

ENTE AUTARQUICO SANTA FE HABITAT: AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y URBANO.

Capítulo 1º: CREACION.

Artículo 1º¹. Créase el ENTE AUTÁRQUICO SANTAFE HÁBITAT: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano, cuyo propósito será promover el desarrollo y articulación de las políticas orientadas al mejoramiento integral de los asentamientos urbanos informales, basadas en una concepción del hábitat como espacio social para la construcción de ciudadanía, en el marco de un modelo de inclusión e integración socio física con mejora en la calidad de vida y en el pleno derecho a la ciudad. Serán objetivos prioritarios de la agencia: definir, coordinar y ejecutar acciones y estrategias de gestión del suelo, vivienda, equipamiento social e infraestructura y servicios, destinados al mejoramiento integral de barrios en los que habitan familias en situación de pobreza y exclusión”.

Art. 2º. SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO será considerada como persona jurídica, y como tal, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones, de acuerdo a las leyes, a la presente y a las demás ordenanzas vigentes, y tendrá su domicilio legal en la ciudad de Santa Fe

Capítulo 2º: MISION.

Art. 3º. Serán por tanto misiones específicas del organismo:

- a) Promover, auspiciar y desarrollar estudios relacionados con la problemática de la vivienda y el hábitat en la Ciudad de Santa Fe, propendiendo a establecer la mejor solución para cada caso, teniendo en cuenta prácticas de desarrollo sustentable y mediante su abordaje interdisciplinar, de manera de que se recupere el aporte de los profesionales de la distintas especialidades vinculadas a la materia;
- b) Entender en el diseño, desarrollo y ejecución de políticas, programas y planes de vivienda priorizando como beneficiarios a aquellos sectores que no puedan acceder a la vivienda por sus propios medios;
- c) Disponer de programa de vivienda flexibles, diversos e innovadores, que permitan adaptarse a las oportunidades y a la diversidad de realidades posible, subordinadas a las directrices que establezcan el Plan Urbano de Santa Fe;
- d) Generar instancias de participación ciudadana que permitan desde la experiencia individual, la promoción, elaboración y concreción de proyectos colectivos con incidencia en las políticas públicas de hábitat, como instrumento para garantizar el pleno ejercicio del “Derecho a la ciudad”, teniendo en cuenta sus tres principios fundamentales; ejercicio pleno de ciudadanía, gestión democrática de la ciudad y función social de la propiedad y de la ciudad;
- e) Impulsar el desarrollo de medias legislativas y administrativas que resulten de las prioridades definidas en los procesos participativos;
- f) Promover procesos de producción social de hábitat y brindar soporte técnico, político y financiero a los procesos de autogestión;

¹ Modificado por Ord. 11.836

² Modificado por Ord. 11.836

- g) Gestionar programas ante organismos provinciales, nacionales e internacionales que permitan obtener financiación legítima para la implementación de políticas de suelo y vivienda;
- h) Intensificar los programas de saneamiento, alojamiento, regularización de tenencia y propiedad del suelo para los sectores sociales más vulnerables;
- i) Implementar programas de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación del parque de viviendas, a fin de controlar el déficit por razones de obsolescencia funcional y material en el marco de una política de preservación del patrimonio construido;
- j) Ampliar los recursos disponibles para el financiamiento de viviendas mediante una combinación de inversiones de origen público y privado.
- k) Proceder a la urbanización gestionando previamente la dotación de los servicios públicos necesarios en coordinación con las áreas correspondientes, en un ajuste entre sus políticas y las directivas básicas de los órganos de planeamiento municipal.
- l) Promover un accionar coordinado con los organismos nacionales y provinciales que intervengan o actúen en la materia que permita ampliar el campo de actuación tanto en lo referido a tierra, vivienda, infraestructura y/o equipamiento, celebrando para ello los acuerdos o convenios que se estimen necesarios;
- m) Integrar las políticas de viviendas de equipamiento social, de infraestructura de preservación y rehabilitación del patrimonio cultural con las estrategias de desarrollo urbano y los planes nacionales de desarrollo que estimulen el surgimiento de nuevas actividades productivas;
- n) Mantener actualizados los requerimientos de tierras necesarias para el desarrollo de los planes habitacionales en el marco de las políticas de suelo e infraestructura definidas por el Plan Urbano de la Ciudad;
- ñ) Construir o contribuir a construir, aquellas instalaciones de carácter comunitario, asistencial, deportivo y educativo que hagan a la necesidad y al bienestar de los grupos habitacionales que se vayan constituyendo;
- o) Vender, alquilar, escriturar, transferir, permutar, otorgar en comodato, efectuar cobros por ventas y alquileres, en general realizar todas las acciones legales y contables que aseguren el correcto cumplimiento de su misión, acorde a esta Ordenanza, leyes, decretos y reglamentaciones en vigor;
- p) Promover el reconocimiento de los asentamientos irregulares como áreas de interés social y la reurbanización de aquellos sectores o áreas que resulte prioritario ordenar en función del interés público y que tengan como objetivo su definitiva incorporación al tejido de la ciudad y garanticen reales condiciones de urbanidad;
- q) Localizar de manera favorable, y en caso que fuera necesario, a las familias cuyas condiciones ambientales resulten inconvenientes en condiciones de organizaciones superiores a la anterior situación de vida;
- r) Proveer con cargos a las personas realojadas, lotes de terrenos urbanizados por la entidad, y/o viviendas económicas semiterminadas, acorde a las distintas operatorias que se desarrollen;
- s) Implementar programas destinados a resolver situaciones de emergencia que requieran acciones de carácter urgente para mitigar desastres naturales, artificiales, eventuales situaciones

