

PERGAMINO, setiembre 25 de 2012.-

Señor
Intendente Municipal
Dr. HECTOR M. GUTIERREZ
SU DESPACHO.-

Expte. B-71-12 BLOQUE DE CONCEJALES DEL FRENTE PARA LA VICTORIA-
PARTIDO JUSTICIALISTA – Proyecto de Ordenanza Ref: Modificación Ordenanza
16/84, eximiendo de la tasa de construcción a los adjudicatarios del Programa
PRO.CRE.AR-

VISTO:

El Decreto 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, creando el Fondo
Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para
la vivienda única familiar, y

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 bis de la Constitución Nacional determina que el Estado
otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral, y entre
sus componentes se incluye el acceso a una vivienda digna.-

Que, es prioridad facilitar el acceso a la vivienda para toda la población.-

Que, es necesario impulsar la facilitación del acceso a la vivienda propia
para todos los sectores sociales para subsanar la demanda que aún permanece
insatisfecha.-

Que, la oferta de crédito hipotecario en los principales bancos públicos y
privados en Argentina es relativamente amplia, aunque sus condiciones resultan
altamente restrictivas para los potenciales demandantes de distintos niveles de
ingresos. En particular, se observa que las personas de menores ingresos cuentan
con una baja posibilidad de tomar créditos bancarios para el acceso a la vivienda.-

Que, al respecto, los créditos ofrecidos tienen plazos y cuotas iniciales que
determinan topes máximos de los montos otorgados que cubren sólo parcialmente
el valor total de la vivienda, restringiendo la utilidad de tales créditos sólo a
aquellos que cuentan con una importante capacidad de ahorro.-

Que, en particular el sector de la construcción, en virtud de su estrecha
relación entre el empleo y el nivel de producto “empleo-producto”, tiene gran
capacidad de generación de puestos de trabajo por lo que, la facilitación de su
financiamiento y el incremento de la obra pública potenciarán el desempeño de
este sector, brindando un importante efecto económico multiplicador sobre el
producto y el empleo.-

Que, en mérito de lo expuesto precedentemente, resulta relevante la
creación de instrumentos financieros estratégicos que impulsen la construcción
para, por un lado, atender las necesidades de acceso a la vivienda única y
permanente de toda la población y, por otro lado, dinamizar sectores productivos
claves para la generación de empleo.-

Que, por ello, se constituye un FONDO FIDUCIARIO con recursos públicos para atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias, así como para otorgar créditos para la adquisición o para la construcción de viviendas.-

Que el Art. 14 bis de la Constitución Nacional incorpora a la vivienda dentro del concepto integral de seguridad social, en un todo de acuerdo con la OIT, que define entre las prestaciones familiares de la Seguridad Social a la vivienda. Así también, el concepto de Piso de Protección Social, definido por organizaciones como la ONU, la OIT y la OMS refleja una extensión de los sistemas de seguridad social orientada a que diversos organismos públicos actúen en forma coordinada para garantizar todos los derechos sociales, entre los que se incluye la vivienda.-

Que, conforme lo dispuesto en el Capítulo III de la Ley N° 24.855, el BANCO HIPOTECARIO S.A. es continuador del ex BANCO HIPOTECARIO NACIONAL en relación a las misiones y funciones que le fueran asignadas en procura de sus objetivos de atención de las necesidades de la población en materia de vivienda social única y de uso permanente por el beneficiario, tal como se expresa en su Carta Orgánica.-

Que, en tal sentido, cabe recordar que el ex Banco Hipotecario Nacional fue históricamente la herramienta primordial del Estado Nacional en materia de fomento y desarrollo del acceso a la vivienda por parte de los distintos estratos sociales de la población, contando su continuador, Banco Hipotecario S.A., con los equipos técnicos adecuados para la implementación y administración del fondo.-

Que, asimismo, el Banco Hipotecario S.A. es un banco de composición accionaria mixta, con participación estatal mayoritaria, y que en la actualidad se posiciona como líder en la República Argentina en el origen e implementación de créditos para la vivienda.-

Que, con fecha 10 de julio de 2012 este Honorable Cuerpo sancionó la Resolución N° 2156/12 manifestando el beneplácito por la medida adoptada por la Presidenta de la Nación, Cristina Fernández de Kirchner.-

Que, a consecuencia de la citada Resolución, se mantuvo en este Concejo reunión informativa con la titular de ANSES Pergamino y el gerente del Banco Hipotecario Nacional Sucursal Pergamino, en la que brindaron información sobre los alcances del Programa, y entre otros temas, solicitaron se evalúe la posibilidad de adhesión de este Municipio al art. 8 del Decreto 902/2012.-

Que, está vigente en este Municipio la Ordenanza N° 16/84 que establece determinados beneficios para construcción de viviendas.-

Que, por Ordenanza N° 5845/03 se modificó la Ordenanza Fiscal incorporando el art. 233 bis, eximiendo del pago de los derechos de construcción para determinado tipo de inmuebles.-

Que, estas dos ordenanzas muestran una clara orientación fiscal a favorecer la construcción de viviendas por parte de sectores de la población de menores recursos.-

Que, esta disposición se condice con el espíritu del Programa Crédito Argentino del Bicentenario mencionado.-

Que, debe ser prioridad de este Municipio acompañar toda iniciativa que apunte a facilitar el acceso a la vivienda para toda la población, especialmente los sectores de menores recursos.-

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante, aprobó por unanimidad en la Undécima Sesión Ordinaria realizada el día 21 de setiembre de 2012 la siguiente

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modifíquese la Ordenanza N° 16/84, agregándose al Artículo N° 3 -
----- el siguiente inciso:

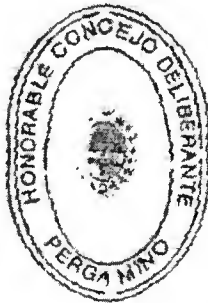
c) que se construyan con créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional S.A. en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), para los tramos de familias con ingresos de hasta \$ 10.000.-

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

ORDENANZA N° 7634/12.-


Juan J. Marconato
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




Leandro Hipólito Peralta
PRESIDENTE
H.C.D. PERGAMINO