

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA  
(N° 9.017)**

**Concejo Municipal**

**Visto:** el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Giuliano y Miatello, quienes expresan:

**Considerando:** La implementación de parte del Gobierno de la Nación, del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda Única Familiar, PROCREAR (Decreto del Poder Ejecutivo Nacional nro. 902 de fecha 12 de junio de 2012).

Que tras los recientes anuncios hechos por la Presidenta de la Nación, Cristina Fernández de Kirchner en torno al otorgamiento de los créditos hipotecarios y a la creación del programa antes mencionado (PROCREAR), se registró en la Administración Nacional de la Seguridad Social (Anses) un importante interés de los vecinos de nuestra ciudad para acceder a la posibilidad de construir la vivienda propia.

Que en tal sentido, en la primera semana de actividad, se otorgaron 311.581 turnos y hubo 1.613.670 consultas en todo el país y fue en la jurisdicción de la ciudad de Rosario donde más turnos se otorgaron en el primer día en el que se abrieron las consultas.

Que la Intendente de Rosario, Mónica Fein, consideró a las políticas de vivienda y al plan Procrear "una iniciativa fundamental para la integración urbana, importante y positiva", expresando la importancia de que se concrete por ser temas que requieren una gran articulación entre diferentes sectores, como Nación, Provincia y Municipios.

Que previo a exponer cualquier otra fundamentación, es oportuno recordar que el mencionado plan es una iniciativa que incluye créditos para la construcción de viviendas, con un financiamiento de hasta 350 mil pesos, con plazos de entre 20 y 30 años, y tasas fijas de entre un 2 y un 14%, sin tope mínimo de ingresos y para solicitantes que deberán tener entre 18 y 65 años.

Que la relación "cuotas -ingreso" podrá alcanzar el 40%, dependiendo de cada línea de crédito y que al financiamiento promovido se accederá con o sin terreno previo.

Que el PROCREAR contempla otorgar préstamos para construir 400.000 viviendas, de las cuales cien mil corresponden al período 2012 y 2013; estando toda la línea de créditos destinadas a trabajadores con ingresos de hasta 30.000 pesos mensuales.

Que este programa será financiado por fondos de la Anses y el Tesoro Nacional, cuyos aportes serán utilizados para conformar un fideicomiso, que se instrumentará a través del Banco Hipotecario.

Que a través del programa es posible construir en terrenos con vivienda existente, siempre y cuando el titular sea familiar en primer grado de consanguinidad - es decir padre o hijo- con el solicitante crediticio, en este caso es necesaria la subdivisión del inmueble.

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

Que en nuestro país el déficit habitacional es de al menos tres millones de viviendas, y que ésta línea de créditos es muy importante para una franja social que a pesar de tener ingresos, no tiene acceso al crédito bancario.

Que el propio Senador Provincial Miguel Lifschitz, en su rol de Intendente de la ciudad, expresó que la ciudad de Rosario posee un déficit de aproximadamente cincuenta mil viviendas, veinticinco mil para los sectores más desprotegidos y otras veinticinco mil destinadas a sectores asalariados de nivel medio, haciendo hincapié en la urgencia de la concreción de viviendas como herramienta de ordenamiento urbano y social.

Que la implementación del mencionado plan nacional constituye el mayor emprendimiento de construcción de viviendas de los últimos treinta años, logro sólo posible debido a la fuerte convicción política y al consenso generado en la idea de que el acceso a la vivienda es uno de los pilares fundamentales de la justicia social.

Que conforme se indica en los propios considerandos del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional de creación del PROCREAR, 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 éstas políticas deben ser acompañadas por los gobiernos locales, fortaleciendo el rol de los municipios en facilitar el acceso a este tipo de créditos para la vivienda.

Que los créditos son destinados para la construcción, potenciándose así también el empleo genuino y la actividad económica; a su vez, los montos de los préstamos van a manos de los beneficiarios, quienes se convierten en los administradores de los importes otorgados, eliminándose de esta forma toda intermediación innecesaria.

Que de esta manera, con la ampliación de facilidades a favor de los solicitantes de créditos y del fideicomiso, a efectos de concretar los trámites atinentes a los pedidos de visación previa y obtención de los correspondientes permisos de obra, el municipio estaría acompañando a los vecinos para su acceso al programa nacional.

Que conforme lo dispone la Ordenanza N° 6563/98, resulta oportuna y necesaria declarar de Interés Social la construcción de viviendas en la jurisdicción de la ciudad de Rosario en el marco del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), a efectos de acceder a un régimen flexible que posibilite el cumplimiento y la concreción del plan nacional en nuestra ciudad.

Que asimismo y con el fin de que los vecinos encuadrados en este programa puedan acceder a cada una de las etapas de financiamiento, se propone que los proyectos de obra a ejecutarse, cumplimentados los requisitos que técnicamente corresponden, obtengan la visación previa de la Dirección General de Obras Particulares en un plazo que no exceda los cinco (5) días contados a partir de su presentación, así como también que los permisos de edificación de obras solicitados sean otorgados por el Municipio en un plazo que no exceda los cuarenta y cinco (45) días, sin perjuicio de que se cumplimenten los requisitos exigidos en la normativa vigente.

Por todo lo expuesto se eleva para su aprobación el siguiente Proyecto de:

### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Declárase de Interés Social la construcción de viviendas en la jurisdicción de la ciudad de Rosario en el marco del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar).

**Art. 2°.-** Los proyectos de obra a ejecutarse en el marco del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR, cumplimentados los requisitos que técnicamente corresponden, obtendrán la visación previa de la Dirección General de Obras Particulares en un plazo que no exceda los cinco (5) días contados a partir de su presentación.

Asimismo, los permisos de edificación de obras solicitados en el marco del mencionado Programa serán otorgados por el Municipio en un plazo que no exceda los cuarenta y cinco (45) días y siempre que se cumplimenten los requisitos exigidos en la normativa vigente.

**Art. 3°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 6 de Diciembre de 2012.

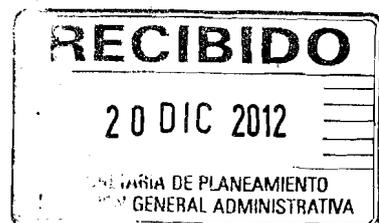


Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



Cjal. Miguel Zamarini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 197.136-P-2012 C.M.-



De

**Expte. N° 42088-C-2012**

**Fs. 3**

**Ordenanza N° 9017**

//sario, 4 de enero de 2013.

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dese a la Dirección General de Gobierno.



**FERNANDO ASEGURADO**  
**Secretario de Gobierno**  
**Municipalidad de Rosario**



**Dra. MÓNICA**  
**Intendente**  
**Municipalidad de Rosario**