de anormalidad poblacional, inundaciones; pudiendo en estos casos abocarse a la construcción de unidades habitacionales tipo “refugios” o “transitorias”;

t) Constituir la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento de Barrios o de cualquier otra operatoria con fines similares a las que adhiere el Municipio.

Capítulo 3º: ATRIBUCIONES.

Art.4: SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO para realizar obras y servicios tendrá las siguientes atribuciones:

a) Podrá convenir con entidades nacionales, provinciales o privadas, la construcción de viviendas siguiendo las pautas y disposiciones oficiales en la materia. Deberá realizar las adjudicaciones en tiempo y forma indicada o en las normas que se fije al respecto.

b) Celebrará acuerdos con entidades nacionales, provinciales, municipales, o privadas con el objeto de desarrollar conjuntamente estudios tendientes a caracterizar y dimensionar la problemática habitacional de la ciudad y/o de la Provincia de Santa Fe, a fin de constituir un cuadro de situación, apoyado en datos científicos, que sirvan de soporte a los planes y programas que se implementen.

c) Podrá adquirir los terrenos necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos. Asimismo utilizará los inmuebles municipales que le sean transferidos por Ordenanza.

d) Llamará a licitación pública o contratará directamente la realización de obras, compras, enajenación de materiales, provisión de servicios públicos esenciales, locación de servicios técnicos, contratación de mano de obra, en las formas previstas en los artículos 10, 11 y 12 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

e) Podrá transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales. Podrá, asimismo, permuta tierras o inmuebles con otros organismos públicos o privados, cuando el beneficio sea claramente demostrable para la institución. Podrá, además, otorgar en sesiones provisorias o precarias de uso a instituciones de bien público aquellas tierras que – reservadas para la implementación de planes o programas específicos- no sean de uso prioritario.

f) Podrá transferir sin cargo a empresas concesionarias o entes oficiales o privados que presten servicios públicos, educacionales, sanitarios, religiosos, comunitarios o de seguridad, todos aquellos bienes muebles o inmuebles, que como consecuencia de los planes o programas del SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO resulten necesarios para la prestación de los servicios referidos.

g) Formulará el presupuesto de gastos y recursos que elevará al Honorable Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación de acuerdo a la fecha prevista en la Ley Orgánica de Municipalidades.

h) Podrá solicitar la expropiación de terrenos con destino a sus actividades específicas (causas de utilidad pública); podrá proponer el dictado de las ordenanzas respectivas, gestionando la ley provincial convalidatoria cuando así correspondiere.

l) Gestionará exenciones, franquicias, beneficios, etc. de los entes públicos nacionales, provinciales, municipales o privados, para los beneficios de la vivienda o realojamiento que hiciere SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO.

J) Podrá celebrar acuerdo con Instituciones Intermedias, Colegios Profesionales, Organismos Civiles; tendientes a descentralizar las acciones del Organismo y delegando en éstos la ejecución de planes o programas, siempre bajo su monitoreo, control y supervisión.

Capítulo 4º: CAPITAL Y RECURSOS.

Art. 5º: Los recursos del SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO estarán constituidos por el aporte de rentas generales efectuado por la municipalidad, según su Presupuesto General.

Art. 6º: Tendrá también como recursos el producto del cobro de las cuotas de ventas de terrenos y casas, hipotecas por saldo de precio, alquileres, servicios, como también aportes provenientes de convenios nacionales, provinciales, privados, subvenciones, legados, etc. Asimismo dispondrá de los recursos que provengan de la gestión de fondos ante organismos de financiación internacionales, comprometiéndose al gerenciamiento de los mismos.

La municipalidad a través de Auditores controlará la evolución financiera y el cumplimiento presupuestario en lo que hace a gastos y recursos del ente autárquico.

Art. 7: SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO tendrá un patrimonio que estará compuesto por:

a) Los terrenos actualmente inscriptos a nombre de la Municipalidad de Santa Fe, considerados factibles de ser utilizados para la construcción de Viviendas y en procesos de urbanización que ejecute o disponga ejecutar la Institución.

b) Los inmuebles que en el futuro se le transfieran por cualquier título para el cumplimiento de sus fines.

c) Los legados, subvenciones o donaciones que las demás personas jurídicas, públicas o privadas le hicieran.

d) Cualquier otro que se le resuelva incorporar por Decretos u Ordenanzas Municipales.

Art. 8º: Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO serán sustentados con los recursos previstos en el presupuesto anual aprobado por la Municipalidad.

Art. 9º: Las operaciones celebradas y compromisos contraídos por el SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO serán respaldados solidariamente por la Municipalidad, con excepción de las garantizadas especialmente.

Capítulo 5º: ADMINISTRACION.

Art.10: SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO es una entidad autárquica que tendrá un Consejo Directivo cuyo presidente es el Intendente Municipal, quién tendrá los mismos derechos, obligaciones y responsabilidades que se le asigna en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Art. 11^{º3}: El consejo Directivo de Santa Fe hábitat Agencia para el Desarrollo Social y Urbano, quedará integrado de la siguiente forma: un (1) Presidente y cuatro (4) Directores, tres (3) Directores serán los titulares de las Secretarías del Departamento Ejecutivo municipal que el Intendente Municipal designe; el restante será un (1) Concejal designado por el Honorable

Concejo Municipal. El cumplimiento de la misma no dará derecho a retribución o contraprestación alguna y se ejercerá sin perjuicio de la función original para la cual ha sido designado o electo.

Los miembros del Concejo Directivo duraran cuatro (4) años en sus funciones, siendo procedente la reelección de los mismos”.

Art. 12º: El Consejo Directivo podrá recabar la constitución de una Comisión Asesora” compuesta por representantes de entidades públicas, privadas y no gubernamentales que participen directa o indirectamente en la problemática de la vivienda en la Ciudad y en la Región. De conformarse la misma sus funciones serán de asesoramiento y asistencia del Directorio sobre cuestiones que este le someta a consulta y de gestiones que le sean encomendadas.

Art. 13º: El Consejo Directivo nombrará a propuesta del Presidente, un director Ejecutivo para la gestión ordinaria y el gerenciamiento del SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO, quien será el responsable de implementar las políticas habitacionales y llevar adelante los programas y las obras, así como referencia ante los organismos vinculados con las políticas del SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO. Será su responsabilidad hacer cumplir las Ordenanzas municipales referidas al ente autárquico y las resoluciones del Consejo Directivo. Los empleados y el personal contratado de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO le estarán subordinados. Dirigirá las oficinas, sometiendo al Presidente del Consejo Directivo todos los problemas inherentes a la repartición. Será el referente de los actores sociales involucrados por las acciones del Instituto. Podrá modificar el Organigrama e implementar políticas de fortalecimiento institucional en el Organismo a su cargo, con el objeto de mejorar la gestión y provisión de servicios, y a generar instrumentos para los procesos de toma de decisiones, evaluación y control.

Art. 14º: El Director Ejecutivo del SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO contará con un subalterno o Sub-Director quien le deberá acompañar en todas las tareas concernientes al mejor desarrollo de las funciones encomendadas.

Art. 15º: El Director Ejecutivo estará autorizado para firmar contratos de obras y provisión de materiales que estén comprendidos dentro de los límites previstos en las licitaciones privadas, “ad-referéndum” de lo que disponga el Consejo Directivo. Podrá obrar de la misma manera con respecto a la contratación del personal eventual para trabajos específicos que requieren rapidez en las decisiones y que el tiempo de ejecución sea breve. Podrá asimismo fijar los precios de alquileres y demás condiciones para la venta y/o arrendamiento de los inmuebles comprendidos en los planes de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO, “ad-referéndum” de lo que disponga el Consejo Directivo. El Director Ejecutivo refrendará con su firma los actos del Presidente.

Art. 16º: Autorícese el Presidente de Santa Fe Hábitat Agencia para el Desarrollo Social y Urbano a disponer las adecuaciones de su estructura orgánica y planta básica de la Administración conforme a las misiones y funciones dispuestas por la presente Ordenanza.

