



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.494.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 179836/2 - Fichero N° 59, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04603-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio tiene por objetivo dar respuestas concretas para paliar la situación habitacional de los vecinos de la ciudad de Rafaela, logrando, a su vez mejorar las condiciones sociales y urbano ambientales y por ende, la calidad de vida de las familias rafaquinas.

Que en función de ello, debe advertirse que las respuestas a la problemática habitacional, no transcurren solamente por la ejecución de planes de viviendas sociales, que significan solucionar el problema a muchas familias que carecen de vivienda, pero que implica grandes inversiones de dinero.

Que en el marco de la grave y profunda crisis que estamos atravesando como país, de la cual Rafaela no está exenta, para muchas familias rafaquinas la solución a su problema habitacional, el contar con una vivienda digna, pasa por elevar la condición en la que están habitando, a través de pequeñas ampliaciones o mejoras, o construirse una habitación de reducidas dimensiones en terreno propio, o que se les haya dado en uso.

Que son muchas las familias rafaquinas que se encuentran en esta situación, agravada porque sus miembros están desocupados, lo que les impide adquirir los materiales para mejorar su vivienda o pagar el alquiler del lugar donde habitan, por lo que son desalojados y sin posibilidades de contar con los elementos necesarios para construirse aunque sea una pequeña habitación para vivir.

Que, las mismas, acuden al Municipio para solicitar los materiales que necesitan para construir o ampliar su vivienda, ya que no cuentan con dinero para adquirirlos.

Que la política habitacional municipal se basó, y se sigue sustentando en el esfuerzo propio de cada beneficiario y en la ayuda mutua, actitudes que dignifican y ennoblecen a quienes logran tener su vivienda propia, generando lazos de solidaridad que sin duda fortalecen y enriquecen a nuestra comunidad.

Que, en función de ello, la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda del Municipio, desarrolló el Programa "Construir Juntos" mediante el cual las familias que necesitan materiales y elementos para construirse o mejorar su vivienda, puedan ellas mismas elaborarlos retribuyendo con su mano de obra, el costo de los mismos.

Que, para poder llevar adelante este Programa de la forma más eficiente posible, se cree pertinente firmar convenios de colaboración con entidades de la ciudad que tengan experiencia y personal técnico acorde a las necesidades del programa.

Que, en función de lo expresado, se requiere la firma de un convenio con el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, con el objeto que el mismo


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

se ocupe de efectuar la adquisición de los materiales necesarios con los fondos que a tal fin le sean transferidos por el Municipio, como asimismo administrar el destino y utilización de tales materiales, por parte de la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA**, en función a los requerimientos técnicos para cada caso en particular.

Que, asimismo se requiere la firma de un convenio con la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA**, ya que la misma se encargará de dirigir el proceso de fabricación de lajas, ladrillos o bloques de cemento y cualquier otro elemento constructivo destinado a la construcción de viviendas, siendo su función la de gestionar, gerenciar y asesorar a los beneficiarios del programa que intervengan en el proceso, los que serán designados por el Municipio, a través de la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda y organizados bajo el sistema de esfuerzo propio y ayuda mutua.

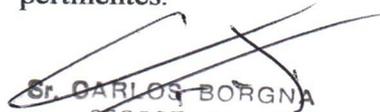
Que, la mencionada Cooperativa, puede asumir tal responsabilidad, en virtud de estar, esta materia, prevista como objetivo social en los estatutos de la misma, y además es una actividad que la mencionada Cooperativa puede desarrollar de por sí en plena concordancia con la legislación vigente.

Que, para desarrollar el mencionado Programa, es necesario contar con un obrador, por lo cual el Municipio cede en comodato a dicha **COOPERATIVA** una parte de las instalaciones del obrador municipal ubicado en la Manzana 13 de la Concesión 203, en calle D. Arias entre calles España y Francia del barrio Mons. V. Zazpe, y que fuera utilizado, en su momento para la fabricación de los bloques de cemento para la ejecución de las viviendas del mencionado barrio, bajo el mismo sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio.

Que, el Programa "Construir Juntos" se sustenta en tres principios básicos: el aporte conjunto de tres instituciones de la ciudad - **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** y la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LTDA.**, las que trabajando coordinadamente, facilitarán las condiciones para que a través del esfuerzo propio de cada beneficiario, se lleve adelante el Programa.

Que, con el aporte de horas de trabajo por parte de los beneficiarios, para la producción de los elementos, sumada a la ayuda mutua generada entre todos los actores permitirá, a partir de unir esfuerzos, que el Programa se mantenga en el tiempo dando una nueva respuesta, basada en la solidaridad, a la problemática de la vivienda en nuestra ciudad.

