ORDENANZA Nº 285/2026

El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1°: DISPÓNGASE el diferimiento voluntario de pago para las cuotas pre y post adjudicación correspondientes a los meses de noviembre de 2026, diciembre de 2026, enero de 2027 y febrero de 2027, de todos los planes de vivienda Municipales vigentes.

Artículo 2º: ESTABLÉZCASE que las cuotas objeto del diferimiento autorizado en el Artículo 1º de la presente serán trasladadas y resultarán exigibles al mes inmediato siguiente de la fecha de vencimiento de la última cuota de cada plan. El valor de la cuota diferida, será a los valores actualizados del metro cuadrado (m^2) de construcción que rija para el respectivo plan, debidamente actualizado a la fecha del pago efectivo.

Artículo 3º: ESTABLÉZCANSE las siguientes condiciones concurrentes para estar alcanzado por el diferimiento establecido en el art. 1º de la presente:

- Cuota Post Adjudicación: ser titular de vivienda única, acreditando su residencia en la misma y de su grupo familiar de corresponder
- Cuota Pre Adjudicación: ser titular único inmueble destinado para construcción de la vivienda de plan. No pudiendo participar del sorteo del mes que se difiere.
- Demostrar de manera fehaciente una disminución drástica y sustancial de los ingresos regulares del grupo familiar conviviente, originada de manera directa o indirecta por el conflicto laboral, atraso salarial, retención de tareas, suspensión temporal y/o cese laboral vinculados a la crisis operativa de la firma Pauny S.A.
- Contar con un historial regular de pago en las obligaciones del plan, demostrando un grado de cumplimiento aceptable y no encontrarse en situación de mora y/o judicializada en períodos anteriores al inicio de la crisis socioeconómica sectorial.

- Presentar formalmente por escrito ante el Departamento de Viviendas Municipal el pedido de acogimiento al régimen de diferimiento de cuotas, adjuntando la declaración jurada y toda la documentación de respaldo que avale su situación financiera debilitada.

Artículo 4º: FACULTASE al P.E.M a prorrogar el diferimiento de pago de las cuotas dispuesto en la presente, por el plazo de hasta cuatro meses (04) desde su finalización.

Artículo 5º: Comuníquese, dése al R.M., publíquese y archívese

FECHA DE SANCIÓN: 11/11/2026

Matías D. Clemente
Secretario H.C.D.
Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino
Presidente H.C.D.
Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO Nº 1128/2026
DE FECHA 13/11/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA Nº 285/2026

El diferimiento de cuotas de los planes de vivienda Municipal vigente, encuentra como motivación, dotar al Estado Municipal de una herramienta de salvaguarda social urgente ante la severa crisis que sacude a nuestra ciudad.

La historia de Las Varillas nos ha enseñado que el bienestar de nuestra comunidad está indisolublemente ligado a la salud de nuestra industria metalmecánica. Hace más de veinte años, la quiebra de la entonces Zanello S.A. sumió a nuestra ciudad en una depresión económica que aún duele en la memoria colectiva. Hoy, un cúmulo de factores macroeconómicos sumamente adversos amenaza con repetir la historia a través de la firma que nació precisamente para superar aquella tragedia: Pauny S.A.

La caída sostenida de la demanda interna de maquinaria agrícola (motivada por la falta de financiamiento y la baja rentabilidad del agro), sumada a la brutal apertura comercial que ha permitido el ingreso indiscriminado de tractores importados a precios por debajo de los costos de producción nacional, han destruido la liquidez de nuestras industrias. La situación es de una gravedad institucional ineludible. Al día de la fecha, Pauny S.A. acumula deudas millonarias en el sistema bancario (con el Banco de la Nación Argentina clasificando su deuda en riesgo de seguimiento especial), un default de más de mil millones de pesos en cheques rechazados, y una parálisis operativa total que mantiene en vilo a su red de proveedores y concesionarios.

El eslabón más débil y trágico de esta ruptura de la cadena de pagos es, como siempre, el trabajador varillense. Más de 450 operarios directos llevan meses lidiando con suspensiones, reducciones de jornada, quincenas adeudadas y un Procedimiento Preventivo de Crisis que no ha logrado estabilizar la situación, derivando en la ocupación pacífica de la planta por parte de sus obreros ante la falta de respuestas patronales. Si sumamos los empleos indirectos de los talleres, comercios y servicios locales que dependen del flujo salarial de la fábrica, enfrentamos el riesgo real para más de 1.500 familias en una ciudad de apenas 20.000 habitantes.

Vecinos de trabajo, orgullo de nuestra ciudad, enfrentan hoy intimaciones por falta de pago de alquileres, riesgos de cortes en los servicios esenciales de electricidad e internet, y la angustia de no poder asegurar el sustento diario de sus hijos.

Es en este contexto crítico, sufren un embate directo los planes de vivienda Municipal que por más de 25 años han garantizado el acceso al techo propio a miles de varillenses mediante el esfuerzo compartido y el ahorro previo, los cuales se asientan sobre un modelo solidario donde el pago de la cuota se hace periódicamente según el valor real del metro cuadrado de construcción.

Exigir hoy el pago puntual de cuotas mensuales, a un trabajador que lleva dos meses sin percibir su salario metalúrgico no sólo es un despropósito material, sino que representa una injusticia moral profunda. Tolerar que la mora mecánica dispare las cláusulas punitivas por ese incumplimiento, resulta a todas luces contrario a los principios de solidaridad, equidad y promoción del acceso a la vivienda digna que consagra nuestra Carta Orgánica Municipal en sus artículos 15, 19 y 31.

Contamos con un antecedente ejemplar dictado por este mismo recinto. En el año 2020, ante la paralización impuesta por la pandemia del COVID-19, este Concejo sancionó una ordenanza de diferimiento de cuotas que salvó a cientos de planes de la caducidad sin desfinanciar el sistema. El proyecto que hoy elevamos se estructura sobre esa misma arquitectura jurídica, responsable y solidaria.

No estamos proponiendo un "perdón de deudas", un subsidio no reintegrable, ni el congelamiento del valor de la cuota, medidas que serían populistas y llevarían a la descapitalización ruinosa del fondo solidario perjudicando a aquellos vecinos que continúan pagando para que las obras avancen. La propuesta consiste estrictamente en un diferimiento temporal: trasladar la exigibilidad de las cuotas del cuatrimestre más crítico (noviembre 2026 a febrero 2027) al final de la vida original del plan. Cuando el adherente deba abonar esa cuota en el futuro, lo hará pagando el valor del metro cuadrado actualizado a ese momento histórico. De esta manera, el adherente gana oxígeno inmediato para evitar la pérdida de su hogar y utilizar sus escasos fondos en la alimentación de su familia, mientras que la Municipalidad y los demás aportantes del plan se garantizan la percepción futura del capital real, resguardando la viabilidad de todas las viviendas en curso.

La ordenanza restringe el beneficio a quienes habitan de forma permanente como única vivienda, ostentan un historial previo de cumplimiento y pueden acreditar fehacientemente su estado de dificultad financiera, como consecuencia directa o indirecta de la crisis laboral por la que atraviesa PAUNY.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas