



Departamento Ejecutivo

DECRETO N.º 1328/2023

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, 5 de abril de 2023

VISTO: la necesidad de rescindir “CONVENIO MARCO DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN” - “AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA SIN MATERIALES” - “15 VIVIENDAS de calle 27 de junio entre calles Juan José Nágera, y Pablo Daneri”; y

CONSIDERANDO:

Que, el Programa de Autoconstrucción Asistida tiene como objetivo principal asistir a familias en situación de vulnerabilidad mediante el sistema de autoconstrucción participativa y asistencia técnica brindada por este municipio, traducida en capacitación permanente en obra por parte del personal municipal, así como la dirección técnica de un arquitecto o maestro mayor de obras.

Que, en este sentido, estos Programas promueven la inclusión social, al ofrecer la posibilidad de alcanzar el acceso a la vivienda a familias en situación de vulnerabilidad. Al permitir que las familias sean protagonistas en la construcción de sus hogares, se fomenta un sentido de pertenencia y empoderamiento, fortaleciendo la cohesión social en la comunidad. Además, se destaca la reducción de costos en la construcción, ya que las familias contribuyen con su trabajo y esfuerzo en la edificación de las viviendas, lo que puede resultar en una gestión financiera más eficiente.

Que, la capacitación técnica proporcionada a las familias en el proceso de autoconstrucción no solo les otorga habilidades y conocimientos valiosos para futuras mejoras en sus viviendas, sino que también puede facilitar su acceso al empleo en el sector de la construcción.

Que, la participación comunitaria se fomenta a medida que las familias trabajan juntas en la construcción de sus viviendas, lo que fortalece los lazos sociales y la solidaridad en la comunidad. Finalmente, la flexibilidad en el diseño de las viviendas permite que se adapten a las necesidades y preferencias de las familias, dentro de ciertos límites y estándares de seguridad.

Que, en este sentido, cabe aclarar el proceso autoconstructivo comienza con un proceso de selección, luego la suscripción del convenio marco que aquí se describe aceptando las reglas del mismo, y culminando finalmente con la entrega de las viviendas terminadas que se adjudican en orden al correspondiente sorteo transcurriendo todo el proceso de autoconstrucción sin que los participantes sepan que vivienda les será adjudicada.

Que, en fecha 15 de octubre del año 2021, se suscribieron QUINCE (15) CONVENIOS en el MARCO DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN denominado "AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA SIN MATERIALES - 15 VIVIENDAS" en calle 27 de Junio entre calles Juan José Nágera y Pablo Daneri con un grupo de QUINCE (15) familias seleccionadas y evaluadas previamente por la Secretaría de Hábitat de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

Que, tras consultar con los asesores técnicos, se evidenció una discrepancia entre la información digitalizada y la física en la individualización catastral, por lo tanto, la designación de la propiedad probablemente resultaba de un error involuntario en la identificación de la tierra derivado de la "Innovación del Estado" realizada por la actual Administración, esto es nuevas tecnologías aplicadas con el propósito de modernizar y agilizar sistemas y actualizaciones de registros catastrales digitales del Municipio (PIM, MGIS, GDE).

Que, si bien las posibilidades son mínimas, la integración de información de propiedad actualizada dentro de sistemas digitalizados como la Plataforma Integral Municipal (PIM) conlleva



Departamento Ejecutivo

DECRETO N.º 1328/2023

el riesgo de que surjan inconsistencias que afecten la determinación clara de las propiedades objetivo de los programas.

Que, debido a la existencia del imprevisto, las QUINCE (15) unidades de vivienda bajo el Programa de Autoconstrucción Asistida no pueden desarrollarse en el lugar originalmente previsto y asignado en los convenios marco.

Que, como ya se dijo los convenios suscriptos con las familias pertenecientes al grupo de autoconstrucción, no son convenios de adjudicación de lote, sino que resulta un Convenio Marco Regulador, donde se establecen las normas generales, derechos y obligaciones aplicables a todas las familias que deseen participar en el programa de autoconstrucción asistida. Se plantea como un pacto que define las reglas del juego y establece los términos de referencia para la participación en el programa. Sin embargo, no se traduce en la asignación definitiva de un lote de terreno ni en la responsabilidad específica de construir una vivienda para una familia en particular. En cambio, sirve como un acuerdo que permite a las familias ser pre-adjudicatarias en el programa y comprometerse a cumplir con las disposiciones y condiciones allí establecidas. Estos programas, concebidos para asistir a familias en situación de vulnerabilidad, se sustentan en un enfoque participativo que involucra tanto a las administraciones municipales como a los beneficiarios.

Que, dichas familias fueron seleccionadas para participar oportunamente del proceso de autoconstrucción, tal y como consta en el expediente administrativo n.º 01-006289-2015 caratulado como: "COOPERATIVA DE VIVIENDA TODOS UNIDOS CAMINO AL SUEÑO SI/ INFORME".

Que, de acuerdo con los principios de buena fe, transparencia y debido proceso, es necesario rescindir y dejar sin efecto formalmente los acuerdos marco suscritos por el error sustancial.

Que, en consecuencia, y entendiendo la indisponibilidad y la falta de aptitud del inmueble descrito en dichos convenios resultando no apto para realizar construcción alguna corresponde se dejen sin efecto los convenios suscriptos, sin que por ello se vea afectado el derecho de las familias a ser partícipes, por lo que una vez identificada una propiedad alternativa viable que cumpla con los requisitos de zonificación y propiedad legal, resultaría conveniente celebrar nuevos acuerdos marco con las familias participantes para el relanzamiento del Programa de Autoconstrucción Asistida.

Por ello, y en uso de las atribuciones expresamente conferidas por el artículo 107º de la Ley n.º 10027,

EL PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ

DECRETA:

ARTÍCULO 1.º RESCÍNDASE y DÉJENSE sin efecto todos y cada uno de los QUINCE (15) convenios suscriptos en fecha 15 de octubre de año 2021, denominados como "CONVENIO MARCO DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN" - "AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA SIN MATERIALES" - "15 VIVIENDAS de calle 27 de Junio entre calles Juan José Nágera y Pablo Daneri", con los siguientes grupos familiares:

- 1) Sandra Daniela RAMOS, DNI n.º 22.088.529.
- 2) Lorena Verónica BUSTOS, DNI n.º 27.534.402.
- 3) Verónica Natalia PÉREZ, DNI n.º 27.467.188.
- 4) Natalí FERNÁNDEZ, DNI n.º 37.569.421 y Mauro Martín AGUILAR, DNI n.º 37.564.774.
- 5) Hilda Marisa RAMOS, DNI n.º 24.596.817 y Oscar FERNÁNDEZ, DNI n.º 23.435.379.



Departamento Ejecutivo

DECRETO N.º 1328/2023

- 6) Sonia Melina FIGUEROA, DNI n.º 34.418.626.
- 7) Diana Jazmín RACEDO, DNI n.º 36.209.009.
- 8) Mabel Gisela PÉREZ, DNI n.º 29.765.553 y Sergio Norberto ALONSO, DNI n.º 22.859.211.
- 9) Lucia Mabel VAN LANKER, DNI n.º 37.569.067 y Luciano Federico LOUSTALET, DNI n.º 33.014.099.
- 10) Andrea TELLECHEA, DNI n.º 29.793.265 y Luis Francisco PARMA, DNI n.º 27.467.147.
- 11) Jimena Paola PERUZZO, DNI n.º 35.710.693.
- 12) Carolina OTTO, DNI n.º 38.570.550 y Jonathan Luis ALFONSO, DNI n.º 35.116.197.
- 13) Mirta Haydee FALCON, DNI n.º 13.815.157 y Luis Albino MENDOZA, DNI n.º 13.815.949.
- 14) María Gabriela FLORES, DNI n.º 33.110.392 y José SÁNCHEZ, DNI n.º 32.618.811.
- 15) Micaela Antonella FERRARI, DNI n.º 37.293.688.

ARTÍCULO 2.º Por Secretaría del Hábitat procédase a notificar el presente a los suscriptores del convenio detallado en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3.º Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

AGUSTÍN DANIEL SOSA
Secretario de Gobierno

LORENA MARICEL ARROZOGARAY
Vicepresidenta Municipal
a/c Presidencia Municipal