Que, en este marco, no obstante de tener en cuenta que dicha Cooperativa configura una Entidad sin fines de lucro, para que el programa resulte autosostenible, se estima conducente constituir un ciclo y fondo de recursos para el funcionamiento operativo, disponibilidad que será administrada por la Cooperativa, con la debida supervisión del Municipio, mediante los mecanismos que éste estime pertinentes.


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que, conforme el sistema que se implementa, los beneficiarios, con el asesoramiento de la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA**, restituirán al Municipio, mediante la elaboración de elementos premoldeados, no sólo los necesarios para satisfacer su necesidad habitacional, sino mediante la fabricación de un excedente en cantidad suficiente para retribuir al Municipio el valor de todos los materiales otorgados, y cubrir los costos operativos de la Cooperativa necesarios para sustentar el Programa; mecanismo a través del cual se procura que no se generen situaciones degradantes, evitando la solicitud de dádivas para obtener uno de los derechos básicos de cada persona, como es el de tener una vivienda propia.

Que, con los elementos que los beneficiarios elaboren en exceso a sus propias necesidades y los correspondientes destinados a mantener las condiciones operativas del programa, el Municipio, además de recuperar el valor de los materiales otorgados, contará con un stock permanente de estos elementos para destinarlos a casos sociales originados por situaciones de emergencia, u otras que requieran de especial atención, pudiendo de tal manera brindar una respuesta inmediata y con mínimos costos para el Municipio.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a implementar el Programa "Construir Juntos".-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a dar en *Comodato* a la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA**, parte del predio del obrador municipal ubicado en la manzana 13 de la Concesión 203, en calle D. Arias entre calles España y Francia del barrio Monseñor V. Zazpe de la ciudad de Rafaela, por un plazo de *Dos (2) años*, renovable en forma automática por igual período si alguna de las partes no se opusiera a ello en forma expresa y a acordar las obligaciones que asumirá la citada Cooperativa, mediante la suscripción del convenio que, como **ANEXO I**, forma parte de la presente norma.-

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a firmar con el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** el convenio que como **ANEXO II** forma parte de la presente, mediante el cual el Municipio aportará los fondos necesarios para que el Instituto adquiera materiales para la elaboración de elementos constructivos premoldeados destinado a construcción de viviendas, estando a cargo de este último la supervisión de las tareas que


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

aseguren el cumplimiento del programa que por intermedio de la presente se implementa.-

Art. 4º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los veinticinco
días del mes de abril de dos mil
dos.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. LUIS PERETTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I - ORDENANZA N° 3.494

- - - Entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, en adelante "**La Comodante**", representada en este acto por el **Intendente Municipal de la ciudad de Rafaela C.P.N. Ricardo Miguel Peirone** y la señora **Subsecretaria de Planeamiento y Vivienda Ing. Silvia Raquel Muda**, fijando domicilio en calle *Moreno N° 8*, por una parte y la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y DE CRÉDITOS RAFAELA LIMITADA**, con domicilio en calle *Cervantes N° 1494*, ambas de la ciudad de Rafaela, en adelante "**La Comodataria**", representada en este acto por su **PRESIDENTE Mario Alberto CRESPO**, domiciliado en calle *Alem N° 163* de Rafaela, D.N.I. N° 10.154.306, y la señora **SECRETARIA Erminia THALMANN**, con domicilio en calle *Alvear N° 168*, L.C. N°, convienen en celebrar el presente acuerdo:

PRIMERO: La **MUNICIPALIDAD** cede en *Comodato* a la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA**, una parte del predio del obrador ubicado en la manzana 13 de la concesión 203, sobre calle J. Arias entre calle España y calle Francia del barrio Monseñor Zazpe de la ciudad de Rafaela, por el término de *Dos (2) años*.---

SEGUNDO: LA **COOPERATIVA** se obliga a destinar dicho predio a la fabricación de lajas y ladrillos o bloques de cemento, aberturas, y cualquier otro material destinado a la construcción de viviendas.----

TERCERO: En dicho predio LA **COOPERATIVA** se obliga a facilitar la fabricación de dichos elementos a los beneficiarios del Programa bajo el sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio, comprometiéndose a gestionar, administrar, gerenciar y asesorar a los interesados en la fabricación de los mismos y a convenir por escrito las condiciones, derechos y obligaciones que regularán el vínculo entre los beneficiarios y LA **COOPERATIVA**.-----

