



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

23 ABR 2013

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

RESOLUCION NRO.

0025

VISTO:

El Expediente Nro. 02301-0000185-2 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual la Secretaría de Estado del Hábitat promueve la creación de un PROGRAMA DE ESFUERZO COMPARTIDO PARA EL MEJORAMIENTO BARRIAL que integre y habilite un conjunto de herramientas orientadas específicamente a mejorar las condiciones de convivencia urbana, participación y compromiso en el cuidado de su entorno y hábitat por parte de los residentes en Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva construidas en jurisdicción provincial mediante planes ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

Que los complejos habitacionales colectivos ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo constituyen por si unidades complejas, que van más allá de las normas privadas de los consorcios de propiedad horizontal, ya que involucran, en la mayoría de los casos, un tramado entremezclado de espacios de dominio publico con privado.

Que este entremezclado de situaciones y espacios de dominio público y privado contribuye a la falta de pertenencia y compromiso respecto del cuidado, preservación y mantenimiento general de los espacios de uso público y/o común por parte de sus vecinos y habitantes, reclamando en muchos casos la propia intervención del Estado en la solución de conflictos de orden social y problemas habitacionales de índole particular.

Que a lo largo de los últimos años se ha avanzado fuertemente en la estructuración de programas y proyectos orientados a mejorar las pautas de convivencia y organización entre vecinos y vecinas de los complejos habitacionales, encontrándose en ellos, un canal adecuado para lograr mayor pertenencia, responsabilidad y compromiso de los vecinos en el cuidado de su vivienda particular y para con los espacios públicos y comunes de sus barrios.



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

Continúa Resolución Nro.

0025

Que en este sentido han sido prioritarios los programas de Titularización de Viviendas instrumentados con base en Régimen Especial regido por la ley 12953, que han permitido asignar títulos de propiedad en calidad de pendientes y garantizar el derecho de disponer libremente del bien inmueble de aquellos poseedores que cumplieran con los requisitos establecidos por la norma de aplicación.

Que al mismo tiempo, han sido de importancia estratégica las capacitaciones y formaciones en aspectos relacionados con la conformación de Consorcios de Propietarios implementadas desde la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, atendándose a través de ellos, a una mayor y mejor organización legal y administrativa de los núcleos habitacionales y a posibilitar un mecanismo de participación y canalización de soluciones a problemas de orden social y urbano en los mismos.

Que por tal motivo resulta primordial promover y profundizar los programas antes referidos, integrándolos entre sí para un mejor funcionamiento y complementándolos con otras acciones que permitan aglutinar mayores voluntades y compromiso de parte de los vecinos.

Que en este marco, se visualiza como necesario asistir, desde los distintas áreas y entes del Estado provincial, con respuestas concretas a las dificultades que presentan el uso y mantenimiento de los espacios públicos y comunes de estos complejos habitacionales, así como también en la mejora en sus condiciones de provisión de energía y servicios que hacen a la salubridad e higiene por parte de las empresas competentes prestadoras de servicios públicos.

Que en este sentido se conciben los esfuerzos particulares que viene desarrollando en forma atomizada la propia Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo en materia de refacciones ante situaciones de criticidad, así como también la Empresa Provincial de la Energía y la Empresa Aguas Santafesinas s.a. en materia de mejoramiento de infraestructuras y redes de servicio, y los propios Estados locales en todo relacionado con mejora de plazas, espacios de recreación, arbolado, alumbrado público, veredas, entre otros.

Que la Secretaría de Estado del Hábitat (SEH) tiene como misión gestionar la política de hábitat de manera integral y coordinada con actores públicos y



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

Continúa Resolución Nro. 0025

privados, promoviendo la mejora en la calidad de vida de la población, garantizando el derecho a la ciudad y la vivienda y el derecho a un ambiente sano para el desarrollo humano.

Que se hace necesario establecer los lineamientos de actuación en el marco de un Programa, en el cual se identifiquen el objeto, alcance, requisitos y demás aspectos relativos a modalidad operativa y de gestión.

Que habiendo intervenido la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Despacho, no realiza objeciones.

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por la ley 13240 (modificatoria de la ley de Ministerio Nº 12.817)

**EL SR. SECRETARIO DE ESTADO DEL HABITAT
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º: Crease el "PROGRAMA ESFUERZO COMPARTIDO PARA EL MEJORAMIENTO BARRIAL" con base en los objetivos, alcance y modalidades operativas y de gestión previstas en el Anexo I que se agrega y pasa a formar parte integrante del presente decisorio.

ARTÍCULO 2º: El "PROGRAMA ESFUERZO COMPARTIDO PARA EL MEJORAMIENTO BARRIAL" se constituye en un conjunto de herramientas que promueven y facilitan el acuerdo entre Provincia, Municipios y vecinos residentes de Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva, con miras a fomentar la participación y compromiso en el cuidado de los espacios públicos y comunes y a mejorar las condiciones de convivencia social y urbana. El Programa promueve la identificación y ejecución de obras menores en espacios públicos y/o comunes de Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva sobre la base del esfuerzo compartido entre el Estado y los vecinos residentes; integrando estas acciones a las que se vienen desarrollando a través de la ley 12953 en materia de titularización, escrituración, formación y capacitación para la conformación de Consorcios.



