CONCORDIA, 19/09/2.024.
DECRETO Nº 1.378/2.024.

VISTO:

el CONVENIO suscripto entre La MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, El INSTITUTO DE V1VIENDAS Y TIERRAS AUTARQUICO MUNICIPAL, y La Asociación Civil UN TECHO PARA ARGENTINA

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Concordia a través del Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal, con la intención de fomentar el desarrollo de los habitantes de su jurisdicción, articulando acciones con distintas organizaciones del sector social, y especialmente motivado por la puesta a disposición de TECHO, ha tomado la decisión de generar un trabajo en conjunto.

Que la Municipalidad de Concordia y el Instituto de la Vivienda y Tierras Autárquico Municipal se encuentran comprometida/os en la generación de políticas públicas que brinden amparo a los sectores de alta vulnerabilidad social, articulando y orientando en éste caso, con TECHO, medidas atinentes a coordinar y organizar las actividades que despliegan los ciudadanos en el marco de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC's), procurando la mayor eficiencia y transparencia en el desarrollo de tales políticas.

Que el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal es un ente autárquico con facultades suficientes para suscribir convenios con terceros. Que mediante resolución de Directorio Nº 11/2024 aprobó el Plan Integral de Gestión el cual cuenta con un programa de "mejoramiento de vivienda y autogestión" que tiene por objetivo asistir contextos de barrios populares de la Ciudad de Concordia, Entre Ríos.

Que TECHO es una organización presente en Latinoamérica y el Caribe que busca superar la situación de pobreza que viven miles de personas en barrios populares, a través de la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios/as, promoviendo el desarrollo comunitario, denunciando la situación en la que viven las comunidades más excluidas e incidiendo junto a otros actores en políticas públicas.

Que el modelo de trabajo de TECHO se focaliza en los asentamientos precarios más excluidos, siendo su motor esencial la acción conjunta de sus habitantes y el equipo de voluntariado, quienes trabajan para generar soluciones concretas a la problemática de la pobreza

Que en fecha 13 del mes de Septiembre del año 2024 se aprobó ordenanza Nº38.435 en la que el Concejo Deliberante de Concordia aprueba la contratación directa de TECHO.

Lic. GIULIANO ROSSI
PRESIDENTE
In. V. y T. A. M.

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

CONCORDIA,
DECRETO Nº

Que el dictado del presente acto administrativo se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por el artículo 107° de la Ley Provincial N° 10027, y su modificatoria N° 10.082, Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos, según T.O. Decreto N° 4706/12 del Departamento Ejecutivo Provincial.

POR ELLO:

EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Ratifíquese en todos sus términos el CONVENIO suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, representada en este acto por el Sr. Presidente Municipal Dr. Francisco AZCUE con domicilio legal en calle Bartolomé Mitre N° 76 de esta ciudad, el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal (InvyTAM), representado por su presidente Lic. Giuliano ROSSI y la Asociacion Civil UN TECHO PARA ARGENTINA, representada en este acto por Gisella Soledad Gazzotti en su carácter de Apoderada, DNI nro. 37.177.594, con domicilio legal en la calle Carlos Brogin 10, Lote 135 - Housing de Manantiales, Localidad de Córdoba Sur, Provincia de Córdoba, que forma parte integrante del presente Decreto.

ARTICULO 2°.- Dispónese que el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal (InVyTAM) tome debida nota.

ARTICULO 3°.- Comuníquese, publíquese, regístrese.

Lic. GIULIANO ROSSI
PRESIDENTE
In. V. y T. A. M.

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

ES COPIA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN RECÍPROCA entre**

**MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**

**EL INSTITUTO DE VIVIENDAS Y TIERRAS AUTÁRQUICO MUNICIPAL**

**Y**

**UN TECHO PARA ARGENTINA ASOCIACIÓN CIVIL**

Entre la **ASOCIACIÓN CIVIL UN TECHO PARA ARGENTINA**, representada en este acto por Gisella Soledad Gazzotti en su carácter de Apoderada, DNI nro. 37.177.594, con domicilio legal en la calle Carlos Brogin 10, Lote 135 - Housing de Manantiales, Localidad de Córdoba Sur, Provincia de Córdoba, constituyendo domicilio especial a efectos del presente en Sanchez de Bustamante 191 1° D, CABA y constituyendo domicilio electrónico en la casilla legales.argentina@techo.org (de aquí en más **"TECHO"**), la **Municipalidad de Concordia**, representada en este acto por su Intendente Francisco Azcue con DNI N°32.795.414 , con domicilio en Mitre N° 76, de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos (en adelante **"MUNICIPALIDAD"**), y el **Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal**, representado en este acto por Lic. Giuliano Rossi, con DNI N° 34.646.249, con domicilio en Mitre N°76, de la Ciudad de Concordia (en adelante **"INVYTAM"**), en conjunto identificadas como las "PARTES" se conviene en celebrar el presente acuerdo de colaboración (en adelante **"CONVENIO"**).

**CONSIDERANDO**:

Que la Municipalidad de Concordia a través del Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal, con la intención de fomentar el desarrollo de los habitantes de su jurisdicción, articulando acciones con distintas organizaciones del sector social, y especialmente motivado por la puesta a disposición de TECHO, ha tomado la decisión de generar un trabajo en conjunto.

Que la Municipalidad de Concordia y el Instituto de la Vivienda y Tierras Autárquico Municipal se encuentran comprometida/os en la generación de políticas públicas que brinden amparo a los sectores de alta vulnerabilidad social, articulando y orientando en éste caso, con TECHO, medidas atinentes a coordinar y organizar las actividades que despliegan los ciudadanos en el marco de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC's), procurando la mayor eficiencia y transparencia en el desarrollo de tales políticas.

Que el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal es un ente autárquico con facultades suficientes para suscribir convenios con terceros. Que mediante

resolución de Directorio N° 11/2024 aprobó el Plan Integral de Gestión el cual cuenta con un programa de *"mejoramiento de vivienda y autogestión"* que tiene por objetivo asistir contextos de barrios populares de la Ciudad de Concordia, Entre Ríos.

Que TECHO es una organización presente en Latinoamérica y el Caribe que busca superar la situación de pobreza que viven miles de personas en barrios populares, a través de la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios/as, promoviendo el desarrollo comunitario, denunciando la situación en la que viven las comunidades más excluidas e incidiendo junto a otros actores en políticas públicas.

Que el modelo de trabajo de TECHO se focaliza en los asentamientos precarios más excluidos, siendo su motor esencial la acción conjunta de sus habitantes y el equipo de voluntariado, quienes trabajan para generar soluciones concretas a la problemática de la pobreza

Que en fecha 13 del mes de Septiembre del año 2024 se aprobó ordenanza N°38.435 en la que el Concejo Deliberante de Concordia aprueba la contratación directa de TECHO.

Que las PARTES, tienen la fuerte intención de trabajar incansablemente para lograr la superación del estado de precariedad en las que viven familias de la provincia, realizando sus mayores esfuerzos para garantizarles el acceso a la vivienda adecuada, entendiendo que la vivienda de emergencia si bien produce un impacto positivo medible, no es una solución de fondo al problema de acceso a un hábitat adecuado.

Que las PARTES cuentan con las facultades, la autonomía y la capacidad suficiente para obligarse por los compromisos que asumen en el presente convenio. Las partes manifiestan que no requieren firma ni autorización de terceros para cumplir con las obligaciones acordadas.

En virtud de todo lo expuesto, las PARTES acuerdan en celebrar el presente CONVENIO y sujetarse a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

**PRIMERA: Objeto.**

Las PARTES suscriben el presente CONVENIO por el cual se regulará **el proyecto de construcción e instalación de 130 viviendas de emergencia con kit sanitario y kit**

**eléctrico ("las viviendas") en la localidad de Concordia, Entre Ríos** (en adelante "el proyecto").

**SEGUNDA: Del valor y pago.**

El valor total del proyecto es de **$812.819.834** (pesos ochocientos doce millones ochocientos diecinueve mil ochocientos treinta y cuatro ) en adelante "los fondos".

TECHO deja constancia que es su intención maximizar el impacto de los fondos recibidos transformándolo en soluciones habitacionales de la mayor calidad para las familias beneficiarias en cumplimiento con su MISIÓN. En ese sentido, TECHO realizará todos los esfuerzos para minimizar el deterioro del valor adquisitivo de los fondos públicos confiados a nuestra organización para maximizar el impacto social de los mismos.