CUARTO: LA **MUNICIPALIDAD** aportará los fondos necesarios a fin que el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** efectúe la adquisición de los materiales necesarios para ser provisto a LA **COOPERATIVA**, para la elaboración de los elementos premoldeados, los que serán mantenidos en depósito hasta tanto EL **MUNICIPIO** defina en cada caso en particular el destino de los mismos.-----

QUINTO: LA **MUNICIPALIDAD**, a través de la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda, designará a los beneficiarios del programa, comunicará a LA **COOPERATIVA**, para cada caso en particular, la cantidad de horas que tendrá que cumplir el beneficiario, necesarias para la elaboración de todos los elementos constructivos; la cantidad de estos elementos que el beneficiario retirará para solucionar su problema habitacional; la cantidad de elementos que deberá elaborar como excedente para


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

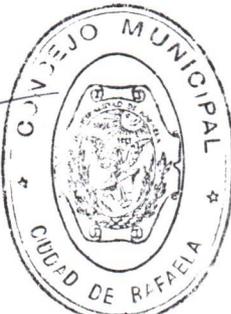


**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

cubrir el costo de todos los materiales aportados por **LA MUNICIPALIDAD** para solucionar su situación habitacional, los que serán depositados en el obrador municipal para que **LA MUNICIPALIDAD** disponga de ellos cuando así lo requiera; y la cantidad de elementos premoldeados necesarios para cubrir los gastos operativos de **LA COOPERATIVA**, con el fin de mantener el programa en funcionamiento.-----

- - - En prueba de conformidad se firman *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rafaela, a los


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. LUIS PERETTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II - ORDENANZA N° 3.494.-

- - - Entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada por el **Intendente Municipal de la ciudad de Rafaela C.P.N. Ricardo Miguel Peirone**, y la **Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda Ing. Silvia Muda**, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, constituyendo domicilio en *Moreno N° 8* ciudad y el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, representado en este acto por su *Presidente Ing. Hugo Félix BEGLIARDO* y su Secretario señor Juan Pablo GONZÁLEZ, en adelante **EL INSTITUTO**, constituyendo domicilio legal en *Moreno N° 8* de esta ciudad, convienen celebrar el presente Convenio que se regirá por las siguientes cláusulas:

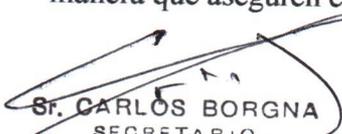
PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD y EL INSTITUTO emprenderán un Programa conjunto de elaboración de elementos premoldeados bajo el sistema de Esfuerzo propio y Ayuda Mutua, con el objetivo de dar una nueva alternativa para paliar el déficit habitacional de la ciudad de Rafaela. A través del Programa "Construir Juntos", los beneficiarios, designados por el Municipio, podrán elaborar los elementos premoldeados que se necesiten para cubrir el valor de los materiales utilizados para mejorar su situación habitacional, cuyo costo es aportado por la Municipalidad de Rafaela al Instituto para la adquisición de los mismos.-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD aportará el valor de los materiales para la construcción de los elementos premoldeados, y los demás materiales y elementos que se necesiten para resolver cada situación habitacional, teniendo en cuenta el cálculo de materiales y presupuesto estimado en forma individual, realizando la transferencia respectiva al **INSTITUTO**.-----

TERCERA: EL INSTITUTO realizará, mediante personal a su cargo, la gestión y canalización administrativa de la adquisición de los materiales necesarios para llevar adelante el Programa, proveyendo los mismos a la **COOPERATIVA DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CRÉDITO RAFAELA LIMITADA** para que cumpla con los objetivos asumidos en el convenio suscripto con la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, en el cual se le da en Comodato parte del obrador municipal.-----

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD a través de la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda, realizará los pasos administrativos necesarios para designar a los beneficiarios y definir los materiales que se les entregarán, y cuyo valor el interesado retribuirá con el aporte de mano de obra destinada a la elaboración de elementos constructivos.-----

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD y EL INSTITUTO supervisarán el avance de las tareas en los distintos aspectos, a través del personal que designen para ello, de manera que aseguren el cumplimiento del Programa según los objetivos previstos.---

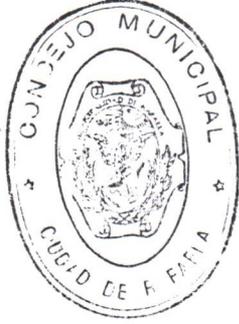

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

- - - En prueba de conformidad se firman *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rafaela, a los


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. LUIS PERETTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela