

ORDENANZA N° 131/92

REFERENTE A: “PROGRAMA DE AYUDA MUTUA PARA LA VIVIENDA”.

VISTO:

El déficit habitacional que padece nuestra ciudad, y la lacerante situación económica que arrastra cada vez más argentinos hacia los niveles de la pobreza; y

Que las respuestas ensayadas por el sector público hasta el presente han resultado insuficientes; y

Que la experiencia demuestra que los planes de construcción por autogestión han posibilitado en muchos casos una solución más eficaz y económica mediante la participación activa de los interesados; y

CONSIDERANDO:

Que el Proyecto de tratamiento crea un sistema de ayuda mutua y autorización que con la orientación y apoyo de la Municipalidad de Roldán procura posibilitar el acceso a una vivienda digna a quienes actualmente habitan esta Ciudad y carece de ellas; y

Que el programa que se crea brinda una solución no asistencialista, proponiendo al protagonismo de los beneficiarios del proyecto, gestión y ejecución, con activa participación de otros sectores sociales y gubernamentales; y

Que en pos de estos objetivos se trata de utilizar recursos no empleados o insuficientes utilizados, como son algunas dependencias, herramientas, artículos y maquinarias municipales, así como mano de obra no calificada disponible, tendiendo a permitir la obtención de viviendas a quienes carecen de otra posibilidad alternativa; y

Que el mencionado programa servirá también para llevar a la práctica los principios del mutualismo, demostrando su aptitud para resolver los problemas sociales, y generando mediante el apoyo de diversos organismos públicos y asociaciones religiosas y civiles así como a través de los convenios entre las mutuales y otras entidades con fines solidarios una verdadera red social de ayuda mutua; y

Que uno de los fundamentos que coayudan al éxito del programa es que posibilite reducir el costo total de la obra en una proporción que, en relación a los sistemas tradicionales puede alcanzar un abaratamiento de un cincuenta por ciento, mediante la producción gratuita de mano de obra por parte de los miembros del proyecto; beneficiando no sólo a los mismos sino a la comunidad toda ya que potencia las inversiones hacia nuevos planes de vivienda;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Artículo 1°: Crease el “Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda” el cual, conforme a las disposiciones de esta Ordenanza, tendrá como objetivo promover el acceso a una vivienda digna a los habitantes de la ciudad de Roldán que no poseen una propia, mediante

un sistema de ayuda mutua y autogestión, orientado y apoyado por la Municipalidad de Roldán.

Artículo 2º: ENCOMIÉNDASE al Departamento Ejecutivo una campaña de promoción y divulgación del presente programa.

Artículo 3º: En cada barrio de la Ciudad se construirá un Centro Zonal de Apoyo el que tendrá por función convocar, promover, capacitar, integrar en su actividad a todos los beneficiarios interesados en participar en este programa, recibiendo las solicitudes de ingreso al mismo y promoviendo su organización en asociaciones mutuales integradas por un número de grupos familiares no menor de cinco (5) no mayor de diez (10).

Artículo 4º: Una vez construidas la/s asociación/es mutuales de cada Barrio las mismas designarán un delegado por cada 5 grupos familiares que la integran, los cuales se incorporarán al Centro Zonal de Apoyo General.

Artículo 5º: El Centro Zonal de Apoyo funcionará en el local de cualquiera de las entidades representadas en el mismo o en un lugar a designar por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad.

Artículo 6º: La Secretaría de Acción Social de la Municipalidad de Roldán, brindará el asesoramiento necesario para la construcción de las asociaciones mutuales a que se refieren los artículos precedentes, procurando que sus estatutos sean adecuados para posibilitar el logro de los objetivos previstos en el artículo 1º de esta Ordenanza.

Artículo 7º: Se constituirá un Centro Coordinador de Apoyo al Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda el que estará integrado por un representante de las comisiones de Obras Públicas y Seguridad Social del Honorable Concejo Deliberante, un representante de la Secretaría de Acción Social de la Municipalidad de Roldán y un representante de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Roldán. Asimismo se invitará a integrar este Centro Coordinador de Apoyo a un profesional de la Arquitectura con residencia en esta ciudad, un representante de la Facultad de Ingeniería, Ciencias Exactas y Agrimensura, un representante del Centro de Arquitectos, cinco representantes elegidos en asambleas por todas las asociaciones mutuales que participan de los Centros Zonales de Apoyo y un representante por cada una de las Instituciones que a criterio del Departamento Ejecutivo puedan aportar experiencia y conocimiento en la materia.