Art. 17º: Son atribuciones y deberes del Consejo Directivo:

- a) Dictar la reglamentación interna de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO, proyectar los planes de vivienda.
- b) Designar y remover el personal técnico, administrativo y obrero, necesario para el desempeño de las tareas.

- c) Estudiar y determinar las prioridades a las que se ajustarán las adjudicaciones de viviendas, en consideración al objetivo primordial del ente, y a la política de adjudicación que defina el mismo.
- d) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo, y supervisar la ejecución de trabajos encomendados a terceros.
- e) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas, y en especial con institutos, organismos no gubernamentales, o universitarios especializados.
- f) Adjudicar los terrenos o vivienda, según sea el caso, en base a la política de adjudicación que establezca el organismo.
- g) Llamar a licitación para la construcción de vivienda, compras de materiales, contratación de los trabajos, etc., en los casos en que tal requisito sea necesario, de acuerdo a las previsiones de la Ley Orgánica de las Municipalidades.
- h) Adquirir inmuebles del dominio privado para el cumplimiento de sus fines, o incorporarlos a su patrimonio.
- i) Solicitar y comprometer en empréstito públicos o privados destinados al cumplimiento de sus fines, cumpliendo los requisitos legales y previa aprobación de la Municipalidad.
- j) Celebrar convenios a los fines del inciso anterior, con instituciones bancarias u otros organismos financieros, públicos o privados, nacionales o extranjeros.
- k) Solicitar la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, para lo que se cumplirá el trámite legal pertinente.
- l) Confeccionar su presupuesto de gastos y recursos, y someterlos para su aprobación al Honorable Concejo Municipal, en la fecha previstas por la Ley Orgánica de Municipalidades para la presentación del presupuesto municipal.
- ll) Confeccionar balances menores de comprobación y saldos y un detalle de recaudación, y enviarlos a la Municipalidad.
- m) Aceptar donación de tierras, inmuebles, dinero y todo otro bien proveniente de organismos, instituciones privadas o donantes particulares, "ad-referéndum" del Honorable Concejo Municipal.
- n) Gestionar la incorporación al patrimonio de toda tierra sin afectación, o con afectación al uso para vivienda.
- ñ) En el ejercicio de atribuciones del inciso c) de este artículo, deberá ajustarse al objetivo primordial de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO y se adjudicarán en función de la población objetivo que se defina para cada programa -en función de la composición del grupo familiar, de los niveles de ingreso, de la situación de carencia en la que se encuentren, etc. - no perdiendo el objetivo primordial de atender aquellos sectores que no pueden acceder a la vivienda a través del mercado privado por sus propios medios.
- o) Adquirir toda clase de bienes que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO.
- p) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos, las resoluciones y reglamentos que se dicten.
- q) Celebrar contratos de seguros para cubrir los riesgos sobre bienes de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO, y accidentes de trabajo.
- r) Nombrar apoderados judiciales y los representantes o gestores necesarios, otorgando los poderes generales o especiales que fueren menester, y revocar los mandatos.
- s) Comparecer por sí o por sus mandatarios en juicio ante las distintas jurisdicciones, sea como parte actora o demandada. Sostener y transar juicios y procesos, desistílos, interponer recursos, someter a árbitros y realizar cuantos más actos de procedimientos sean necesarios, y,

- t) Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal las vacantes que se produzcan en el Consejo Directivo.
- u) Presentar en tiempo y forma, ante los organismos financiadores, las rendiciones de los créditos o subsidios recibidos.

Art. 18º: El consejo Directivo no podrá destinar fondos de SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO para otros fines que no sean los previstos en estos estatutos.

Art. 19º: derogado por Ord. 11836

Art. 20º: SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO queda exento de toda tasa y gravamen municipal presente o futuro, y estará autorizado a efectuar igual trámite ante los Organismos Provinciales y Nacionales. Sus actuaciones ante la Municipalidad serán hechas en papel simple. Las propiedades pertenecientes al Organismo - previa a su definitiva transferencia a través del boleto de compra venta o escritura pública- estarán eximidas del pago de los gravámenes presentes o futuros.

Art. 21º: Confiérase al Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de ejercer un mecanismo de auditoría y monitoreo permanente sobre SANTA FE HABITAT AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO, cuya funciones deberán ser reglamentadas por el mismo, dentro de un plazo máximo de 180 días de promulgada la presente.

Art.22º: Derogado por Ord. 11836

Art. 23º. Derogado por Ord. 11836.

Art.24º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo municipal.

SALA DE SESIONES, 17 de diciembre de 1998.