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

Continúa Resolución Nro.

0025

ARTÍCULO 3º: Invítese al Sr. Director Provincial de Vivienda y Urbanismo a adherir al presente PROGRAMA, adecuando sus operatorias afines y complementarias a las previsiones del mismo.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese, archívese.

Lic. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Estado del Hábitat

ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL - CONSTE.-

RODOLFO D. GOMEZ
Secretaría de Despacho y
Coordinación Administrativa
D.P.V. y U.





PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

ANEXO RESOLUCIÓN Nro. 0025

"PROGRAMA ESFUERZO COMPARTIDO PARA EL MEJORAMIENTO BARRIAL"

1. Objetivo general.

EL PROGRAMA tiene por objetivo promover las herramientas de coordinación necesarias para fomentar la participación y el compromiso de los vecinos de Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva en el cuidado de los espacios públicos y comunes y mejorar las condiciones de convivencia social y urbana. Promueve la coordinación entre el Estado Provincial y Municipal y entre los distintos Entes del Estado Provincial para la identificación y ejecución de obras menores en espacios públicos y/o comunes de Complejos Habitacionales de Vivienda Social sobre la base del esfuerzo compartido y en conjunto con los vecinos residentes; integrando estas acciones a las que se vienen desarrollando, a través de la ley 12953 en materia de titularización, escrituración, formación y capacitación para la conformación de Consorcios.

EL PROGRAMA apunta a recualificar los complejos habitacionales a partir de intervenciones priorizadas en espacios de uso público y/o común, en forma coordinada entre los distintos entes del Estado y los propios vecinos actuando a través de Consorcios o asociaciones en formación, que permitan contribuir a mejorar el compromiso del vecino con su propio entorno.

2. Objetivos particulares

Contribuir a mejorar con obras menores de infraestructura y saneamiento la calidad de vida de las familias que habitan en los Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva, sobre la base de la coordinación de esfuerzos de distintos entes del Estado provincial y local, y el esfuerzo compartido con los propios residentes del complejo habitacional.

Continuar con la implementación del Régimen de Titularización de viviendas construidas en jurisdicción provincial conforme ley 12953, en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo como autoridad de aplicación de la misma.



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

ANEXO RESOLUCIÓN Nro. 0025

Promover programas de formación y capacitación para los consorcios de propietarios en los distintos complejos habitacionales para la constitución e inscripción del reglamento de copropiedad y administración, en concordancia con lo dispuesto por la ley 12953.

Fomentar la solidaridad entre vecinos promoviendo una forma de participación social organizada privilegiando el esfuerzo colectivo sobre el esfuerzo individual.

3. Alcance.

EL PROGRAMA integra acciones relacionadas con la ejecución de tareas de intervención de áreas comunes y la re-cualificación de los espacios de uso público, actuando en forma coordinada con otras empresas prestadoras de servicio en función de sus competencias específicas y con los municipios y comunas en función de sus competencias particulares. Se complementa por las acciones que actualmente vienen desarrollándose para la organización y conformación de Consorcios y Titularización con base en la Ley 12.953.

A los fines del PROGRAMA, se entiende por intervención de áreas comunes y re-cualificación de los espacios de uso público a aquellas tareas relacionadas con la recuperación de plazas, playones, aceras, veredas, señalización, eliminación de barreras urbanas, limpieza, reparaciones y pintura de fachadas y obras menores de infraestructura y saneamiento en coordinación con otros entes prestadores de servicios públicos competentes.

Se entiende por proceso de Titularización de Viviendas y Formación de Consorcios de Propietarios, a todas las acciones enmarcadas en la Ley 12.953, cuya finalidad es permitir la regularización de situaciones específicas que permitan que los beneficiarios de planes ejecutados por la DPVyU adquieran el dominio pleno mediante el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio; como así también todas aquellas acciones orientadas a la constitución y capacitación de los consorcios de copropietarios.



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

ANEXO RESOLUCIÓN Nro.

0025

4. Modalidad operativa y de gestión

Del convenio marco y los convenios específicos. EL PROGRAMA avanzará, en forma no excluyente, a partir de la formalización de convenios marco de colaboración y articulación de políticas de hábitat y vivienda entre el Estado Provincial y el Municipal y, con base en estos, a partir de convenios específicos en los que se indiquen los alcances de cada intervención, las modalidades que adoptarán las mismas, la distribución de cargas entre las partes y la forma de participación de los vecinos residentes.

Serán priorizados en la formalización de convenios específicos, aquellos complejos habitacionales colectivos que cuenten con la constitución de Consorcio de Copropietarios, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal 13.512. También podrán ser sujetos del convenio las instituciones y/o asociaciones legalmente constituidas o que acrediten que se encuentran en proceso de organización.

El PROGRAMA podrá promoverse con una solicitud concreta proveniente del grupo de vecinos que habita el complejo habitacional colectivo o de la Municipalidad o Comuna local o bien a instancias de la Secretaría de Estado del Hábitat. Las iniciativas serán evaluadas y priorizadas por la Secretaría de Estado del Hábitat o en forma conjunta entre ésta y el Municipio y/o Comuna, requiriéndose en tales casos un análisis técnico por parte de un equipo interjurisdiccional.

La SEH y la Municipalidad o Comuna local priorizarán las intervenciones e identificarán el proyecto concreto a realizar en cada intervención priorizada, especificándose el aporte de mano de obra, materiales, dirección técnica y fiscalización de los trabajos a realizar por parte de cada parte en función de las competencias y capacidades técnicas y económicas para la realización de las obras. En este marco, se coordinarán las acciones necesarias con otros entes del Estado y empresas prestadoras de servicio en función de sus competencias específicas, identificando el aporte concreto en cada caso. También se especificará el aporte y compromiso asumido por la organización de vecinos residentes en la ejecución de la intervención particular de que se trate.



Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

ANEXO RESOLUCIÓN Nro.

5. Responsabilidad de la ejecución

A los fines descritos precedentemente y con miras a brindar mayor eficiencia y celeridad en la ejecución de los convenios, las partes involucradas podrán designar equipos de trabajo interdisciplinarios constituidos ad hoc, estableciéndose las competencias especiales en cada caso. La previsión de constitución de equipos de gestión particulares quedará expresada en el convenio específico que se refrende entre las partes.

Los equipos estarán conformados por personal técnico especializado y con conocimiento específico perteneciente a la SEH y/o a la DPVyU, siempre tomando en consideración el objeto del convenio y la tarea a realizar. En la conformación del equipo deberá indicarse su composición, funciones, alcance y responsable de cada tema.

Los Municipios y/o Comunas y otros entes, empresas o partes del convenio designarán asimismo representantes técnicos competentes, con capacidad de toma de decisiones, los que adoptarán las medidas y procedimientos necesarios para el cumplimiento de los trabajos convenidos, la administración de los recursos y la certificación periódica de los avances; interactuando en forma permanente con el equipo de trabajo conformado por la SEH y la DPVyU.

6. Montos y plazos

El monto a financiar por el PROGRAMA y los plazos de inicio y ejecución quedarán establecidos en el convenio específico que oportunamente se pacte, el cual deberá indicar acciones a realizar, distribución de responsabilidades e inversiones entre las partes, plan de trabajo acordado y cómputo y presupuesto preliminar de las acciones a implementar para su completo cumplimiento. Los convenios específicos preveerán asimismo las condiciones y modalidades para la ejecución de las obras, sus posibilidades de ampliación y las condiciones para el ajuste y reconocimiento de mayores costos con base en las normas de aplicación.

Lic. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Estado del Hábitat



0921
26 ABR 2013

RESOLUCION N°
SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

VISTO:

El Expte N° 15201-0162222-4 del Registro del Sistema de Información de Expedientes de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se tramita la adhesión de esta Dirección Provincial a la Resolución de la Secretaría de Estado de Hábitat Nro. 0025 de fecha 23 de Abril de 2013, referidos al Programa de Esfuerzo Compartido para el Mejoramiento Barrial y;

CONSIDERANDO:

La Resolución Nro. 0025/13 y Anexo respectivo, dictados por el titular del Órgano mencionado más arriba, establecen los objetivos, alcances y modalidades operativa de gestión y acciones para promover y facilitar el acuerdo entre Provincia, Municipios y vecinos residentes de Complejos Habitacionales de Vivienda Social Colectiva, con miras a fomentar la participación y compromiso en el cuidado de los espacios públicos y comunes y a mejorar las condiciones de convivencia social y urbana.

La Resolución y su Anexo fueron suscriptos por el Sr. Secretario de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 13.240, articulado y demás plexos normativos vigentes y concordantes.-

Asimismo, el mencionado funcionario público invitó al Director de esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe a adherir y hacer propias las previsiones de la Resolución y Anexo citados, y adecuar, por consiguiente, las operatorias existentes y las modalidades de funcionamiento de este órgano público autárquico a las previsiones contenidas en la Resolución y Anexo respectivos;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690;
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Adherir y hacer propias las previsiones establecidas en la Resolución Nro 0025 del año 2.013 y Anexo respectivo, dictados por el Señor Secretario de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 2º: Instrumentar, en forma gradual y progresiva, los procesos de análisis y consultas pertinentes, a fin de proceder a revisar y adecuar las operatorias y procedimientos de la DPVyU en los aspectos que corresponda y con base a las herramientas que habilita la Resolución respectiva. -

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

LUCAS PEDRO CRIVELLI
SUBDIRECTOR PROVINCIAL
D.P.V. y U.
Secretaría de Estado del Hábitat