

ACTA ACUERDO DE COLABORACIÓN RECÍPROCA
MISPyY - SHUyV – DPVyu
COOPERATIVA DE VIVIENDAS ALBA IBERA LTDA.
(FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS - MOI)
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE – Agencia Santa Fe Hábitat SF

08 MAY 2023

En la ciudad de SANTA FE, en fecha....., entre el MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT, en adelante EL MINISTERIO, representado en este acto por su Ministra C.P.N. SILVINA FRANA, la SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA dependiente del MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT, en adelante LA SECRETARÍA, representada en este acto por su Secretario, Prof. AMADO ZORZÓN y la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (DPVyu), representada en este acto por su Director Provincial, Ing. EDGARDO RAGALLI, en adelante LA PROVINCIA, la cooperativa de Vivienda Alba Iberá Ltda. Mat. Nac. N° 48726 y Reg. Provincial N° 3411, miembro de la Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, representada en este acto por su presidente ARIEL ALEJANDRO FALCÓN, en adelante LA COOPERATIVA, y LA MUNICIPALIDAD DE SANTA FE y el Ente Autárquico Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano, representada en este acto por el Sr. Intendente EMILIO RAUL JATON Y Asistido por la Directora del Ente Autárquico Abog. MARIA PAOLA PALLERO, en adelante LA MUNICIPALIDAD, y en conjunto denominadas LAS PARTES, se celebra la presente Acta Acuerdo de Colaboración Recíproca, con base a las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES:

Que la Provincia de Santa Fe, mediante la Ley Provincial N° 13.920 (Ley Orgánica de Ministerios), creó el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (MISPyH), asignándole, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra;
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que el Decreto N° 0091/2019 del 11/12/2019 creó, entre otras, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda (SHUyV) dependiendo del MISPyH a la que le asignó, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra.
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OFORTO
Jefe Depto. Legislación

Que la Ley Provincial N° 6690 creó la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo asignándole, entre otras las siguientes funciones:

- Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial.

Que 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.

Que La Municipalidad de Santa Fe, considera viable implementar junto con la Provincia una Experiencia Piloto de Producción Autogestionaria de Vivienda y Hábitat destinado a entidades cooperativas que permitan financiar las construcciones de unidades habitacionales en terrenos provistos por LA MUNICIPALIDAD para el logro de los fines perseguidos por la presente.

Que La Cooperativa de Viviendas ALBA IBERA Limitada, como parte de La Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, organización social que tiene como ejes centrales la vivienda digna, el hábitat popular 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 Proyecto Piloto de Producción Autogestionaria de Vivienda y Hábitat en la ciudad de Santa Fe, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- Acceder al derecho a la vivienda y a la ciudad, con una propuesta alternativa a la ofrecida por el mercado inmobiliario y en co-gestión con los ámbitos administrativos estatales en sus distintas escalas.
- Promover estas políticas de vivienda 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 las cooperativistas de vivienda y su grupo familiar aportan durante el proceso y potenciar así la consolidación del grupo cooperativo y la apropiación de la obra a ejecutar, producto de la importante y continua participación en el proceso.
- Fomentar la solidaridad y los valores de la cooperación.

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe Depto. Legislación

- 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.
- Contribuir al mejoramiento barrial y a la construcción comunitaria promoviendo la apropiación de los espacios comunitarios de la cooperativa integrados y abiertos al barrio.

En virtud de lo expresado precedentemente las partes acuerdan suscribir la presente ACTA ACUERDO sujeta a las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA: Objeto. LAS PARTES declaran que el objeto de la presente es establecer un marco de cooperación entre las mismas, comprometiéndose a prestarse mutua colaboración en los aspectos específicos para la concreción de la política de hábitat y vivienda, a través del desarrollo, la promoción, la gestión y la ejecución de los trámites y las obras que contribuyan a materializar la Experiencia Piloto de Producción de Viviendas Autogestionaria, que se identifica en el **ANEXO I** que se adjunta a la presente y forma parte de la misma.

SEGUNDA: Obligaciones de LAS PARTES.

De LA PROVINCIA:

- Financiar económicamente a LA COOPERATIVA para la ejecución del proyecto de viviendas a través de los instrumentos que esta disponga al efecto y a definir mediante **CONVENIO ESPECÍFICO**, que se enmarquen en los ejes de la autogestión, la propiedad colectiva y la ayuda mutua, a saber:
 - a) Financiar la ejecución de viviendas en terrenos de propiedad de LA COOPERATIVA, en las condiciones y con las garantías que se acuerden en el respectivo Convenio Específico.
 - b) Inspeccionar la ejecución de las obras y confeccionar la documentación requerida para liberar los pagos del financiamiento propuesto.
 - c) La financiación que otorgue la Provincia a través de la D.P.V. y U. comprenderá la totalidad de los gastos de materiales, mano de obra, gastos generales y honorarios profesionales por conducción técnica de la ejecución del proyecto, y gastos de honorarios de la escritura hipotecaria.
 - d) Colaborar con las gestiones que inicien tanto LA COOPERATIVA como LA MUNICIPALIDAD en la obtención de financiamiento en programas Nacionales que sean parte del objeto del presente Acta.
 - e) Acompañar y cooperar ante las gestiones frente a otros organismos estatales e instituciones a fin de concretar y materializar la experiencia piloto de vivienda y hábitat de LA COOPERATIVA.
 - f) Evaluar el desarrollo de la Experiencia Piloto a fin de impulsar propuestas de marcos programáticos para la Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular e impulsar su sanción ante los cuerpos legislativos correspondientes acompañando las gestiones Nacionales.

De la MUNICIPALIDAD:

- Formalizar un convenio de tenencia provisoria del predio 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. Tanto la transferencia dominial como la tenencia precaria del predio a favor de LA COOPERATIVA se formalizará con cargo a ser destinado a un proyecto de vivienda financiado por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, 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 restituído el bien inmueble a LA MUNICIPALIDAD mediante los mecanismos legales que resulten pertinentes y asumiendo la totalidad de dichos gastos LA COOPERATIVA. Formalizar los

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

convenios de comodato a favor de LA COOPERATIVA, otorgándoles provisoriamente la tenencia del predio conforme al plan de trabajos y etapas de ejecución del proyecto acordado conjuntamente por LAS PARTES, hasta que se materialice la transferencia definitiva.

- Asesorar, colaborar y co-gestionar en el proceso de elaboración y ejecución del proyecto definitivo, identificada en el ANEXO I
- Asesorar, colaborar y co-gestionar en el proceso de elaboración y ejecución del proyecto definitivo, identificada en el ANEXO II, constituida por la gestión, administración y ejecución del espacio socio-comunitario contenido en el proyecto, y su infraestructura anexa, ambos financiados por el Ministerio de Obras Públicas de la Nación.
- Realizar las gestiones necesarias para efectivizar la transferencia de dominio a LA COOPERATIVA del predio de su propiedad, detallado ut supra, una vez finalizada la primera etapa de la ejecución del proyecto de viviendas autogestionarias, mediante crédito otorgado a la misma, con hipoteca de 1° grado del inmueble, compartida con LA PROVINCIA.
- Proveer él o los planos de mensura y subdivisión de los terrenos y toda la documentación necesaria para confeccionar las hipotecas correspondientes.
- Acompañar y cooperar ante las gestiones frente a otros organismos estatales e instituciones a fin de concretar y materializar la experiencia piloto de vivienda y hábitat de LA COOPERATIVA.
- Evaluar el desarrollo de la Experiencia Piloto a fin de impulsar propuestas de marcos programáticos para la Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular e impulsar su sanción ante los cuerpos legislativos correspondientes acompañando las gestiones Nacionales.

De LA COOPERATIVA:

- Elaborar el proyecto edilicio ejecutivo del conjunto de viviendas de la Cooperativa – Anexo I – a llevar a cabo en el predio puesto a disposición por LA MUNICIPALIDAD, y 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 de lo previsto en la presente Acta.
- Junto a LA MUNICIPALIDAD acompañar el proceso de gestión y elaboración del proyecto ejecutivo a presentar ante el Ministerio de Obras Públicas de la Nación según ANEXO II y de acuerdo a las normas de edificación vigentes y gestionar su aprobación por parte de los organismos municipales, provinciales y nacionales que corresponda, todo en el marco de lo previsto en la presente Acta.
- Cumplir con todas las condiciones que le corresponden conforme a Estatuto aprobado por INAES y Reglamentos internos a fin de materializar la obra objeto de financiamiento.
- Aportar personal técnico y administrativo idóneo y suficiente para ejecutar la obra por administración, contratando la mano de obra y comprando los materiales
- Elaborar reglamento interno, ajustado al Estatuto aprobado por el INAES y en concordancia con los lineamientos de La Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, en el que se defina y se refrenden las condiciones de USO de las Viviendas y del espacio socio-comunitario, correspondientes al Estatuto de LA COOPERATIVA, junto con los deberes y obligaciones de los socios adjudicatarios.
- Generar propuestas de marcos normativos y programáticos para la Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular e impulsar su sanción ante los cuerpos legislativos correspondientes Municipales y/o Provinciales acompañando las gestiones Nacionales.

TERCERA: Financiación. LA PROVINCIA, aportará los recursos económicos para la ejecución del proyecto que se identifica en el ANEXO I. A tal fin y para la consecución de dicho objetivo

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe Depto. Legislación

celebrará la rúbrica de un convenio específico donde se detalle los montos involucrados y la modalidad operativa de ejecución.

El espacio de uso comunitario e infraestructura necesaria identificada en el **ANEXO II** serán financiadas a través de la gestión conjunta de LA MUNICIPALIDAD y LA COOPERATIVA en el marco del "Plan Argentina Hace" del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.

CUARTA: Acuerdos Específicos. LAS PARTES convienen que, en caso de ser necesario, se suscribirán convenios específicos para cumplimentar con el objeto de la presente ACTA ACUERDO. Dichos convenios serán suscriptos por LAS PARTES según los compromisos asumidos por cada una.

QUINTA: Vigencia. El presente Acta Acuerdo tendrá una vigencia de 3 (tres) años contados a partir de la fecha de su suscripción, plazo a partir del cual caducarán todos sus términos sin necesidad de aviso alguno entre LAS PARTES.

Cualquiera de LAS PARTES estará facultada para rescindir el presente acuerdo marco, en todo sujeto a sostener las acciones de cooperación y compromiso entre las mismas que asumen en este acto, respecto de la concreción de las políticas de hábitat y vivienda de LA PROVINCIA y EL MUNICIPIO, y el goce de la seguridad de la tenencia, la garantía de protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas comprometidas estatutariamente por LA COOPERATIVA. Atendiendo los mecanismos de control y validación de esta decisión, en los ámbitos ejecutivos y legislativos municipal y/o provincial. Debiendo notificar fehacientemente los motivos a las otras partes con una antelación mínima de treinta (30) días corridos. En caso de que se constate el incumplimiento de lo acordado, no habrá lugar a reclamo o indemnización alguna, salvo lo adeudado por la efectiva prestación de los trabajos desarrollados o por la no aplicación de recursos remitidos con afectación al objeto del presente acuerdo. La rescisión señalada no afectará las acciones pendientes que no fueran rescindidas por LAS PARTES.

Durante el tiempo de vigencia de la presente Acta Acuerdo, podrá ampliarse o modificarse mediante la suscripción de anexos complementarios que serán considerados partes integrantes de la misma, los que serán suscriptos por LAS PARTES.

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

OCTAVA: Domicilio. A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales, LA PROVINCIA en calle San Luis 3153, LA MUNICIPALIDAD en calle Salta 295 y LA COOPERATIVA en Calle Santiago de Chile 2468, todos ellos de la ciudad de Santa Fe.

En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las consideraciones y cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, todos los nombrados firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y en la fecha *ut supra* indicados.

 FALCONI ARIEL

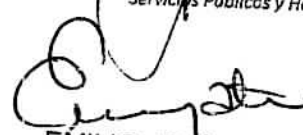
Prof. AMADO ADEL ZORZÓN
Secretario de Hábitat,
Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat


Ing. EDGARDO RAGALLI
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura
Servicios Públicos y Hábitat


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación


Ab. María Paola Pallero
Directora Ejecutiva
Santa Fe Hábitat


EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ


C.P.N. SILVANA FRANA
Ministra
Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Gobierno de Santa Fe