Todos los pagos deberán ser efectuados mediante depósito y/o transferencia bancaria a la cuenta corriente en pesos propiedad de TECHO en el Banco Hipotecario Tipo y N° Cta Cte en $ N°400000013774914 de CBU: 0440000440000137749148 Titular de la cuenta: Un Techo Para Argentina AC CUIT del titular: 30708357363, debiendo presentarse recibo correspondiente al depósito.

**TERCERA: Medición de la obra**

El INVYTAM certificará los trabajos en períodos mensuales (calendarios), conforme especificaciones técnicas y a entera satisfacción de la Inspección de Obra, a través de la Dirección de Obras y Proyectos.

TECHO podrá notificar sobre los avances de obra que sean susceptibles de ser acreditados conforme a las especificaciones técnicas del INVYTAM. A su vez, el INVYTAM se compromete a certificar dichos avances dentro del plazo de 05 (cinco) días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación de cumplimiento emitida por TECHO.

A efectos de confeccionar cada certificado con mayor celeridad, TECHO se compromete a colaborar en el aporte de elementos de juicio necesarios que permitan constatar avances de obra. Constituyen elementos de juicio las facturas de gastos y comprobantes de pagos, remitos de carga, los informes fotográficos y los informes de progreso. Dicho listado es meramente enunciativo, TECHO podrá aportar, además de los elementos enumerados, cualquier otra documentación o prueba adicional que permita la verificación de los avances.

El certificado será emitido dentro de los cinco (05) días contados a partir de la fecha de medición.

TECHO

In.V.y.T.A.M.
Instituto de Viviendas y Tierras
Autárquico Municipal

**CUARTA: - Condición y cronograma de pago - Anticipo financiero y fondos**

El pago del valor referido en la cláusula segunda queda sujeto a que el INVYTAM reciba los fondos por parte de la Municipalidad de Concordia.

La forma de pago será según los alcances especificados en las bases y condiciones particulares del pliego Anexo.

El anticipo financiero será del treinta por ciento (30%) del valor total de la obra, siendo el equivalente a **$243.845.950,20** (pesos doscientos cuarenta y tres millones ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos cincuenta con 20/100).

El mismo será pagado por el INVYTAM dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación a TECHO. Dicho anticipo financiero se descontará proporcionalmente de cada Certificado de Obra emitido. TECHO deberá asegurar dicho anticipo financiero con una póliza de caución.

Los pagos posteriores se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles de la fecha de la factura correspondiente al Certificado de Obra respectivo. En caso de incumplimiento de la obligación de pago en los plazos estipulados, automáticamente TECHO queda facultado para solicitar la rescisión parcial del presente acuerdo bajo los términos de la cláusula décimo segunda.

**QUINTA: De las garantías de los pagos y el cumplimiento**

Previo al pago del anticipo financiero TECHO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato que se efectuará mediante contratación de una póliza de caución que deberá ser presentada ante las autoridades del INVYTAM.

Del importe del Certificado de Obra se deducirá el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo, importes que serán retenidos como garantía de la ejecución de obra y serán devueltos a TECHO una vez efectuada la Recepción Definitiva de la Obra. TECHO podrá optar por sustituir la deducción del 5% de cada certificado de obra por la contratación de pólizas de caución que aseguren por el monto del desembolso correspondiente a cada certificado.

El INVYTAM se compromete a emitir dentro de los diez (10) días hábiles de realizada la recepción definitiva de la obra, una nota administrativa manifestando que TECHO cumplió con sus compromisos respecto al proyecto, autorizando la baja de los mencionados seguros de caución.

La emisión de los certificados no implica la recepción de la obra. TECHO deberá presentar antes del pago de cada Certificado, los comprobantes que acrediten el cumplimiento de las leyes impositivas y de seguros.

TECHO

In.V.y.T.A.M.
Instituto de Viviendas y Tierras
Autárquico Municipal

**SEXTA: Recepción Provisoria;**

Concluidos los trabajos de construcción y en tanto no hubiere observaciones de la Dirección de Obras y Proyectos, EL INVYTAM , extenderá dentro de los treinta (30) días de solicitada por TECHO el Acta de Recepción Provisoria de la obra, acto que se realizará por intermedio de la Dirección de Obras y Proyectos.

Para el caso que las obras no estuvieran conforme a los pliegos técnicos que TECHO presenta como Anexo, las especificaciones técnicas allí descritas y las órdenes que sean dadas vía comunicación fehaciente al responsable técnico de TECHO por la Dirección de Obras y Proyectos, se diferirá su recepción provisional hasta que se proceda a corregir los defectos enunciados por la Dirección de Obras y Proyectos. Si TECHO no procede a la corrección observada en los plazos que fije la Inspección de Obra, EL INVYTAM podrá hacerlo por cuenta de aquella afectando el gasto a la suma que estuvieren pendientes de pago, o se descontará del depósito de garantía.

**SÉPTIMA: Plazo de Garantía**

Se establece un plazo de dos (02) meses entre la recepción provisoria y la definitiva, en el cuál TECHO es responsable de los desperfectos provenientes de la mala calidad de los materiales utilizados o ejecución deficiente de los trabajos.

**OCTAVA: Recepción Definitiva;**

Transcurrido el plazo fijado en la cláusula anterior se procederá a la recepción definitiva que se formalizará de la misma manera que la prevista para la Recepción Provisoria, previa verificación del buen estado de las obras y correcto funcionamiento de las mismas.

**NOVENA: Acceso a la información pública y colaboración para trámites administrativos.**

La MUNICIPALIDAD y el INVYTAM se comprometen a brindar a TECHO el acceso de la información pública necesaria y pertinente que posea y que sean de utilidad para llevar a cabo el proyecto. Asimismo la MUNICIPALIDAD se compromete específicamente a brindar asesoramiento y asistencia a TECHO previo, durante y posterior a la firma y ejecución del convenio en relación a los aspectos normativos y procedimentales para las registraciones y demás trámites administrativos que TECHO deba realizar ante el Estado.

**DÉCIMA: Compromisos de las PARTES.**

TECHO será la parte encargada de:

10.1.1. Conformar el equipo que estará a cargo de liderar, supervisar y ejecutar la integralidad del proyecto. El mismo será integrado por un líder/eza tiempo completo, un rol técnico social medio tiempo y un rol técnico constructivo medio tiempo.
10.1.2. Llevar adelante el proceso de construcción de las viviendas del proyecto. Para ello, asegurará el encuestamiento de las familias de los barrios priorizados, realizará la preselección de las familias según criterios de necesidad y urgencia establecidos y garantizará un mínimo de 4 personas para la construcción de cada vivienda para asegurar la calidad constructiva de las mismas.
10.1.3. Finalizada la instalación de las viviendas, TECHO realizará visitas dentro del plazo de tres meses contados desde la recepción provisoria para la posterior elaboración y entrega de un informe al INVYTAM que evalúe los aspectos constructivos y cumplimiento de los compromisos acordados.
TECHO deberá cumplir con las disposiciones vigentes en lo referente a leyes impositivas y de seguros. Deberá contar y presentar previo al inicio de los trabajos la nómina de voluntarios afectado a la obra, y los seguros pertinentes respecto de los mismos, además de:

A. Seguro de caución por cumplimiento de contrato (5%) sobre el monto total del contrato.
B. Seguro de responsabilidad civil comprensiva ($30.000.000,00), con cláusula de No repetición a favor de INVYTAM.
C. Seguro de riesgo de trabajo que cubra los mismos en los términos de toda norma en materia de Higiene y Seguridad en el trabajo y las resoluciones de la Superintendencia de Riesgos en el Trabajo que resulte vigente durante el desarrollo de la obra, con cláusula de No repetición a favor de INVYTAM.
D. Seguro de vida obligatorio. Todo otro seguro que resulte obligatorio de conformidad con la normativa vigente de acuerdo a enseres, máquinas y actividad a efectuar en la obra, sin cuya presentación no se podrá dar inicio a la ejecución de la obra.

Por su parte, la MUNICIPALIDAD en conjunto con el INVYTAM se comprometen a:
10.2.1. Cancelar los fondos en el plazo comprometido conforme la cláusula cuarta.
10.2.2. Garantizar en términos logísticos y durante el período de obra, asistencia al traslado interno, hospedaje y alimentación al equipo de TECHO. Así como disponer de un depósito seguro y a resguardo para los materiales que se utilicen en la construcción de las viviendas.
10.2.3. Colaborar en tareas referidas a la descarga y acopio de materiales para las viviendas. Adicionalmente, el INVYTAM asumirá la responsabilidad de la guarda y conservación de

los materiales acopiados que se envíen a Concordia, en un lugar resguardado de la lluvia y la humedad, desde el momento en que estos se asienten en el depósito destinado a tal efecto para el cumplimiento de este compromiso. El INVYTAM y la MUNICIPALIDAD deberán asegurar que los materiales se mantengan en condiciones adecuadas para evitar daños o deterioro hasta su utilización en el proyecto. El INVYTAM y la MUNICIPALIDAD asumen la responsabilidad de restituir los materiales que se hayan dañado en ocasión de la guarda o durante ese lapso de tiempo.

10.2.4. Garantizar la conexión del kit eléctrico a una red formal de energía eléctrica para las viviendas del proyecto.

10.2.5. Promover la participación de un voluntariado local dentro de la comunidad que participe del proceso de construcción de viviendas en conjunto con el equipo de TECHO.

10.2.6. Asegurar a los/as voluntarios/as locales, los/as empleados/as y/o dependientes de la municipalidad que participen en las actividades previas y en las jornadas de construcción contra los accidentes personales y los todos los seguros correspondientes a dichas actividades.

**DÉCIMAPRIMERA: De la asamblea comunitaria.**

Las partes se comprometen a planificar y estar presentes en una asamblea en los barrios previa a la fecha de construcción en donde sean invitadas todas las familias titulares de las viviendas, previamente asignadas según el mayor nivel de precariedad habitacional y consecuente necesidad, cuyo objeto será el de dar claridad respecto de los términos de este convenio y las actividades a llevarse a cabo, así como también establecer los acuerdos con la comunidad que sean necesarios para llevar adelante las jornadas constructivas.

**DECIMOSEGUNDA: Incumplimientos.**

Si cualquiera de las PARTES incurriera en algún cumplimiento parcial o defectuoso o incumplimiento total de alguna de las cláusulas del presente o realizare cualquier acto u omisión en contra de los lineamientos del mismo, la parte cumplidora se encuentra facultada para adoptar las medidas de prevención o de protección que considere pertinentes. Dichas medidas se aplicarán en relación a la irregularidad detectada, pudiendo resultar entre otros:

12.1 Pedido de informe

12.2 Reserva del derecho a suspender temporalmente el cumplimiento de sus obligaciones según lo establecido en el cronograma de pagos, entregas y avances en la ejecución del proyecto.

12.3 Establecimiento de un plazo perentorio para el cumplimiento o subsanación (según sea el caso) no menor a 5 (cinco) días hábiles, notificado por medio fehaciente. Este plazo

perentorio no será considerado en los casos donde el incumplimiento versare en la demora u omisión de los pagos previstos por avances de obra certificados.

12.4 Rescisión unilateral del CONVENIO; en caso de que transcurrido el plazo perentorio descrito en el punto anterior, no se observaré adecuación a las cláusulas del presente CONVENIO.

12.4.1. TECHO queda facultado a notificar de manera fehaciente la voluntad unilateral de rescindir en forma parcial el presente convenio sin sujetarse a los plazos perentorios mencionados en el apartado 12.3. Esta cláusula debe leerse en consonancia con lo establecido en la cláusula CUARTA.

En caso de que ocurriesen acontecimientos extraordinarios o se produjese un quiebre de la ecuación económica financiera del convenio, ajeno a la voluntad y el control de las partes y que afecten significativamente el cumplimiento del presente convenio, cualquiera de las partes tendrá el derecho de rescindir el mismo sin incurrir en responsabilidad alguna. Dichos acontecimientos extraordinarios incluyen, pero no se limitan, a desastres naturales, cambios legislativos drásticos o cualquier otro evento que resulte imprevisible y que impida razonablemente la continuación del contrato para todas las partes. La parte que desee ejercer su derecho de rescisión deberá notificar por medio fehaciente a la otra parte con una antelación no menor a 30 días, explicando las causales que fundamentan su decisión, las cuales, de manera excluyente, deberán ser ajenas a su voluntad.

**DECIMOTERCERA: Rescisión Parcial**

En caso de que el INVYTAM no haya realizado el pago completo de las certificaciones a la fecha acreditadas dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles previos a la fecha de construcción, TECHO ajustará la cantidad de viviendas a construir en función de los pagos recibidos hasta la fecha mencionada, previo informe técnico y jurídico realizado en forma conjunta por las partes.

Por su parte, INVYTAM compensará los importes adeudados cediendo el acopio de materiales de las viviendas no construidas.

TECHO no asumirá ninguna responsabilidad por ajustes en el número de viviendas a construir como resultado de pagos no efectuados dentro del plazo establecido.

**DECIMOCUARTA: Buena fe y rescisión anticipada.**

Las PARTES convienen que la firma del presente convenio implica el compromiso con el cumplimiento de todas sus disposiciones, reconociendo que la voluntad de firmar es el

reflejo de su intención de llevar a cabo todas las obligaciones y responsabilidades que aquí se estipulan en los plazos y de la forma establecida.

Las PARTES se obligan a la mutua colaboración, cooperación y trabajo en equipo para llevar a cabo los lineamientos establecidos en este CONVENIO. Asimismo acuerdan que la rescisión del presente convenio podrá llevarse a cabo de manera voluntaria y unilateral por cualquiera de ellas, siempre y cuando la notificación fehaciente de dicha rescisión se realice antes de emitirse el primer certificado que acredite avance de obra y mediando justificación de justa causa.
La rescisión unilateral por motivos de incumplimiento de los plazos de pago previstos en el presente convenio no se sujetarán a esta disposición, sino que se regirán por la cláusula CUARTA, la DÉCIMO SEGUNDA y la DÉCIMO TERCERA.
De ninguna manera estás medidas pueden ir en detrimento de compromisos asumidos a la fecha con las familias beneficiarias de los barrios donde se propuso ejecutar el proyecto.

**DECIMOQUINTA: Modificaciones y cesión. Integridad.**

El presente CONVENIO podrá ser modificado en cuanto a su valor y equivalente a viviendas de emergencias teniendo en cuenta el contexto económico actual. Por fuera de esa causal no podrá ser modificado ni cedido. Cualquier modificación deberá realizarse por escrito y con acuerdo de las PARTES, suscripto por sus respectivos representantes. Se entenderá a su vez que el presente y sus anexos forman parte de un todo integral y total.

**DECIMOSEXTA: No relación laboral.**

Bajo ningún concepto se entenderá que existe relación laboral entre las PARTES ni sus empleados y/o funcionarios. Por ello, tanto el Municipio de Concordia, como el INVYTAM y TECHO, se comprometen a mantenerse íntegramente indemnes frente a cualquier reclamo que algunos de sus funcionarios, empleados, dependientes, contratistas, sub-contratistas, o quien se considere legitimado pudiese iniciar contra la otra parte en virtud de las tareas realizadas en el marco del presente CONVENIO.

**DECIMOSÉPTIMA: Comunicación y Propiedad Intelectual.**

Las PARTES expresan que, fruto del presente CONVENIO de colaboración recíproca, y en plena consonancia con los fines expresados, han de comunicar la suscripción, ejecución y desarrollo del presente, en forma mancomunada y articulada – comunicándose previamente por escrito con los responsables de comunicación de cada una de las PARTES - pudiendo realizarse las comunicaciones tanto en forma individual o conjunta, resaltando el espíritu y los lineamientos del presente.

TECHO

In.V.y.T.A.M.
Instituto de Viviendas y Tierras
Autárquico Municipal

Más allá de lo expresado en el párrafo precedente, las PARTES no podrán usar los nombres, razón social, imagen, marcas, nombres de dominio, logos institucionales, signos distintivos y demás activos de propiedad intelectual o industrial de la otra parte, sin contar con la autorización expresa y por escrito de la parte respectiva. El uso sin autorización previa permitirá poner término al presente CONVENIO (en relación con la parte respectiva), y facultará a la parte afectada a tomar las medidas conducentes para solucionar dicho uso no autorizado.

Por el presente CONVENIO, las PARTES no otorgan licencia o derecho alguno a la otra sobre cualquiera de las marcas u otros activos de propiedad industrial o intelectual de propiedad de cada una de ellas, incluyendo sus respectivos nombres de dominio. El uso sin autorización previa permitirá poner término al presente CONVENIO, y facultará a la parte afectada a tomar las medidas conducentes para solucionar dicho uso no autorizado.

**DECIMOCTAVA: Domicilios y Jurisdicción.**

Para todos los efectos de este CONVENIO, las PARTES constituyen domicilio en los enunciados en el encabezado y se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.

En la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, a los días diecinueve días del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las PARTES firman por triplicado el presente CONVENIO de igual tenor y a los mismos efectos.-

Por TECHO

Gisella Soledad Gazzotti

Lic. GIULIANO ROSSI
PRESIDENTE
In.V.y T.A.M.

Por INVYTAM

Giuliano Rossi

Por La Municipalidad

Francisco Azcue

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

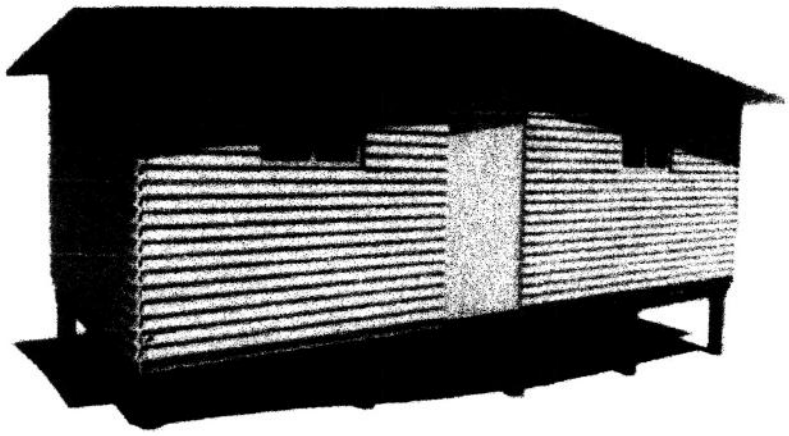
TECHO

In.V.y.T.A.M.
Instituto de Viviendas y Tierras
Autárquico Municipal

FÁBRICA
SOCIAL
TECHO

# PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Vivienda de Emergencia



INDICE

**1. Introducción: presentación de TECHO**

**2. Construcción de viviendas de emergencia**

**3. La vivienda de emergencia**

**4. Especificaciones de la vivienda**
A. Estructura
B. Paneles de madera
C. Calidad de la materia prima
D. Dimensiones

**5. Despiece**
A. Panelería
B. Tirantería
C. Cubierta
D. Puertas y Ventanas
E. Pilotes
F. Insumos
G. Herramientas

**6. Planos**

**7. Adicionales**
A. Kit eléctrico
B. Módulo Sanitario

## 1. Introducción

**TECHO** trabaja en asentamientos precarios, siendo su motor esencial la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios, quienes trabajan para generar soluciones concretas a la problemática de la pobreza. TECHO impulsa un proceso continuo de fortalecimiento de la comunidad, siendo el desarrollo comunitario el eje transversal de la intervención.

En una primera fase, los voluntarios identifican y caracterizan las condiciones de vulnerabilidad de hogares y asentamientos con el apoyo de referentes de la comunidad y otros actores influyentes, impulsando desde un inicio la organización, participación y corresponsabilidad de la comunidad.

En una segunda fase, TECHO genera espacios participativos y desarrolla soluciones concretas en conjunto con los pobladores de la comunidad, a fin de enfrentar las necesidades identificadas.

La precariedad habitacional es uno de los problemas prioritarios y urgentes de los asentamientos, por lo que TECHO empieza este proceso de desarrollo comunitario construyendo viviendas de emergencia, con la participación masiva de voluntarios y familias de la comunidad. Esta vivienda es una solución concreta y realizable a corto plazo, que impacta en la calidad de vida de las familias y genera los primeros vínculos de confianza entre los voluntarios y la comunidad, a partir de este trabajo conjunto.

**TECHO** promueve la vinculación a redes para potenciar los programas mencionados y para desarrollar otros proyectos que contribuyan a la generación de soluciones integrales. Estas soluciones potencian las capacidades individuales y colectivas de autogestión en la comunidad e involucran a los voluntarios en un proceso de sensibilización y concientización en torno a la pobreza y sus causas, que los lleve a actuar y movilizarse para generar cambios reales.

Como última fase del modelo, se busca implementar soluciones definitivas en los asentamientos precarios, como la regularización de la propiedad, servicios básicos, vivienda, infraestructura comunitaria y desarrollo local. TECHO articula y vincula pobladores de asentamientos organizados con instituciones de gobierno para exigir sus derechos.

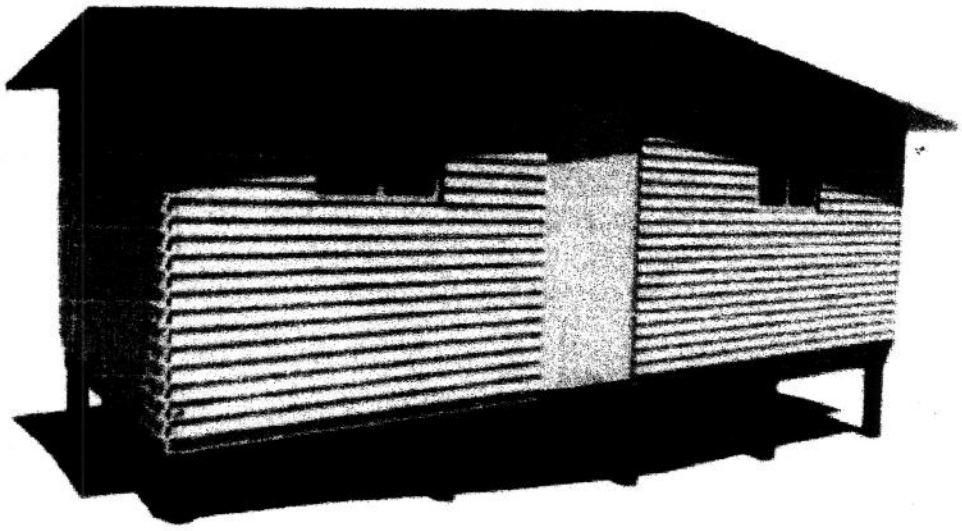
## 2. Construcción de Viviendas de Emergencia

El objetivo de la construcción de viviendas de emergencia es satisfacer la necesidad básica de vivienda en los asentamientos. Es en esta etapa donde involucramos a la mayor cantidad de voluntarios, ya que generalmente constituye una "puerta de entrada" para que muchos jóvenes que no han tenido la oportunidad de acercarse a un asentamiento, participen de una experiencia de alto impacto físico y emocional. A través de la construcción de esta vivienda se genera un espacio de contacto y compromiso entre los voluntarios y las familias del asentamiento, además de solucionar una situación de emergencia

que es la carencia de una vivienda digna. El proceso de construcción también nos permite establecer los primeros vínculos de confianza con los pobladores y líderes de la comunidad, validando una relación que en el futuro nos permita realizar un trabajo más permanente.
Se construye sobre pilotes de material reciclado, bases que la aíslan del suelo y por ende la protege de la humedad, inundaciones y plagas.
Puede ser construida en 2 días por una cuadrilla de 6 a 10 jóvenes voluntarios en conjunto con la familia del asentamiento, quien en la mayoría de los casos, aporta alrededor del 10% del costo total de la vivienda de emergencia.

## 3. La vivienda de emergencia

La vivienda de emergencia de TECHO consiste en un módulo habitacional de 18 metros cuadrados (6 x 3 mts) para familias que se encuentran en situación de emergencia habitacional en diferentes barrios populares del país. La vivienda está compuesta por paneles de madera prefabricados, techo de chapa con aislante térmico de lana de vidrio aluminizada y se sostiene sobre 15 pilotes de material reciclado que la aíslan de la humedad proveniente del suelo y permiten construir en terrenos que no estén perfectamente nivelados, evitando así el costo asociado al movimiento de suelos.



# 4. Especificaciones de la vivienda

## A. Estructura

La estructura está constituida en su totalidad por madera. Se levanta sobre 15 pilotes de material reciclado fijados mecánicamente mediante apisonamiento. Sobre los mismos se colocan 6 vigas de piso de 2"x4", que reciben los 3 paneles de piso hechos de bastidores y tablas de madera (o machimbre). La estructura de paredes y cerramiento se realiza a partir de 6 paneles de madera, hechos de a partir de bastidores de 2"x2" para la estructura y membrana hidrófuga y tablas de madera de 1"x5" (o 1"x6") para el cerramiento.
La estructura del techo se compone de una viga maestra, 8 vigas secundarias (1"x5"), 6 costaneras (2"x2").
Las uniones de los paneles en fábrica se ejecutan con clavos de acero anillado y para el montaje se utilizan clavos de 3, 4 y 5 pulgadas.
Sobre las clavaderas se coloca la lana de vidrio y la chapa para la terminación de la vivienda.

## B. Paneles

Los 3 paneles de piso, junto con los 6 paneles de pared que lleva cada vivienda son prefabricados en la Fábrica Social de TECHO Argentina, en distintas mesas de armado que garantizan la calidad final del producto. Son conformados a partir de un proceso de corte de la madera y posterior clavado en las mesas de armado utilizando pistólas neumáticas.
La madera restante que compone la tirantería de la vivienda también es procesada en la fábrica, donde se le realiza el proceso de corte para llevar los listones a la medida adecuada.
La Fábrica nos permite emplear a distintas personas que viven en los barrios populares donde trabajamos, permitiéndonos así ampliar las oportunidades de acceso a un trabajo estable y de calidad.

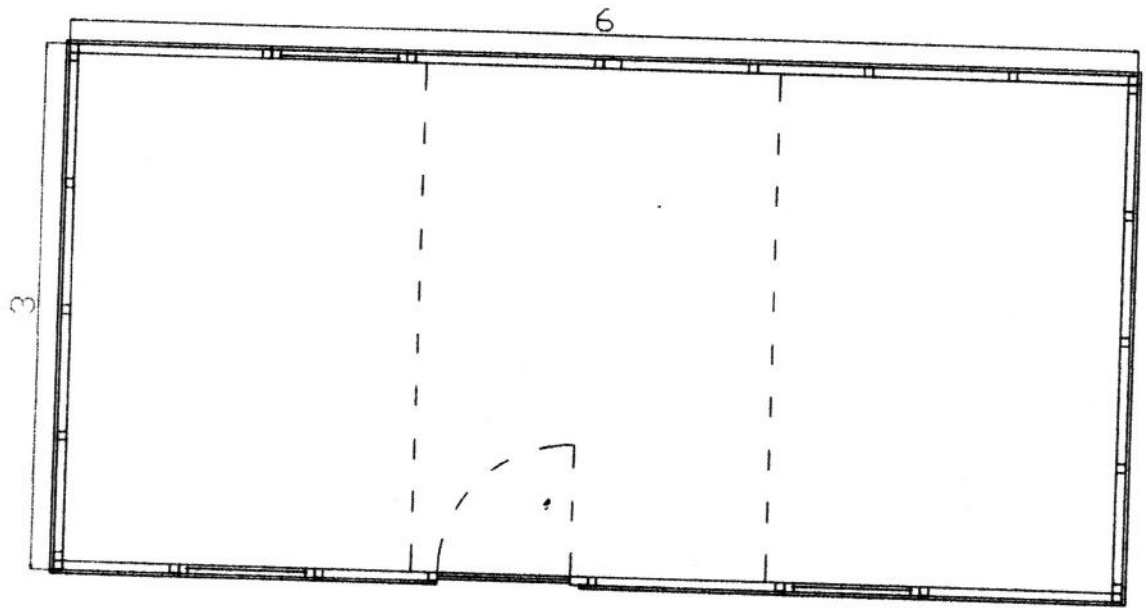
## C. Calidad de la materia prima

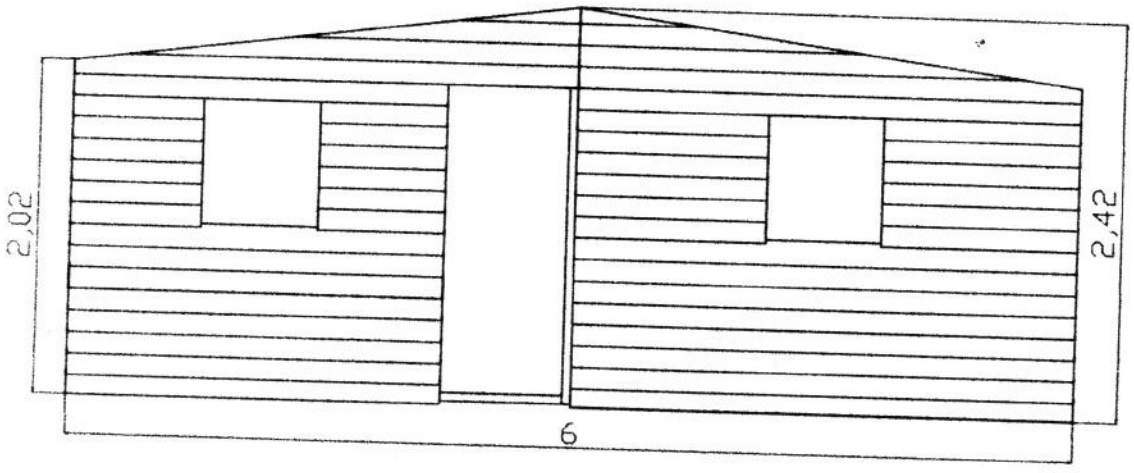
Toda la madera es de de pino elliotis, seca y libre de insectos y hongos.
Se recibe la madera siempre con una humedad menor al 20% lo que garantiza que no se produzcan variaciones volumétricas, debidas a la naturaleza higroscópica de la madera.
La chapa utilizada es chapa acanalada, zincada, calibre 25.
El aislante térmico utilizado en el techo es lana de vidrio Isover de 50 mm, aluminizada.

Toda la materia prima utilizada en la construcción de los paneles, debe ser de origen comprobable y estar de acuerdo con las normas vigentes de comercialización, facturación, impuestos, IVA etc.

## D. Dimensiones

La vivienda es de 18 m2 (6 m x 3 m), de techo a 2 aguas, con 2.4 m en la parte superior y 2 m en la inferior.



## 5. Despiece

### A. Panelería

- 3 paneles de piso
- 1 panel puerta ventana
- 2 paneles de ventana
- 1 panel ciego
- 2 panales laterales

### B. Tirantería

- 6 vigas de piso (2"x4")
- 2 tirantes y 6 tacos para la producción de la viga maestra
- 8 vigas secundarias (1"x5")
- 6 costaneras (2"x2")

### C. Cubierta

- 1 rollo de lana de vidrio Isover 50 mm aluminizada (20 m2)
- 4 Chapas cortas acanaladas, zincadas, calibre 25 (3.30 X 1.10 m2) (*)
- 4 Chapas largas acanaladas, zincadas, calibre 25 (3.60 x 1.10 m2) (*)

(*) El ancho de las chapas puede variar en cuyo caso se envían más chapas para cubrir los m2 necesarios.

### D. Puertas y Ventanas

- 1 puerta
- 3 ventanas
- 3 policarbonatos alveolar / R-PET(70x70cm)

Las puertas poseen una estructura en Z (ver plano adjunto) sobre la cual se asienta un entablonado de madera machihembrada de una pulgada (1"). El espesor total de la puerta debe ser de dos pulgadas (2").
Las ventanas están constituidas por una estructura de marcos de madera de dos pulgadas (2") por dos pulgadas (2") con previsión de la colocación de policarbonato in situ.

### E. Pilotes

- 15 pilotes de 80 cm de largo, 15 cm de diámetro de **pino tratado CCA** *material reciclado.*

## F. Insumos

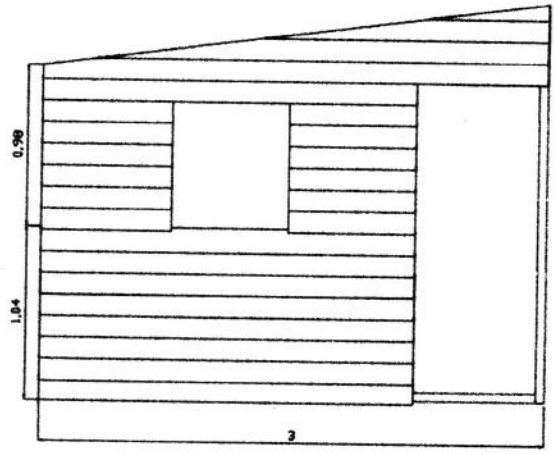
- Clavos:
  - Clavos 3"
  - Clavos 4"
  - Clavos 5"
  - Clavos techo 3"
- Pintura 10 lts
- Cinta adhesiva transparente 50mm x 50 mts
- Tornillos autoperforantes 6x25 mm
- Bisagra ventana Ficha Zincada de 63 mm [BF-63ZD o BF63ZI] Bisagra puerta zinacada ficha de 3 agujeros
- Gancho Contra Viento zincados de 19 x 50 mm
- Portacandados zincados de 80 mm
- Cinta inauguración
- Membrana adhesiva 15 cm ancho
- Bolsa nylon [para armado bolsa feliz]

## G. Herramientas

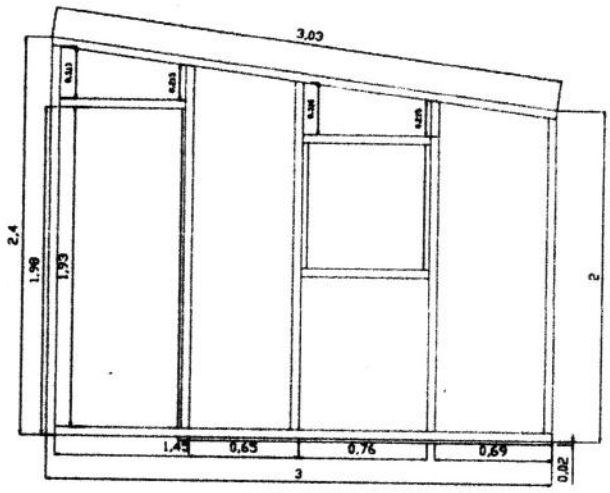
- Pala pocera de acero [mango plastico]
- Martillo galponero mango madera [400 gramos]
- Manguera niveladora plastica [Diam. 9mm]
- Destornillador [tipo Philips 10 cm]
- Formon plano [18 mm]
- Serrucho [50 cm]
- Cinta métrica [8 mts]
- Cinta métrica [5 mts]
- Barreta sacaclavos [50 cm]

# 6. Planos

## Panel puerta ventana (x1)

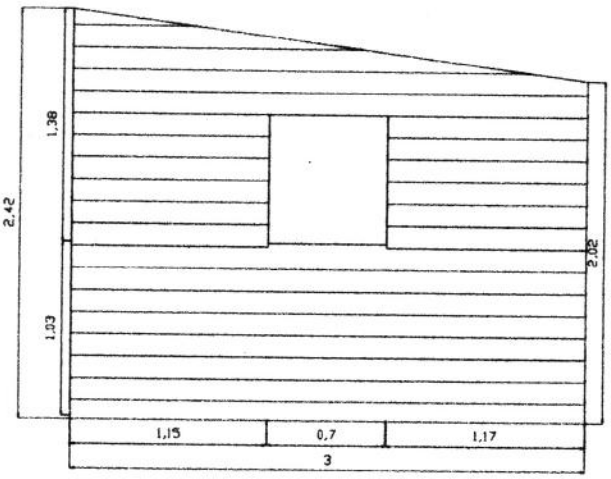


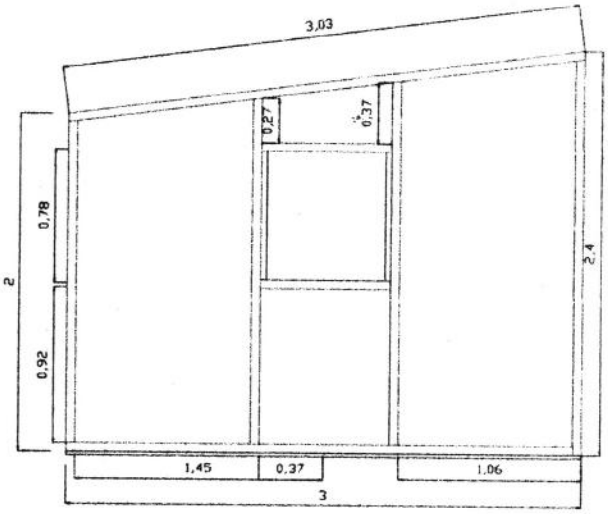

VISTA ANTERIOR



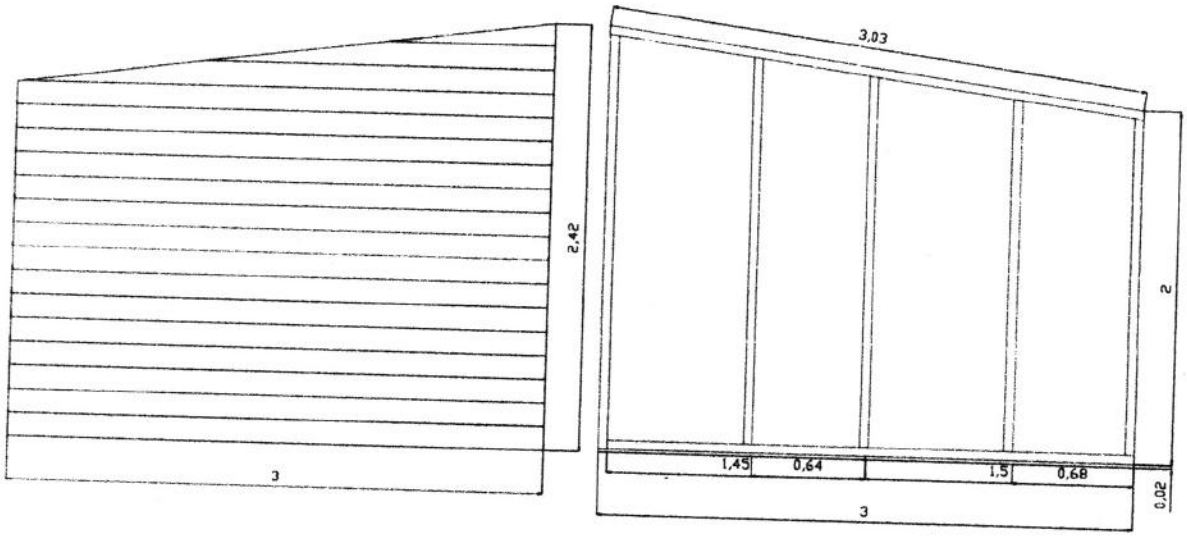

VISTA POSTERIOR

## Panel ventana (x2)

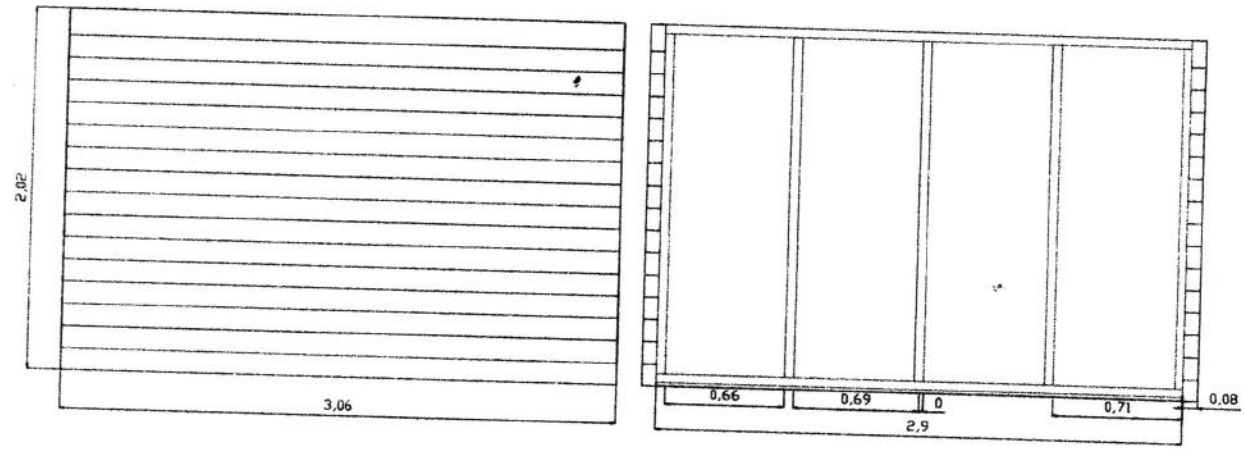


## Panel ciego (x1)



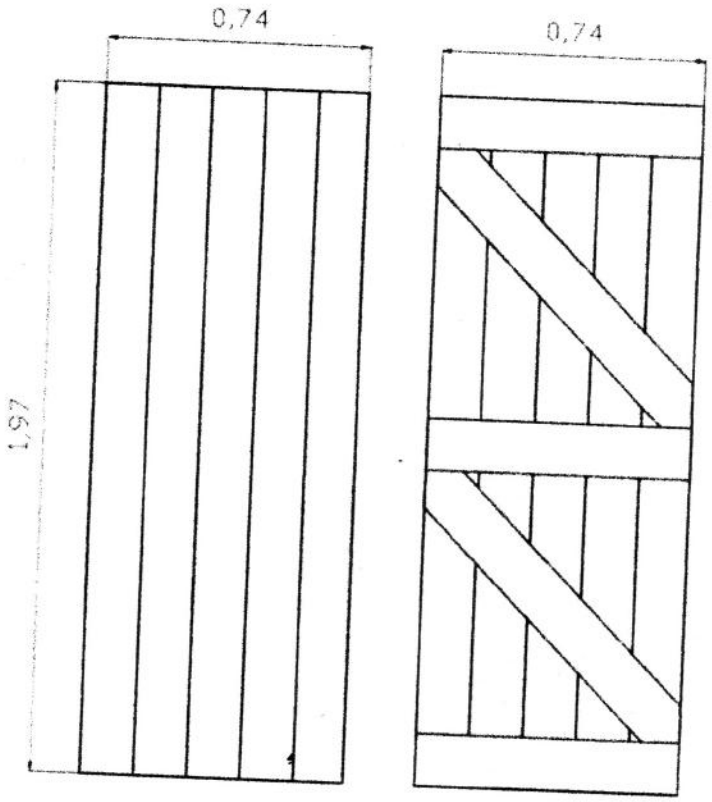

## Panel lateral (x2)



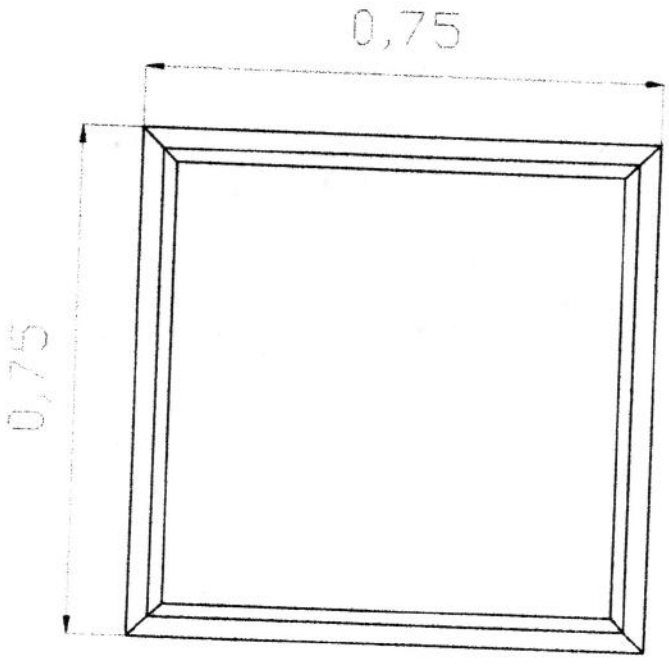
TECHO

FÁBRICA SOCIAL

## Puerta




## Ventanas

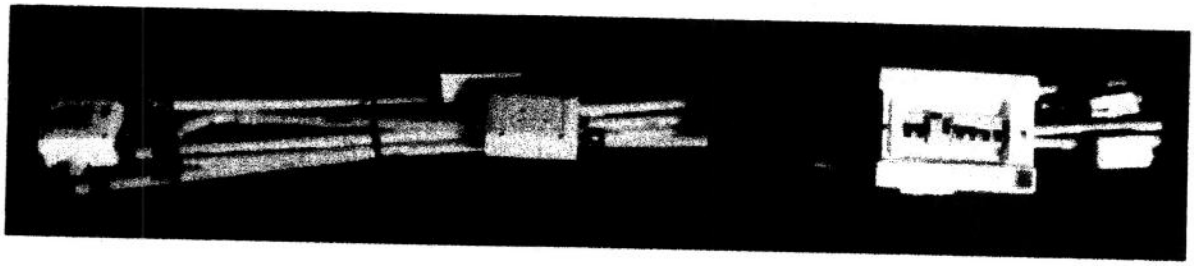


# 7. Adicionales

## A. KIT Eléctrico

El Kit Eléctrico es un dispositivo flexible, portable, seguro y de fácil instalación pensada con el objetivo de que pueda ser instalado masivamente en miles de viviendas de escasos recursos brindando protección y acceso seguro a la red eléctrica. Cumple con las normativas y es posible instalarlo en poco tiempo, sin necesidad de mano de obra experimentada, sin poner en riesgo a las personas ni durante el proceso de colocación ni posteriormente.

Viene premontado, con las conexiones parcialmente terminadas lo que garantiza la calidad y seguridad del producto final:



Una vez finalizada la vivienda el Kit puede ser instalado en menos de una hora de trabajo:



TECHO

FÁBRICA SOCIAL

Despiece del Kit Eléctrico:

| Material | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|
| Caja p/ térmicas 8 / 10 polos IP40/55 | unidades | 1 |
| Caja estanca plástica 115x115x80 Gris IP65 | unidades | 4 |
| Caja rectangular exterior Gris | unidades | 3 |
| Jabalina JL10 de acero cobre de 3/8" x 1,5 m | unidades | 1 |
| Mordaza Tomacable normalizado T1 | unidades | 1 |
| Tapa de inspección de jabalina | unidades | 1 |
| Caño 3/4" PVC de 3m | metros | 2,7 |
| Caño 1" PVC de 3m | metros | 3 |
| Conectores para caño de 3/4" | unidades | 10 |
| Conectores para caño de 1" | unidades | 4 |
| Curvas para caño 3/4" PVC | unidades | 3 |
| Curvas para caño 1" PVC | unidades | 2 |
| Esquinero ángulo doble 35 x 35 mm | unidades | 11 |
| Remaches 1/2" mm [angulos de fijación 35x35mm] | unidades | 20 |
| Grampa p/ftubo rígido 25mm | unidades | 8 |
| Sellador de silicona | unidades | 0,1 |
| Cinta aisladora | unidades | 0,5 |
| Portalámparas con base | unidades | 2 |
| Tapa bastidor verona blanco | unidades | 3 |
| Módulo 1 punto compatible con caja 02215PG Genrod | unidades | 2 |
| Módulo 1 toma compatible con caja 02215PG Genrod | unidades | 4 |
| Módulo ciego compatible con caja 02215PG Genrod | unidades | 3 |
| Cable tierra verde/amarillo 2.5mm S/Norma IRAM | metros | 9,55 |
| Cable tierra verde/amarillo 10 mm S/Norma IRAM | metros | 4,5 |
| Cable Sintenax Bipolar 2 x 4mm2 S/Norma IRAM | metros | 1,5 |
| Cable marrón 1.5 mm S/Norma IRAM | metros | 10,6 |
| Cable celeste 2.5mm S/Norma IRAM | metros | 13,05 |
| Cable marrón 2.5mm S/Norma IRAM | metros | 10,75 |
| Cable marrón 4 mm S/Norma IRAM | metros | 0,6 |
| Cable celeste 4 mm S/Norma IRAM | metros | 0,6 |
| Interruptor termomagnético bipolar 16 A S/Norma IRAM | unidades | 1 |
| Interruptor termomagnético bipolar 20 A S/Norma IRAM | unidades | 1 |
| Interruptor termomagnético bipolar 10 A S/Norma IRAM | unidades | 1 |
| Interruptor diferencial bipolar 30 mA 25 A S/Norma IRAM | unidades | 1 |

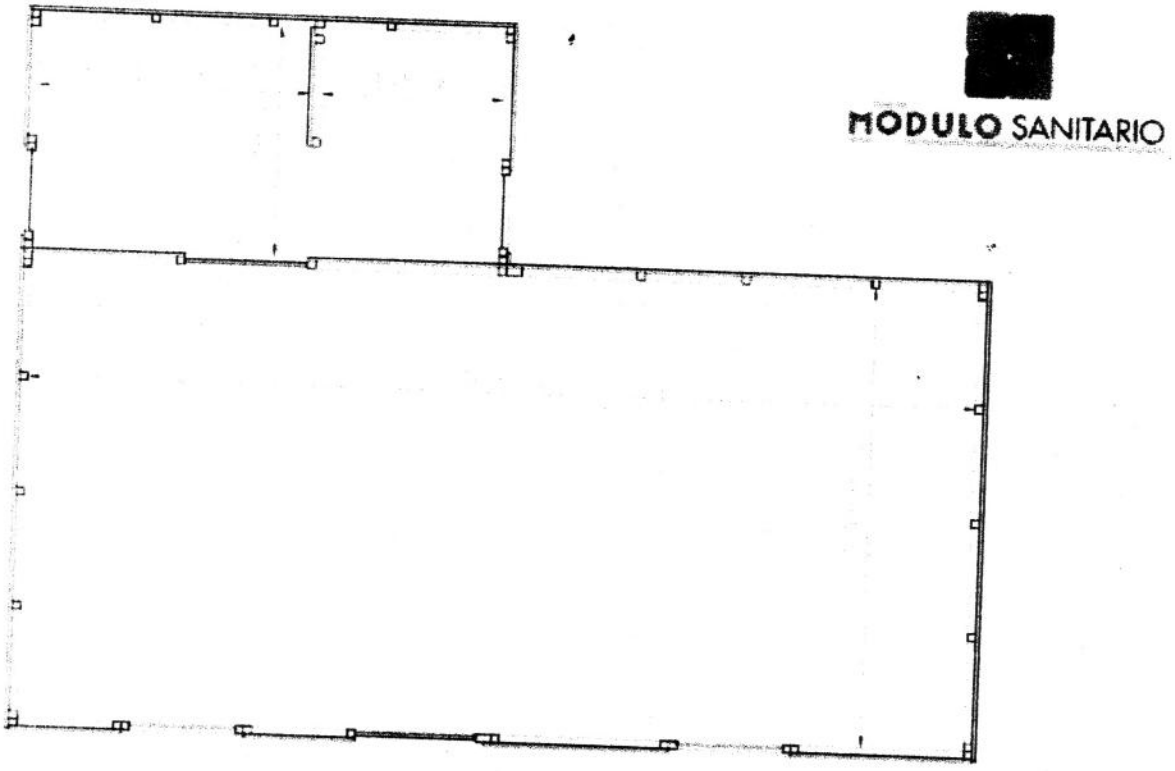
## B. Módulo Sanitario

El Módulo Sanitario es un anexo a la vivienda de emergencia que sirve para atender la emergencia sanitaria de una familia.

Este módulo incluye:

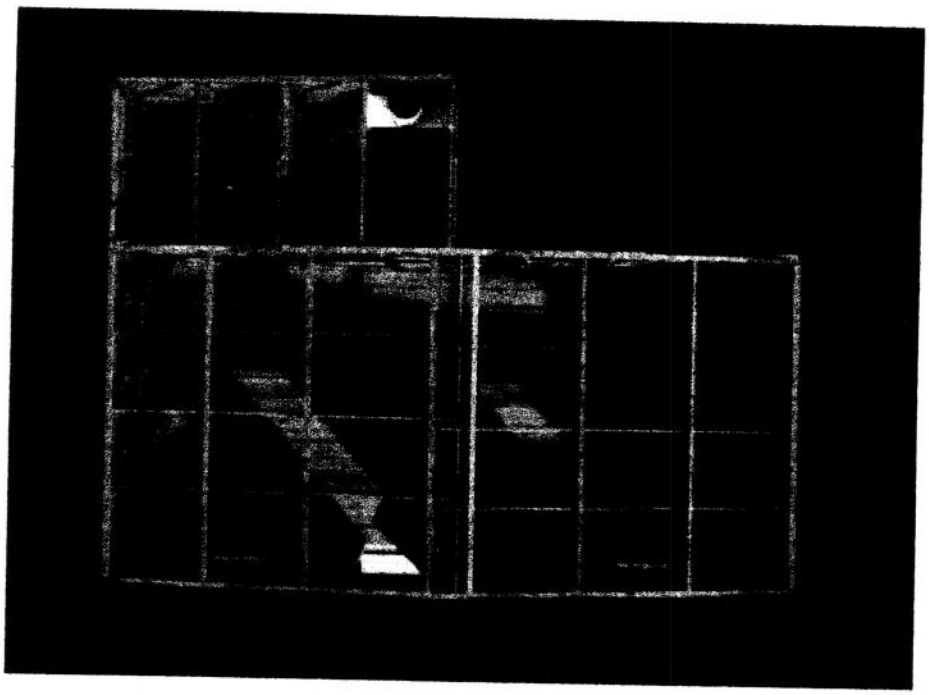
- Kit Agua Fría/Caliente: armado con caños y accesorios de polipropileno roscado para agua fría y caliente, canillas y llave de paso.
- Kit eléctrico, que se adiciona al Kit eléctrico de la vivienda de emergencia.
- Kit Cloacal: armado con caños y accesorios (codos y sifones) de PVC.
- Un inodoro corto.
- Un receptáculo de ducha armado en Chapa y Madera.
- Una pileta de lavadero plástico.
- Un lavatorio plástico.
- Un calefón de 20 litros eléctrico.

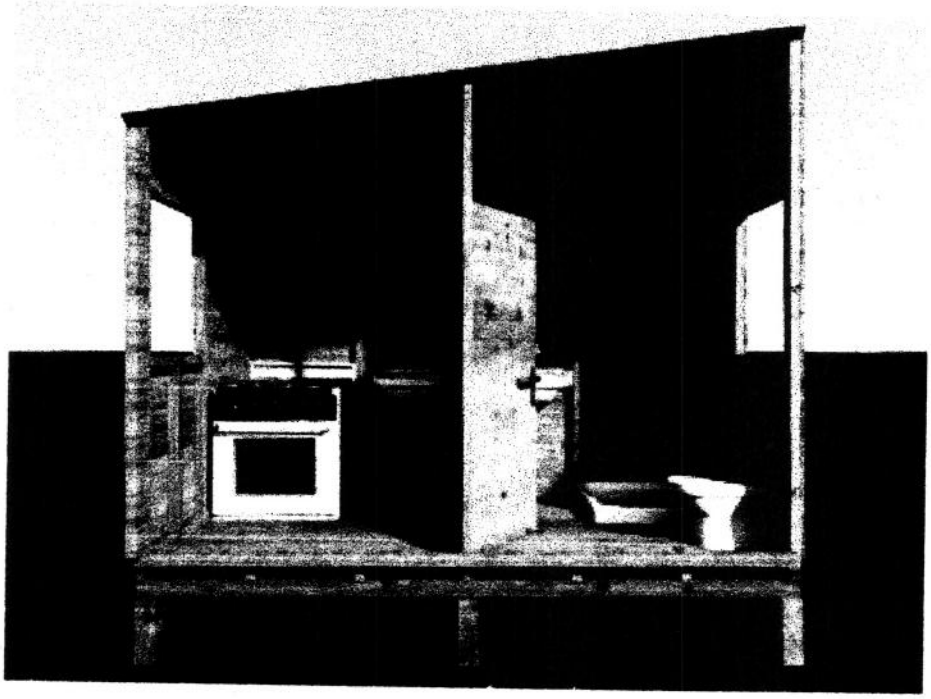
La conexión cloacal sobresale del módulo 10 cm para que la familia pueda conectarla al pozo ciego o cámara séptica indiferentemente de la ubicación de la misma.



TECHO

FÁBRICA SOCIAL





TECHO

In.V.y.T.A.M.
Instituto de Viviendas y Tierras
Autárquico Municipal

**Planilla nomenclatora**

**CONVENIO PRIVADO**

**OBRA: Construcción e instalación de 130 viviendas de emergencia con kit sanitario y kit eléctrico**

**ORGANISMO EJECUTOR: INVyTAM**

**LOCALIDAD: CONCORDIA**

**PROVINCIA: ENTRE RIOS**

**MONTO TOTAL: $812.819.834,00**

| RUBRO | ITEM | INCIDENCIA S/ TOTAL % | MONTO TOTAL ITEM |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Acopio materiales paneleria | 1 | 12.00% | $ 97,538,380.08 |
| Acopio de materiales cubierta (chapa) | 2 | 5.00% | $ 40,640,991.70 |
| Ejecucion de paneleria vivienda y sanitario | 3 | 27.00% | $ 219,461,355.18 |
| Acopio materiales sanitarios | 4 | 5.00% | $ 40,640,991.70 |
| Acopio de materiales eléctricos | 5 | 5.00% | $ 40,640,991.70 |
| Traslado de paneles a punto en concordia | 6 | 8.00% | $ 65,025,586.72 |
| Traslado de materiales sanitarios | 7 | 3.00% | $ 24,384,595.02 |
| Traslado de materiales cubiertas | 8 | 5.00% | $ 40,640,991.70 |
| Ensamblado de viviendas (con carpinterias) | 9 | 22.00% | $ 178,820,363.48 |
| Instalación kit eléctricos | 10 | 3.00% | $ 24,384,595.02 |
| Instalación módulos sanitarios. | 11 | 5.00% | $ 40,640,991.70 |
| **TOTALES** | | 100.00% | $ 812,819,834.00 |