



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

RESOLUCION NRO. 0153

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional"

28 DIC 2012

VISTO:

La nota de fecha 26 de Diciembre del año 2.012 mediante la cual el Sr. Secretario de Estado del Hábitat propone la creación de un PROGRAMA que habilite un conjunto de herramientas orientadas específicamente a garantizar el acceso a suelo urbanizado, lotes con infraestructura y servicios básicos, a diferentes sectores de la población santafesina.

Y;

CONSIDERANDO:

Que se visualiza en nuestras ciudades un proceso de exclusión social generado por acelerados procesos de crecimiento urbano, la falta de planificación y por la especulación del mercado sobre el suelo, determinando que una parte importante de la población no encuentre solución al problema de la vivienda y el hábitat en condiciones ambiental y económicamente sustentables.

Que la propiedad debe tener un uso socialmente justo, con equidad interpersonal y de géneros, y ambientalmente equilibrado, del espacio y suelo urbano. Que en la formulación e implementación de las políticas urbanas, el Gobierno Provincial, y los Gobiernos Locales deben promover la utilización de los espacios y bienes, públicos y privados de la ciudad, priorizando el interés social, cultural y ambiental.



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

Que es necesario democratizar el acceso al suelo urbano, permitiendo regular el uso del suelo de manera integral, vinculando instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión y herramientas fiscales en la producción de la ciudad; facilitando el acceso y goce de la población de menores recursos a la vivienda, la infraestructura, los servicios, los espacios culturales, y a todos los bienes colectivos y públicos con que cuenta la ciudad.

Que toda persona tiene derecho a un lugar seguro donde vivir en paz, con dignidad y bienestar. Que el acceso al suelo urbano y la vivienda se constituye en una fuerte demanda social que no puede dejarse librada a su solución en un mercado que raciona y excluye a los que menos tienen, generando un círculo vicioso de especulación y mayor exclusión.

Que para garantizar el derecho a la vivienda es necesario que exista: seguridad de posesión en términos amplios, acceso a los servicios e infraestructura, asequibilidad para los grupos más desfavorecidos, adecuadas condiciones de habitabilidad y accesibilidad al empleo, la salud, la educación y otros servicios sociales.

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 privados, promoviendo el acceso al suelo urbanizado, la vivienda digna y 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 la Secretaría de Estado del Hábitat incorpora y prioriza nuevas herramientas para una política de hábitat y vivienda que deben ser implementadas en todo el territorio provincial:



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

- el suelo como eje estratégico, sistematización de la información territorial, banco de tierras, captación de suelo y, regularización dominial, titularización y posesión segura;

- la construcción del hábitat como dinamizador social, asistencia técnica a la urbanización, articulación para provisión de servicios e infraestructura, financiamiento a la urbanización y la construcción de viviendas y;

- la planificación y la articulación como mecanismos motores, acuerdos público privado, acompañamiento en la ejecución, capacitación en normativa y planeamiento urbano, innovación tipológica, fomento al asociativismo y a emprendimientos productivos locales

Que la Secretaría de Estado del Hábitat, conjuntamente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, han refrendado convenios marco y específicos orientados a brindar soluciones de urbanización y acceso a suelo con diferentes municipios, comunas e instituciones de la sociedad civil para ser implementadas en diferentes localidades del territorio provincial.

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 la presente Resolución ha sido puesta en consideración del estamento legal del Órgano sin encontrar objeción alguna respecto a su contenido y, por ende, en lo que referencia a su implementación.-

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por la ley 13240 y concordantes;



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

EL SR. SECRETARIO DE ESTADO DEL HÁBITAT

RESUELVE:

Artículo 1º: Créase el PROGRAMA MI TIERRA MI CASA con base en el objeto, objetivos, alcance y modalidades operativas y de gestión previstas en el Anexo que se agrega y pasa a formar parte integrante del presente acto decisorio.

Artículo 2º. El PROGRAMA MI TIERRA MI CASA se constituye en un conjunto de herramientas que promueven y facilitan el acceso a suelo urbanizado con servicios básicos por parte de la ciudadanía que no cuenta con vivienda o lote propio, complementándose con otras acciones, programas y proyectos que se instrumentan desde la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 3º. Invítese al Sr. Director Provincial de Vivienda y Urbanismo a adherir y hacer propio el presente PROGRAMA, adecuando sus operatorias afines y complementarias a las previsiones del presente.

Artículo 4º: Regístrese, notifíquese, publíquese y archívese.



