



PUBLICACION DE LA  
COOPERATIVA FALUCHO  
DE VIVIENDA LTDA.

AÑO XI - N° 50

OCTUBRE 1989

## SUMARIO

	Pág.
<b>S.A.C.:</b> Dr. Felix J. Borgonovo y Dr. Horacio Viqueira, nuevos Secretario y Subsecretario, respectivamente .....	2
<b>EDITORIAL:</b> Presente Promisorio .....	3
<b>PLAN MIL VIVIENDAS:</b> Patriótica resolución de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro .....	4
Pedidos que, lamentablemente, no se pueden conceder .....	6
<b>CONTRADICCIONES:</b> .....	7
<b>FALUCHO:</b> Asambleas Regionales .....	8
<b>FALUCHO:</b> Asamblea General Ordinaria - Convocatoria - .....	9
<b>REFLEXIONES,</b> por Varya Kuis .....	10
Solicitamos se nos cobren intereses razonables .....	11
De nuestra sucursal en Lib. Gral. San Martín (Jujuy) .....	12
<b>UNICOOP:</b> Nota al Secretario de Vivienda Ing. José Abraham .....	14
Asociados cancelando deudas del "Plan Mil Viviendas" .....	15
<b>"Por sus frutos los conoceréis":</b> .....	Contratapa

**COOPERATIVA "FALUCHO"  
DE VIVIENDA LTDA.**

(Adherida a "UNICOOP", Unión  
de Cooperativas de Vivienda  
Ltda.)

**Hacer**

**Director**

Lic. Gerardo F. Martínez

**AÑO XI - Nº 50  
OCTUBRE 1989**

**Casa Central**

Mayor E. Olivero 270  
7000 Tandil  
Tel.: 29060

**Sucursal Buenos Aires**

Moreno 1270 - 3º Of. 311  
1091 Capital Federal  
Tel.: 38-7023/5347

**Sucursal Bahía Blanca**

Lamadrid 63  
8000 Bahía Blanca

**Sucursal Comodoro Rivadavia**

Italia 846 - Of. 15  
Comodoro Rivadavia  
Pcia. Chubut

**Sucursal Libertador**

**Gral. San Martín**

Tucumán esq. Entre Ríos  
Libertador San Martín  
Pcia. Jujuy

**Sucursal Necochea**

Calle 55 Nº 2750  
Necochea  
Pcia. Bs. As.

**Sucursal Río Gallegos**

Libertad 34  
Río Gallegos  
Pcia. Santa Cruz

Registro de la  
Propiedad Intelectual  
Nº 116.761

Impreso en.

COGTAL, Rivadavia 767  
Capital Federal

Los artículos firmados no representan necesariamente la opinión de la Dirección, siendo su contenido de la exclusiva responsabilidad de sus autores.

## Nuevos funcionarios en la SAC



A poco de asumir sus funciones el Presidente de la Nación, Dr. Carlos S. Menem, designó Secretario de Acción Cooperativa al Dr. Félix J. Borgonovo.

Toca al flamante Secretario de Estado desempeñarse en un momento muy especial del movimiento cooperativo argentino. Luego de la etapa transcurrida durante el anterior gobierno, en que la Secretaría fue desempeñada por el Dr. Héctor T. Polino y que se caracterizó por el crecimiento significativo del número de cooperativas de todo tipo, el Dr. Borgonovo asume su responsabilidad dispuesto a afianzar ese movimiento poniendo el énfasis en la genuinidad de las instituciones.

Así nos lo manifestó en entrevista concedida a poco de asumir su cargo, expresando que pondrá su empeño en lograr que las nuevas entidades que se organicen, respondan a las reales necesidades de la comunidad, impidiendo en lo posible que sean el resultado de intereses divorciados del espíritu cooperativo.

El Dr. Borgonovo mantuvo reuniones con los dirigentes de las organizaciones más representativas del movimiento, recogiendo impresiones, inquietudes e informaciones que indudablemente serán útiles en el desempeño de su misión.

Lo secundará el también recientemente designado Subsecretario de Acción Cooperativa, Dr. Horacio Viçqueira, joven y prestigioso profesional, reconocido por sus inquietudes relacionadas con los problemas de la ciudadanía.

A ambos funcionarios les auguramos el mayor éxito en sus delicadas funciones.

D.D.

## Presente promisorio

Hagamos un balance, que es un poco hacer historia. Y a veces, para que la excepción confirme la regla, es bueno comenzar las historias por el final.

En algunos días más 716 familias tendrán la escritura de sus viviendas propias, sin dudas un don bendito luego de la salud y el trabajo. Y decimos luego, puesto que este logro no es casualidad sino causalidad. Hay en él esfuerzos y sacrificios, hay mucha constancia. Y hay también las mejores intenciones de nuestra Cooperativa, sumadas a la incondicional vocación de servicio del personal de carrera de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

“No me saques sin razón, no me envaines sin honor”, recomienda la leyenda toledana como síntesis de la historia de aquel famoso acero de Toledo con que se forjaron gloriosas espadas. Metáfora mediante, quizá pueda ser la síntesis del balance que nos propusimos al comenzar estas líneas, puesto que nuestra lucha ha sido intensa, por momentos dolorosa, entorpecida durante seis años por un Directorio que no alcanzó a comprender los alcances de nuestros propósitos, mas la actitud de algunos de nuestros asociados que con sus prédicas absurdas aportaron sinsabores innecesarios para todos.

Sin embargo, dejaremos que cada uno arregle cuentas con su conciencia, y pondremos proa hacia buen puerto y mejor destino.

Con las nuevas autoridades del Directorio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, que asumieron sus funciones hace poco más de sesenta días, y gracias a su madurez e inteligencia, hemos hallado finalmente eco y cauce para solucionar nuestros contratiempos.

El acta de compromiso que firmamos prevé el pago rápido y posible de lo aportable a la Caja por parte de nuestra Cooperativa, cifra de la cual ya abonamos más de A 1.000.000.000.- (mil millones de australes), es decir el 89,90% de la deuda. En los próximos días completaremos el remanente, y entonces podremos levantar nuestras copas y brindar por nuestro futuro.

Luego, apagados los ruidos de la fiesta, será bueno que cada uno de nosotros analice cuánto, realmente, aportó. Y no hablemos sólo de dinero.

# Inteligente y patriótica resolución de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro

En la edición anterior de HACER (N° 49 - Julio 1989 -contratapa) señalamos la nefasta acción del recientemente reemplazado Directorio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, con respecto a la deuda que con ella mantenía la Cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda.

Al referirnos al nuevo Directorio, decíamos: "Esperamos que ahora se nos escuche, con lo que se infundirá nueva fe a nuestros asociados".

Felizmente, hemos sido escuchados y comprendidos. Fue necesaria UNA SOLA REUNION para que, con inteligencia, buena voluntad y patriotismo, se solucionara un problema que durante casi seis años, el Directorio saliente se propuso, minuciosamente, complicar, desalentando a los asociados afectados con persecuciones, amenazas, intimaciones... Creando nuevos problemas en lugar de buscar y proporcionar soluciones.

Seguidamente, con justificada satisfacción, transcribimos el convenio que se firmó entre la C.N.A.S. y la Cooperativa.

Entre la CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen 1770 Capital Federal representada en este acto por su Presidente Jesús Luis D'Alessandro D.N.I. 4.607.292 con facultades para este otorgamiento según resulta de Decreto 362/89 La Caja, por una parte, y por la otra la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. representada en este acto por su Presidente señor Gerardo Faustino Martínez C.I. N° 7.107.482 con domicilio en la calle Gurruchaga 1149 Capital Federal con facultades para este otorgamiento según resulta de el Acta de Distribución de cargos N° 709 del 30/11/87..... en adelante llamada la Cooperativa, celebran el presente convenio, sujeto a las cláusulas que a continuación se enuncian.

**Primera:** Conforme lo resuelto por Resoluciones Nros. 1756/80, 620/82, 296/83, 1380/83, 569/84, 1457/84 y 199/85.

la Caja dispuso otorgar un crédito a la Cooperativa, de australes Cuatrocientos Quince Mil Seiscientos Setenta y

Ocho con Diez Centavos. (A 415.678,10)..... los cuales fueron integrados en su totalidad. Conforme lo resuelto por resolución N° 1400-D-89 de fecha 31 de agosto de 1989, que se agrega formando parte integrante del presente la Caja resolvió: a) Consolidar el saldo de deuda emergente del mutuo al 15 de agosto de 1989, ajustando el saldo adeudado al 30 de julio de 1989, mediante la aplicación del procedimiento establecido por la Comunicación "A" 793 del B.C.R.A., con más un interés del 3% efectivo mensual. El capital reajustado de ese modo asciende a la suma de Australes un mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos dieciocho mil cuatrocientos siete (A 1.195.418.407.-). b) Eximir a la Cooperativa del pago de intereses punitorios.

**Segunda:** La Cooperativa acepta y reconoce expresamente los términos dispuestos por la resolución N° 1418-D-89, sirviendo el presente de carta de adeudo en legal forma. En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en las cláusulas subsiguientes, la consolidación acor-

dada dejará de tener efecto y la deuda será exigible, inclusive los intereses punitivos que por este acto se eximen en su totalidad, todo conforme a las condiciones originarias pactadas, intereses punitivos y compensatorios, costos y costas que su incumplimiento irrogare.

**Tercera:** La Caja no hace lugar a la financiación de monto alguno sobre aquellos adjudicatarios que no puedan afrontar la cancelación, motivo por el cual la Cooperativa deberá hacerse cargo de este aspecto.

**Cuarta:** La Cooperativa y/o sus asociados deberán ingresar el importe de Australes un mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos dieciocho mil cuatrocientos siete (A 1.195.418.407.-) hasta el día 15-09-89 inclusive, en la cuenta N° 340.945-44, de titularidad de la Cooperativa. Asimismo, la Cooperativa faculta irrevocablemente a la Caja a debitar el día 18-09-89 la suma de Australes un mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos dieciocho mil cuatrocientos siete (A 1.195.418.407.-) depositada, prestando su conformidad con el dé-

bito a efectuarse. La Caja reconoce que una vez apropiada la suma indicada en esta cláusula nada más le será exigible a la Cooperativa en relación a la deuda emergente del mutuo originario.

**Quinta:** La Caja y la Cooperativa convienen expresamente que los fondos depositados serán devueltos a los depositantes dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al 18-09-

89, sin reconocer actualización ni interés alguno, en el supuesto de que el saldo depositado en la cuenta mencionada, a esa fecha, no sea suficiente para cancelar la deuda que se trata.

**Sexta:** La Cooperativa declara, reconoce y acepta expresamente que el presente acuerdo no importa transacción, novación, quita, espera o remisión oponibles como excepción,

quedando por lo tanto subsistentes todas y cada una de las condiciones pactadas en el mutuo oportunamente acordado con la Caja.

**Séptima:** La Cooperativa se compromete a desistirse de toda acción judicial que hubiere iniciado contra la Institución prestando expresa conformidad para que las costas sean en el orden causado.

**José Luis D'Alessandro**  
Presidente C.N.A.S.

**Gerardo Faustino Martínez**  
Presidente Cooperativa Falucho  
de Vivienda Ltda.

Firma certificada en sello Actuación  
Notarial número *B.0005.1973*  
Buenos Aires, *12 de Septiembre 1989*

SUSANA CASTRO  
ESCRIBANA  
MATRICULA 2605

## INVITAMOS A REGULARIZAR OBLIGACIONES

Invitamos a los asociados vinculados a **Isabel la Católica** y **Villa Rosi** a regularizar sus obligaciones con la Cooperativa ya que sería inminente la iniciación de las obras.

En septiembre próximo pasado abonamos **₳ 19.000.000,-** (diecinueve millones de Australes) a In-

muebles Fiscales y hemos recibido de los asociados solamente **₳ 450.000,-** (cuatrocientos cincuenta mil).

Si los propios interesados no operan, se verán después en grandes dificultades para ponerse al día. Se debe comprender que, si aún no

se han iniciado las obras, ha sido por causas absolutamente ajenas a la Cooperativa.

Mientras tanto, el Consejo de Administración no ha escatimado esfuerzos para llevar a buen término ambos proyectos.

# A veces, lamentablemente, hay pedidos que no se pueden satisfacer

## GENEROSO PEDIDO DEL SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

Buenos Aires, 14 setiembre 1989

Señor Presidente de Cooperativa  
"Falucho" de Vivienda  
Lic. Gerardo Martínez  
Presente

Por medio de la presente, se solicita a esa Entidad a su cargo, se contemple con particular deferencia, la situación por la que pasa el señor José M. Sánchez, titular del inmueble que ocupa en la calle Serrano 1391 Piso 11 Depto. "D" en la Capital Federal, y con respecto a la deuda que por el mencionado sostiene.

Para su elemento de juicio y fines

que oportuno estime corresponder, pongo en su conocimiento que, por nota estrictamente personal se ha preocupado y ocupado el señor Procurador del Tesoro de la Nación, Dr. César Arias dirigida al señor Ministro de Salud y Acción Social de la Nación, don Julio Corzo y de la que para mayor ilustración se le hace llegar junto con la presente una fotocopia de la referida nota fechada el 24 de julio de 1989. Asimismo, se encuentra en trámite la actuación N° 20.704/76 corresponde N° 1499 del registro de éste Ministerio, el que es impulsado con preferente despacho por indicación de las autoridades en el área respectiva, cabiendo agregar que por

expresa orden del señor Ministro, se está elaborando un libramiento al respecto.

Ello es así por tener que proteger a la familia que, el mismo tiene constituida junto a su señora esposa y sus dos hijos de 3 y 1 año de edad resaltando que el mayor de los niños se encuentra bajo asistencia médica prolongada al igual que el Sr. Sánchez.

No dudando sabrá atender adecuadamente esta petición, hago propicia la circunstancia para saludarlo con mi mayor consideración.