Artículo 8º: El Centro Coordinador de Apoyo de este Programa, presidido por el representante de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad, tendrá por funciones recibir y evaluar la información sobre terrenos que le remitan los Centros Zonales, asesorar a las mutuales constituidas en función de lo previsto en el artículo 3º, realizar las gestiones para que tales puedan adquirir los terrenos necesarios y obtengan una financiación accesible y, en fin, efectuar todas las gestiones tendientes a la concreción de los objetivos del Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda.

Artículo 9º: Los Centros Zonales de Apoyo deberán pasar informe al Centro Coordinador de Apoyo al Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda, a los fines previstos en el Artículo 3º, indicando los terrenos a los que consideren aptos para ser aplicados a este plan y que se encuentren ubicados dentro de los respectivos Barrios.

Artículo 10º: Para la evaluación acerca de la aptitud de esos terrenos para su afectación al Plan se tendrá especialmente en cuenta los servicios con que cuenta la zona (transporte, escuelas, efectores de salud, gas, agua corriente, servicios cloacales, energía eléctrica, etc.), estudio de títulos, exceptuándose los terrenos situados en zona inundables.

Artículo 11°: El Departamento Ejecutivo otorgará tratamiento preferencial a los trámites de urbanización y de edificación que se inicien en razón de esta Ordenanza.

Artículo 12°: El Centro Coordinador de Apoyo brindará asesoramiento a las mutuales constituidas en función de esta Ordenanza y procurará facilitar la adquisición de tales terrenos a título gratuito o en las condiciones de menor onerosidad posible, facilitando su financiación mediante la intervención de la Municipalidad de Roldán y sus entes autárquicos.

Artículo 13°: La mano de obra necesaria para la construcción de las viviendas será aportada por los adherentes a este sistema.

Artículo 14°: El Proyecto de la Viviendas y la conducción técnica serán aportados por la Municipalidad de Roldán, utilizándose también para la construcción de las mismas, las dependencias, herramientas, artículos y maquinarias municipales en los períodos en que no sean empleados por la Municipalidad de Roldán.

Artículo 15°: El Proyecto deberá ser de sencilla comprensión y ejecución, no descartándose la utilización de métodos y materiales no tradicionales.

Artículo 16°: El Centro Coordinador de Apoyo al Programa procurará la obtención de subsidios y/o créditos de organismos y/o entidades públicas o privadas del país o del extranjero para las asociaciones mutuales construidas en función del Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda, no pudiendo en ningún caso invocar la representación de las mismas y/o de la Municipalidad de Roldán, salvo que le fuera conferido mandato especial a tal efecto. Asimismo se procurará la celebración de convenios con otras mutuales, asociaciones gremiales, cooperativas y entidades con fines solidarios que tengan interés en aportar los materiales de construcción o el capital para adquirirlo que se necesitan para edificar las viviendas destinadas a la mutual adherida a este Plan y a la entidad aportante del capital o de los materiales, recibiendo a cambio, sin tener que efectuar ningún otro pago, la mano de obra que se requiera para construir las viviendas que correspondan a la entidad aportante de capital en dinero o especie.-

Artículo 17°: Las viviendas serán adjudicadas entre los asociados de las mutuales adherentes al Plan, mediante sorteo público efectuado ante las autoridades del Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante que se designen al efecto. En el supuesto de celebración de los convenios a que refiere el Artículo 16° previo al sorteo al que alude el párrafo anterior, se sorteará entre la mutual y la entidad contratante el conjunto de viviendas que corresponderá a cada una de esas personas jurídicas.

Artículo 18°: El Departamento Ejecutivo Municipal y los entes autárquicos municipales brindará toda la colaboración y apoyo necesario al Centro Coordinador de Apoyo, a los Centros Zonales y a las Mutuales que se constituyan o adhieran al Programa de Ayuda Mutua para la Vivienda, a efecto de procurar el logro de los fines que esta Ordenanza prevee.

Artículo 19°: Comuníquese, Regístrese, Archívese y Publíquese.

Roldán, 03 de Diciembre de 1.992.-

