos de la Ley 24.441, o la que en el futuro la reemplace y podrá asimismo desarrollar actividades complementarias a las financieras, pudiendo efectuar cualquier tipo de actividades como mandataria, mediante la realización de toda clase de mandatos con o sin representación".-

Que asimismo el Artículo 3° de la Ordenanza N° 8.001/06 "Encomienda al Banco Municipal de Rosario la Constitución de un Consejo Consultivo integrado por entidades representativas de los sectores productivos, financieros y del trabajo de la ciudad, la Universidad Nacional de Rosario y el Concejo Municipal que actuará como órgano asesor en cuestiones concernientes a sus productos y servicios y que tendrá por objetivos específicos los siguientes: - Generar un ámbito orgánico de elaboración, recepción, análisis, discusión y evaluación de propuestas destinadas al desarrollo de iniciativas y proyectos para el beneficio de las empresas, entidades e instituciones de la ciudad y su zona.-

Que en función de ello, y de la necesidad de acceso a una vivienda digna puesta de manifiesto precedentemente, resulta necesario, en el marco normativo e institucional supra referenciado, promover líneas de crédito de fácil acceso para el sector de los trabajadores asalariados, mediante la creación de un fondo especial que se constituirá mediante la asignación presupuestaria correspondiente, en una partida específica, equivalente al uno (1%) del presupuesto de recursos correspondiente a los ejercicios 2.008, 2.009 y 2.010.-

Que dichos fondos serán transferidos fiduciariamente por la Municipalidad de Rosario en el marco de un contrato de fideicomiso de administración a suscribir, a "BMR Mandatos y Negocios SA" en calidad de fiduciaria, a los fines de su administración e implementación de una línea de créditos, que, con participación del Banco

Municipal de Rosario, de "BMR Mandatos y Negocios SA", de la Confederación General del Trabajo (CGT), la Cámara de la Construcción de la ciudad de Rosario, del Colegio de Escribanos de la ciudad de Rosario, sin perjuicio de otras entidades representativas afines, deberá diseñar el Concejo Consultivo creado por el art.3 de la Ordenanza Municipal 8.001/6, en un plazo que al efecto se establecerá y que se delineará en base a las siguientes directrices: - a) Los créditos a otorgar estarán destinados a trabajadores con relación de dependencia comprobada y con no menos de dos años de antigüedad en su empleo y que no detenten bienes inmuebles inscriptos a su nombre.- b) La cuota de reintegro de dichos empréstitos deberá ser percibida por débito directo de la cuenta sueldos correspondiente y no superará el 25% de sus ingresos mensuales, o surgirá de una suma fija y reajutable de acuerdo a la variación del salario respectivo, o en base a un promedio de la escala salarial del convenio respectivo, y con un plazo que en ningún caso podrá superar los 25 años.- Los créditos correspondientes no devengarán intereses ni gastos administrativos, salvo la actualización prevista en el inciso anterior y lo dispuesto en el inc. d) último párrafo del presente artículo.- c) A los fines del otorgamiento de las garantías hipotecarias correspondientes, se celebrará un convenio con el Colegio de Escribanos quien deberá participar en el diseño respectivo a través del concejo consultivo supra mencionado.-d) La Confederación General del Trabajo o la entidad gremial correspondiente, acompañará la solicitud de sus afiliados, pudiéndose establecer sistemas que prevean la eventual subvención por parte de los mismos y de otras entidades que directa o indirectamente resulten beneficiadas por el sistema a implementar, y en forma temporaria, a aquellos trabajadores que en el período de vigencia del empréstito respectivo pierdan el empleo, previendo un sistema de garantías alternativas a la ejecución de la hipoteca a suscribir, de manera de posibilitar un adecuado retorno de los fondos otorgados y de dar continuidad en el tiempo al sistema implementado.- En tal sentido se podrá establecer una tasa de interés anual no superior al 2 % anual a los fines de establecer un fondo de garantía destinado a solventar dichas eventualidades d) Los créditos a otorgar deberán ser destinados exclusivamente a la compra de vivienda nueva y/o construcción de viviendas.- e) La administración de los fondos transferidos deberá garantizar la subsistencia del valor real del capital transferido, con un porcentaje proporcional de retorno que permita dar continuidad en el tiempo al sistema implementado.-

Que "BMR Mandatos y Negocios SA" deberá restituir los fondos fideicomitidos a la Municipalidad de Rosario al momento de la extinción del contrato respectivo, por cualquier causa que fuere, en su calidad de fideicomisaria de conformidad a dicho contrato.-

Que una sana y responsable administración del fondo creado por la presente, que puede alcanzar según previsiones provisorias a un monto equivalente o superior a los 27 millones de pesos, brindará un valioso aporte para la solución de la problemática supra descripta, y en definitiva cumplir la satisfacción del interés público comprometido en la misma, estando al verdadero servicio de los intereses sociales de la comunidad.-

Que en virtud de los fundamentos precedentemente expuestos el Concejal abajo firmante eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1: Créase el Fondo Especial para Prestamos Destinados a la Vivienda , el que se constituirá mediante la asignación presupuestaria correspondiente, en una partida específica, y cuya composición será equivalente al uno (1%) del presupuesto de recursos correspondiente a los ejercicios 2.008, 2.009 y 2.010.-

Artículo 2: Los importes integrativos del fondo mencionado en el artículo anterior serán transferidos fiduciariamente por la Municipalidad de Rosario en calidad de fiduciante, previa suscripción del contrato de fideicomiso respectivo en el marco de la ley 24.441, a "BMR Mandatos y Negocios SA", en calidad de fiduciaria, y por un plazo resolutorio de 50 años, a los fines de que los administre y aplique a una línea de créditos que, con participación del Banco Municipal de Rosario, de "BMR Mandatos y Negocios S.A", de la Confederación General del Trabajo (CGT), la Cámara de la Construcción de la ciudad de Rosario, del Colegio de Escribanos de la ciudad de Rosario, sin perjuicio de otras entidades representativas afines, deberá diseñar el Consejo Consultivo creado por el Artículo 3° de la Ordenanza Municipal 8.011/06, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la promulgación de la presente.- El reglamento de la línea de créditos a implementar conjuntamente con el contrato de fideicomiso a suscribir, deberán ser aprobados por el Concejo Municipal de esta ciudad en forma previa a su entrada en

Concejal Osvaldo Miatello
Bloque Frente para la Victoria - PJ

vigencia.- Dicho reglamento se delinear  en base a las siguientes directrices:- a) Los créditos a otorgar estarán destinados a trabajadores con relación de dependencia comprobada y con no menos de dos años de antigüedad en su empleo y que no detenten bienes inmuebles inscriptos a su nombre.- b) La cuota de reintegro de dichos empréstitos será percibida por débito directo de la cuenta sueldos correspondiente y no superar  el 25% de sus ingresos mensuales, o surgirá de una suma fija y reajutable de acuerdo a la variación del salario respectivo, o en base a un promedio de la escala salarial del convenio respectivo.- El plazo de los créditos a otorgar en ningún caso superar  los 25 años.- Los créditos correspondientes no devengarán intereses ni gastos administrativos, salvo la actualización prevista en el inciso anterior y lo dispuesto en el inc. d) del último párrafo del presente artículo.- c) A los fines del otorgamiento de las garantías hipotecarias correspondientes, se celebrará un convenio con el Colegio de Escribanos quien deberá participar en el diseño respectivo a través del Consejo Consultivo supra mencionado.- d) La Confederación General del Trabajo o la entidad gremial correspondiente, acompañará la solicitud de sus afiliados, pudiéndose establecer sistemas que prevean la eventual subvención por parte de los mismos y de otras entidades que directa o indirectamente resulten beneficiadas por el sistema a implementar, y en forma temporaria, a aquellos trabajadores que en el período de vigencia del empréstito respectivo pierdan el empleo, previendo un sistema de garantías alternativas a la ejecución de la hipoteca a suscribir, de manera de posibilitar un adecuado retorno de los fondos otorgados y de dar continuidad en el tiempo al sistema implementado.- En tal sentido se podrá establecer una tasa de interés anual no superior al 2 % anual para ser destinada a un fondo de garantía que tendrá por fin solventar dichas eventualidades.- d) Los créditos a otorgar deberán ser destinados exclusivamente a la compra de vivienda nueva y/o construcción de viviendas.- e) La administración de los fondos transferidos deberá garantizar la subsistencia del valor real del capital transferido, con un porcentaje proporcional de retorno que permita dar continuidad en el tiempo al sistema implementado.-

Artículo 3: Al momento de la extinción del contrato de fideicomiso respectivo, ya sea por vencimiento del plazo resolutorio establecido o por cualquier otra causal de índole contractual y/o legal, los fondos fideicomitados deberán ser restituidos a la Municipalidad de Rosario, quien revestirá la calidad de Fideicomisaria, en las condiciones que deberá establecer el contrato respectivo.-

Artículo 4: De forma.-