



SANTA FE CAPITAL

Ente Autárquico
Santa Fe Hábitat:
Agencia para el Desarrollo Social y Urbano

**CONVENIO DE COLABORACIÓN Y GESTIÓN DE POLÍTICAS DE HÁBITAT Y VIVIENDA.
DESARROLLO DE EXPERIENCIA PILOTO DE PRODUCCIÓN AUTOGESTIONARIA**

Entre

**Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe – Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano,
y Cooperativa de Vivienda Alba Iberá.**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE** y el **ENTE AUTÁRQUICO SANTA FE HÁBITAT: AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y URBANO**, representada por el Sr. Intendente y Presidente respectivamente, Lic. Raúl Emilio JATÓN, siendo asistido por la Directora Ejecutiva, Abog. María Paola PALLERO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y "EL ENTE AUTÁRQUICO"; y la **COOPERATIVA DE VIVIENDA ALBA IBERÁ**, matrícula INAES N° 48726 y provincial N° 3411, representado por el Presidente, Ariel Alejandro Falcón, en adelante "LA COOPERATIVA"; todas las mencionadas y en conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan en celebrar el presente Convenio de Colaboración Recíproca, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

a) Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano fue creado por Ordenanza N° 10.382 (modif. por Ordenanza N° 11.836) como ente autárquico de la Municipalidad de Santa Fe, teniendo como propósito primordial 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 de la calidad de vida y en el pleno derecho a la ciudad (art. 1). Entre sus misiones específicas, se encuentran:

- 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.
- 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.

b) La Cooperativa de Viviendas Alba Iberá es parte de la Federación de Cooperativas Autogestionarias

ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ

FALCÓN ARIEL
(PRESIDENTE)



00141

SANTA FE CAPITAL

Ente Autárquico
Santa Fe Hábitat:
Agencia para el Desarrollo Social y Urbano

MOI y tiene como propósito propiciar el acceso de los sectores populares a la vivienda digna, el Hábitat de calidad y el derecho a la ciudad, basados en el cooperativismo y la autogestión, y en tal carácter ha solicitado el financiamiento necesario para ejecutar un Programa de Producción Autogestionaria de Vivienda con el objeto de:

- Promover políticas de vivienda autogestionarias como ejercicio pleno de la propia capacidad para gestionar recursos y administrarlos en beneficio de los intereses del conjunto.
- Incentivar la ayuda mutua como aporte concreto en mano de obra que los cooperativistas y su grupo familiar hacen al proceso de obra. A través de ésta reducir significativamente el costo de la obra y consolidar los grupos cooperativos.
- Fomentar la solidaridad y los valores de la cooperación.
- Estimular la propiedad colectiva, como institución social, generando seguridad de tenencia para los sectores populares; regulando y sosteniendo el precio de la transacción cooperativa alrededor del costo de producción de la vivienda.

c) La Municipalidad de Santa Fe considera viable implementar, a través del ente autárquico Santa Fe Hábitat, un Programa de Producción Autogestionaria de Vivienda que permita:

- Ensayar formas de producción de soluciones habitacionales vinculadas al cooperativismo y la autogestión, con ejecución por parte de los propios beneficiarios del Programa.
- Aportar suelo urbano municipal, en ubicaciones adecuadas, integrados a procesos de planificación y que cuenten con el equipamiento urbano necesario para recibir los proyectos de vivienda, o bien perseguir la adquisición de terrenos, fiscales o privados, a tal fin.
- Perseguir fuentes de financiamiento externo afines a los objetivos expuestos.
- Establecer mecanismos de retorno que permitan sostener y ampliar el Fondo Municipal de Tierras.

En virtud de lo expresado precedentemente las partes acuerdan suscribir el presente convenio que bajo las siguientes cláusulas:

ARTÍCULO 1º: Objetivo general: Promover políticas de producción social autogestionarias de hábitat a través del análisis y elaboración de los marcos normativos, legales y programáticos correspondientes para la organización cooperativa, la administración de los recursos y la ejecución del hábitat.

ARTÍCULO 2º: Objetivo específico: En el marco de las líneas de trabajo previstas precedentemente, y sin perjuicio de toda otra operatoria que pudiera convenirse específicamente, LAS PARTES se comprometen a impulsar la concreción autogestionaria de una Experiencia Piloto de Hábitat Popular en la

N/A
ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

Emilio Jatón
EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Falcoy Ariel
FALCOY ARIEL
(PRESIDENTE)



SANTA FE CAPITAL

Ente Autárquico
Santa Fe Hábitat:
Agencia para el Desarrollo Social y Urbano

Ciudad de Santa Fe, constituyéndose en el Objetivo Específico del presente Convenio a ser asumido por las partes firmantes.

ARTÍCULO 3º: Compromisos de LA MUNICIPALIDAD y EL ENTE AUTÁRQUICO: a) Transferir a LA COOPERATIVA los inmuebles de su propiedad identificados como lotes 1 a 20 de la manzana 8844 E según plano de mensura y subdivisión N° 183.549/2015, encontrándose el dominio inscripto al Tomo 691 Par, Folio 210, Número 4384, Año 2006; b) Asesorar y colaborar a través de EL ENTE AUTÁRQUICO en el proceso de elaboración del proyecto definitivo de viviendas a ejecutar en el predio en cuestión, en el trámite de otorgamiento del correspondiente permiso de edificación y en cualquier presentación administrativa que pueda requerirse a fin de posibilitar la concreción del emprendimiento de viviendas propuesto; c) Efectuar la tasación del inmueble ofrecido para la ejecución del proyecto de vivienda, a fin de establecer la base de restitución del valor de la tierra aportada, mediante el mecanismo de recupero a implementar y con la financiación que se disponga.

ARTÍCULO 4º: LA MUNICIPALIDAD y EL ENTE AUTÁRQUICO por medio de la firma de la presente hacen entrega de la tenencia provisoria de los inmuebles libre de ocupantes mencionados en el artículo anterior a favor de LA COOPERATIVA hasta la transferencia definitiva a fin de fortalecer el proceso colectivo y la interacción urbana y barrial, dimensiones centrales para el desarrollo de un hábitat integral. Se deja expresa constancia que la tenencia como así también la transferencia dominial a favor de LA COOPERATIVA se realiza con cargo a ser destinado a un proyecto de vivienda, quedando ambas alternativas sin efecto en caso de no concretarse esa iniciativa, cualesquiera sean las causas que impidan su ejecución y/o culminación, debiendo en tal caso ser restituido el bien inmueble a LA MUNICIPALIDAD mediante los mecanismos legales que resulten pertinentes y asumiendo la totalidad de dichos gastos LA COOPERATIVA.

ARTÍCULO 5º: Compromisos de LA COOPERATIVA: a) Elaborar el proyecto edilicio ejecutivo a llevar a cabo en el predio puesto a disposición por LA MUNICIPALIDAD de acuerdo a las normas de edificación vigentes, y tramitar su aprobación por parte de los organismos municipales, provinciales y nacionales que corresponda, todo en el marco del anteproyecto previsto en el anexo del presente; b) Llevar a cabo el proceso de selección de los beneficiarios del Programa de Viviendas y posibles adjudicatarios; c) Comprometer a los beneficiarios adjudicatarios, como condición de su adjudicación, a formalizar su aceptación del pago de la contribución compensatoria por la cesión de los terrenos conjuntamente con el monto de la cuota por el financiamiento de las viviendas, la cual se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 3º; d) Generar propuestas de marcos normativos para la Producción Social Autogestionaria

Nadia Alvarez Oporto
ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

Emilio Jatón
EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Falcón Ariel
FALCÓN ARIEL
(PRESIDENTE)



SANTA FE CAPITAL

Ente Autárquico

Santa Fe Hábitat:

Agencia para el Desarrollo Social y Urbano

de Hábitat Popular e impulsar su sanción ante los cuerpos legislativos correspondientes.

ARTÍCULO 6°: A los fines de propender a la construcción del objeto del presente convenio, LAS PARTES toman a su exclusivo cargo las erogaciones que demanda la actividad y movilidad de sus equipos técnicos, de terceros contratados al efecto u otros gastos que específicamente se acuerden en función del presente.

ARTÍCULO 7°: El presente CONVENIO no representa un compromiso de exclusividad y por lo tanto no impide que cada parte pueda desarrollar las actividades en forma independiente o asociándose a otros organismos. LAS PARTES mantendrán en todo momento la independencia de sus estructuras técnicas y administrativas.

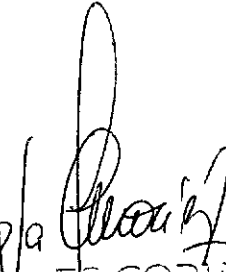
ARTÍCULO 8°: El plazo de vigencia de este CONVENIO será de cinco (5) años, pudiendo ser prorrogado por similar periodo por similar instrumento. Cualquiera de las partes podrá rescindir anticipadamente el presente convenio, debiendo en tal caso, cursar notificación fehaciente a la otra con una antelación no menor a 30 días corridos, sin que ello diera lugar a reclamación o indemnización alguna, salvo lo adeudado por la efectiva prestación de los trabajos desarrollados hasta la rescisión del presente. No obstante, la rescisión señalada no afectará las acciones pendientes que no fueran escindidas por LAS PARTES. A su vez, se pacta expresamente, que durante todo el tiempo de vigencia del presente convenio, éste podrá ampliarse o modificarse mediante la suscripción de anexos complementarios, que serán considerados partes integrantes del mismo.

ARTÍCULO 9°: LAS PARTES se comprometen, en cualquier caso de extinción del presente convenio, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquella, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito.

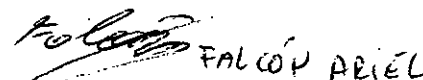
ARTÍCULO 10°: A los fines del presente, la Cooperativas de vivienda Alba Iberá constituye domicilio legal en Calle Francia 4260 de la ciudad de Santa Fe; la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe y Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano en calle Salta 2951 de la ciudad de Santa Fe. En dichos domicilios se tendrán por válidas todas las notificaciones realizadas en forma fehaciente y por escrito, dirigidos a las personas firmantes de este contrato o a quien ellas indiquen por escrito.

ARTÍCULO 11°: LAS PARTES aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según el principio de la buena fe contractual, comprometiéndose a solucionar los diferendos y/o controversias que pudieran suscitarse, en forma fluida, amistosa y colaborativa, recurriendo, llegado el caso, a instancias previas de mediación, a fin de evitar, en la medida de lo posible, judicializar los diferendos.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación del contenido en todas sus partes, se firman tres (3)


 ES COPIA
 NADIA ALVAREZ OPORTO
 Jefa Depto. Legislación


 EMILIO JATÓN
 INTENDENTE
 SANTA FE DE LA VERA CRUZ


 FALCÓN ARIÉL
 (PRES. DEOTE)

00141




SANTA FE CAPITAL

Ente Autárquico

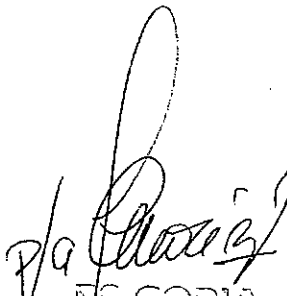
Santa Fe Hábitat:

Agencia para el Desarrollo Social y Urbano

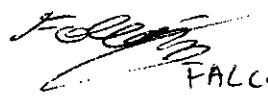
ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, a los 22 días del mes de Abril de 2022.


Abg. María Paola Pallero
Directora Ejecutiva
Santa Fe Hábitat

EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación


FALCÓN ARIEL
(PRESIDENTE)
34.618.968