Lic. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Estado del Hábitat



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

0153



ANEXO RESOLUCIÓN N°

"PROGRAMA MI TIERRA MI CASA"

1. Objeto.

EL PROGRAMA tiene por objeto el de facilitar el acceso a suelo urbanizado con infraestructura y servicios básicos por parte de distintos sectores de la población que no cuenten con vivienda o lote propio.

EL PROGRAMA alcanza las instancias de identificación y captación de suelo, gestión de su urbanización, subdivisión y asignación de lotes de diferentes tamaños, localizaciones y valores, en condiciones de posesión y titularización segura. El producto final del PROGRAMA son los lotes urbanizados con servicios básicos y disponibles para su asignación a distintos sectores de población, sea a través de convenios específicos con organismos oficiales, con instituciones de la sociedad civil o por medio de sorteo público a demanda general. Los lotes urbanizados, producto del PROGRAMA, se constituyen en el insumo base de otros programas de construcción y/o financiamiento de viviendas unifamiliares o colectivas que impulse el Gobierno Provincial, sea a través de la Secretaría de Estado del Hábitat o de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

2. Objetivos particulares

- Captar y disponer de suelo urbano y/o urbanizable destinado a la implementación del presente programa, en forma coordinada y con base en las herramientas disponibles en la DPVyU.



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

- Definir proyectos de urbanización y acceso a suelo urbanizado por parte de la ciudadanía, delimitando lotes con infraestructura y servicios para la construcción de viviendas, espacios verdes y públicos destinados al uso comunitario, uso educativo, social, cultural y deportivo.
- Promover el financiamiento para la concreción de las obras requeridas para la habilitación del suelo; apertura de calles, desagües pluviales, alcantarillado, red de energía eléctrica de baja tensión y alumbrado público, red de agua potable y forestación, mensura y subdivisión.
- Coordinar con las empresas prestadoras y con las cooperativas de provisión de servicios públicos en todo el territorio provincial, las acciones tendientes a dotar de las condiciones apropiadas de servicio en los programas habitacionales existentes o a desarrollar.
- Convenir la gestión asociada con entidades públicas, y/o con personas físicas o jurídicas privadas poseedores de suelo, cuando sea de interés urbanístico el desarrollo habitacional de un área urbana que requiera de acuerdos específicos entre todas las partes involucradas asegurando una justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios del sector.
- Conformar Consorcios Urbanísticos entre el Gobierno Provincial y/o los Gobiernos Locales y propietarios privados, instituciones u organizaciones de la sociedad civil, destinados a la ejecución de proyectos de urbanización o edificación.
- Disponer de planes de adecuación de la infraestructura urbana y de expansión de las redes de servicios públicos de manera concurrente a los planes locales de urbanización.



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

- Conformar un registro provincial de suelo urbanizado, sub-urbanizado y rural de interés público, que asista a la implementación de políticas vinculadas a la construcción del hábitat. A través de este instrumento se identificará y catalogará el suelo privado de valor urbanístico y social, y también se califica, administra y dispondrá del suelo de dominio público.

3. Alcance.

EL PROGRAMA integra todas las acciones relacionadas con la identificación y captación de suelo urbanizado o urbanizable; la elaboración del proyecto normativo y físico asociado a la urbanización y subdivisión del suelo; las obras de infraestructura necesarias a tal fin; y el establecimiento de los protocolos y procesos de asignación de suelo en condiciones de posesión segura.

A los fines del PROGRAMA, se entiende por identificación y captación de suelo al proceso de priorización de tierras entendidas como de utilidad pública que serán incorporadas al registro provincial de suelo urbanizado a través de operatorias de donación, gestión asociada de urbanizaciones, adquisición o compra, avenimiento expropiatorio, expropiación y demás operatorias que posibiliten al Estado Provincial, y/o sus organismos con competencia específica, disponer de suelo posible de ser urbanizado, en concordancia con planes y directrices locales, atendiendo a los procesos y tendencias de crecimiento de las áreas urbanas.

El PROGRAMA integra también la subdivisión y gestión de la urbanización de los predios identificados en el registro provincial de suelo, abarcando la elaboración de los proyectos técnicos y normativos de subdivisión de suelo, definición de los trazados,



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

donación de espacios públicos, calles, áreas verdes y reservas de tierra para la dotación del equipamiento comunitarios.

También incluye la gestión de los servicios y obras de infraestructuras que posibiliten la accesibilidad, el correcto comportamiento hidráulico del área de intervención y control del impacto en el entorno, la provisión de energía eléctrica, agua y demás servicios sanitarios, con base en los niveles de exigencia de cada localidad.

El PROGRAMA incluye también el establecimiento de protocolos y procedimientos de asignación del suelo urbanizado resultante en condiciones de posesión segura y titularización, y sobre la base de criterios de transparencia e igualdad en el acceso por parte de sus posibles beneficiarios.

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 otros niveles y entes del Estado Nacional, Municipal o Comunal. También podrán ser sujetos del convenio las instituciones de la sociedad civil legalmente constituidas (gremios, cooperativas, organizaciones no gubernamentales, civiles, religiosas, etc.) que tengan entre sus principios y objeto la promoción de políticas y acciones orientadas a promover mejoras en las condiciones del hábitat y la vivienda. Podrá incluso adherir el sector empresarial y los diferentes actores del sector privado en general, en tanto acuerden su aporte y contribución en el marco de las herramientas de gestión de hábitat promovidas desde el gobierno provincial.



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

Los convenios serán suscriptos por el Sr. Secretario de Estado del Hábitat y el Director Provincial de Vivienda y Urbanismo en forma conjunta, y establecerán los alcances y modalidades que adoptará cada operatoria, describiendo las herramientas de gestión de hábitat a utilizar con base en la realidad particular de cada localidad y cada ente participante.

Las líneas de trabajo y articulación serán, entre otras, las siguientes: la coordinación de esfuerzos de planificación, gestión y desarrollo del territorio local y regional; la integración de acciones en el territorio en correspondencia con un plan concertado entre las partes, definiendo los aportes de cada una, las etapas de la intervención y plazos de ejecución; la articulación con los entes prestadores de servicios e infraestructura para el desarrollo de las obras necesarias para un hábitat de calidad; la definición de operatorias especiales de urbanización y el fomento de la investigación técnica y académica aplicada a brindar soluciones flexibles a los problemas de hábitat y vivienda.

Los productos específicos de tales convenios podrán incluir la identificación de nuevas áreas de interés urbanístico a desarrollar, la asistencia técnica y financiera a la urbanización y/o subdivisión del suelo urbanizado, la asistencia en la materialización de soluciones habitacionales, la formación y capacitación de recursos humanos en materia de planificación urbana y territorial, y la identificación y promoción de acciones de mejoramiento barrial y regularización dominial.

Los convenios marco serán complementados por convenios específicos o actas acuerdo en los que se indiquen las modalidades operativas y de detalle a seguir para la concreción del objeto del convenio marco. En todos los casos, los convenios



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

específicos serán suscritos por el Sr. Secretario de Estado del Hábitat y el Director Provincial de Vivienda y Urbanismo de corresponder.

La falta de convenio marco no impide a la SEH y a la DPVyU la gestión y aplicación de las herramientas disponibles y las que eventualmente se desarrollen para una política de hábitat y vivienda en cualquier localidad del territorio provincial.

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 marco y específicos que oportunamente se suscriban, las partes involucrada en el convenio arbitrarán los medios necesarios y conducentes para la designación e integración de equipos de trabajo interdisciplinarios y con competencias especiales y específicas para la realización de las acciones previstas por los mismos.

Los equipos estarán conformados por personal técnico especializado y con conocimiento específico perteneciente a la SEH y a la DPVyU, siempre tomando en consideración el objeto del convenio y la tarea a realizar. Los equipos serán designados por resolución fundada, indicándose su composición, funciones, alcance y responsable de cada tema.

En términos generales, no taxativos, el equipo de gestión podrá integrar aspectos de gestión de suelo, estudio dominial y normativo, análisis de la situación social, condiciones técnicas y ambientales, planificación urbana, proyecto, cómputo y presupuesto, construcciones, administración y gestión de contrataciones y toda otra representación que sea necesaria a los fines específicos de la ejecución del convenio;



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

pudiendo invitarse a participar a otras dependencias provinciales y empresas de servicios públicos relacionadas con la temática.

Por su parte las Comunas o Municipios designarán representantes técnicos competentes, los que adoptarán las medidas y procedimientos necesarios en el territorio 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. Localización

El PROGRAMA promoverá áreas de intervención en concordancia con planes y directrices locales, identificando y delimitando aquellas que tengan especial interés urbanístico en relación al valor estratégico para las políticas locales relacionadas al hábitat, atendiendo a los procesos de crecimiento del tejido urbano, contribuyendo a incrementar la cohesión social y priorizando los sectores más vulnerables de la sociedad.

7. Montos, plazos y garantía de la operación,

El monto a financiar por el PROGRAMA y los plazos de inicio y ejecución quedarán establecidos en el convenio específico en base a un plan de trabajo y a lo determinado por análisis económico, cómputo y presupuesto de las acciones a implementar para su completo cumplimiento.

En términos generales, los convenios a refrendar entre el Superior Gobierno Provincial y municipios y comunas proveerán como garantía de la operatoria los fondos de Coparticipación Provincial, previa verificación del estado financiero y de la capacidad



0153

Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado del Hábitat

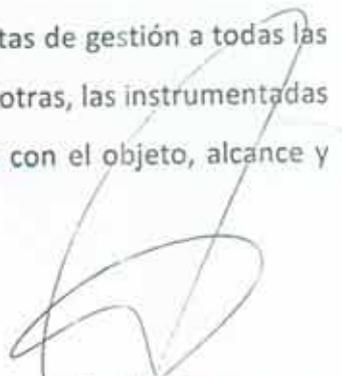
de endeudamiento a través de la Secretaría de Regiones, Municipios y Comunas, y el Ministerio de Economía. Las partes podrán acordar otras modalidades, previsiones e instrumentos que puedan actuar como garantía del financiamiento, las cuales serán analizadas para cada caso concreto.

En el caso de convenios a refrendar con organizaciones, instituciones y demás entidades del sector privado, las partes de común acuerdo identificarán los instrumentos de garantía a implementar en cada caso.

8. Complementariedad

El PROGRAMA MI TIERRA MI CASA tiene por producto principal la generación y disposición de lotes con servicios básicos en las distintas localidades del territorio provincial. A los efectos de dar cumplimiento al objeto y considerandos de esta resolución, donde se determina la democratización del acceso al suelo urbanizado, con servicios e infraestructura y la garantía en la seguridad de la posesión, priorizando la asequibilidad de los grupos más desfavorecidos; este PROGRAMA debe entenderse como base e inicial de toda operatoria, pudiendo complementarse con los programas de gestión y financiamiento de vivienda actualmente vigentes o a crearse en la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

El PROGRAMA MI TIERRA MI CASA integrará como herramientas de gestión a todas las operatorias afines actualmente existentes en la DPVU, entre otras, las instrumentadas a partir de Resoluciones 2234, 1219 y toda otra relacionada con el objeto, alcance y resultados previstos por la presente.


Lic. GUSTAVO E. LEONE
Secretaría de Estado del Hábitat



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

0573

RESOLUCION Nº
SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

25 MAR 2013

VISTO:

El Expte Nº 15201-0161738-1 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. 153 de fecha 28 de diciembre de 2012, referidos a la creación del PROGRAMA MI TIERRA MI CASA, dando así estricto cumplimiento a uno de los fines previstos por la Ley 13240/2011 y;

CONSIDERANDO:

A través de la Resolución Nro 153/12 y su Anexo, dictados por el Sr. Secretario de Estado del Hábitat, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 13.240 y concordantes, se ha creado el PROGRAMA MI TIERRA MI CASA

Dicho PROGRAMA, entre otras, tiene por finalidad dar marco conceptual a los convenios refrendados con diferentes municipios, comunas e instituciones para la obtención de suelo urbanizado con infraestructura y servicios básicos, y además establecer el conjunto de herramientas para avanzar en la formalización de nuevos convenios de acuerdo a la realidad particular de cada ciudad.

Asimismo, los pilares fundamentales del mencionado PROGRAMA radican en la necesidad de disponer de un conjunto de herramientas e instrumentos que permitan dar una opción de acceso a suelo urbano por parte de sectores que hoy no cuentan con vivienda o lote propio, procurando así revertir un proceso de exclusión social generado por acelerados procesos de crecimiento urbano, la falta de planificación y por la especulación del mercado inmobiliario.-

El nombrado PROGRAMA se constituye, además, en un conjunto de herramientas que promueven y facilitan el acceso a suelo urbanizado con servicios básicos por parte de la ciudadanía que no cuenta con vivienda o lote propio.-

También, el mencionado PROGRAMA se complementará con otras con otras acciones, programas y proyectos que se instrumentan y llegaren a instrumentarse desde esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.-

Además, el Sr. Secretario de Estado del Hábitat invita 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 afines y complementarias al PROGRAMA MI TIERRA MI CASA.-

La presente Resolución ha sido puesta en consideración de de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, sin encontrar objeción alguna respecto a su contenido y, por ende, en lo que concierne a su implementación.-

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. 0153 del año 2.012 y Anexo respectivo, dictados por el Señor Secretario de Estado del Hábitat, mediante los cuales se crea el PROGRAMA MI TIERRA MI CASA.-



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

0573

//2

Continúa RESOLUCION Nº

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 DPVU en los aspectos que corresponda y con base a lo dispuesto en el PROGRAMA MI TIERRA MI CASA 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


PEDRO PABLO GÓMEZ
Secretaría de Estado del Hábitat
Coordinación Administrativa
D.P.V. y U.