**CESAR RAMON SALAS**

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental

## NUESTRA INEVITABLE RESPUESTA

Buenos Aires, 26 de setiembre de 1989

Señor Subsecretario  
D. César Ramón Salas  
Secretaría de Vivienda y  
Ordenamiento Ambiental  
Defensa 120 - 3er. Piso Of. 3149  
Capital Federal

De nuestra consideración:

Me es grato dirigirme a Ud. en contestación a su nota del 14 de setiembre ppdo. a fin de informarle sobre el señor José Manuel Sánchez, asociado a nuestra Cooperativa, con el cual mantenemos un litigioso y extensivo pleito, que explicitado suscita y parcialmente, el señor Subsecretario sabrá comprender.

No es posible, señor Subsecretario, que un ciudadano argentino se haya privilegiado por un crédito social, legalmente obtenido, y no coopere para que otros de los diez millones de argentinos marginados resuelvan su problema habitacional.

El señor Sánchez no paga su cuota de amortización desde julio de 1985, cuando ésta era de 63,84 Australes y al día de la fecha es de 1.620,29 Australes, amortización sobre una propiedad de tres ambientes.

No es posible, señor Subsecretario, que el Señor Sánchez deba expensas desde Agosto de 1986, perjudicando de éste modo al resto de los propietarios, obreros y empleados asalariados como él y si fuera cierta su imposibilidad por lo menos debería haberlo hecho cuando alquiló su casa y cobró alquiler y expensas y no los pagó.

No podemos solucionar el problema del Señor Sánchez, cuando todos nuestros asociados dispusieron aportar por tres meses \$ 30.- cada uno para compra de leche en polvo para niños de Fraile Pintado, Libertador Gral. San Martín, Calilegua, Caimancito y Yuto de la Provincia de Jujuy y él nos contestó por Carta Documento: "En razón de haber integrado la Comisión Nacional de

Apoyo para la acción y Ayuda Social que ha de encarar la Primera Dama de la Nación, Da. Zulema Fátima Yoma de Menem, me opongo fehacientemente al cargo que se pretende formular para colaborar con la población infantil de la Provincia de Jujuy, atento que por el organismo referido "ut supra", hemos de llegar con soluciones a todo el país. Consultas y/o adhesiones, solicitar entrevista por escrito a domicilio, José Manuel Sánchez por la Comisión Constitutiva".

Mi abuela decía ¡qué tiene que ver el burro con las Temperas!, y siempre supe que ella tenía razón.

Quedo a órdenes del Señor Subsecretario.

**Lic. Gerardo Faustino Martínez**  
Presidente  
Cooperativa Falucho Ltda.

Con copia:

Señor Ministro de Salud y Acción Social de la Nación.

Señor Procurador del Tesoro de la Nación.

# La falta de solidaridad es mala consejera

## TRANSCRIBIMOS A CONTINUACION DOS NOTAS QUE NOS EXIMEN DE TODO COMENTARIO

### CARTA DOCUMENTO

Remitente: DIGON, Juan Carlos  
Domicilio: Pje. La Fronda 1681 6°  
C

Localidad: CAPITAL  
Destinatario: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada  
Domicilio: Gurruchaga 1149  
Localidad: CAPITAL

Buenos Aires, 27 de setiembre de 1989.

De mi consideración:

Ante el indicio vehemente y grave reticencia otorgar recibo de cancelación definitiva conforme conven-

do, habiendo abonado la cantidad de australes un millón novecientos cinco mil dos (\$ 1.905.002). Pretendiendo insertar insinceramente a la fecha cláusula que los deslinda de responsabilidad patrimonial. Intimo plazo cuarenta y ocho horas lo extiendan y entreguen firmado por responsable Gerardo Martínez.

Caso contrario accionaré judicialmente por retención indebida estafa y defraudación. Asimismo se lo previene que dentro del mismo plazo notifique fehaciente escribano que otorgara la escritura de dominio correspondiente a la unidad de vivienda piso sexto dto. c de Falucho

IX Capital y determine día, mes y año del acto de escritura, dado que asumo los gastos de que se diligencie con carácter de muy urgente ante el registro nacional de propiedad inmueble trámite que no insume más de 72 hrs. Ante el organismo citado, si existiera buena fe, como la desplegada por el suscripto de acuerdo al lazo contractual firmado que es ley para las partes art. 1197 del código Civil.

Sin otro particular, saludo a Uds, muy atte.

C.I. 6.521.070  
Digón Juan Carlos

### RESPUESTA

### CARTA DOCUMENTO

Recibidor: COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LTDA.

Domicilio: GURRUCHAGA 1149  
Localidad: CAPITAL FEDERAL  
Destinatario: JUAN CARLOS DIGON

Domicilio: Pje. LA FRONDA 1681 6° C  
Localidad: CAPITAL FEDERAL

Buenos Aires, 2 de octubre de 1989.

Su carta documento N° 11.568 evidencia la mala fe con la que se comporta Ud. como asociado de esta Cooperativa que le ha posibilitado acceder a una vivienda digna a un precio más que módico.

Está Ud. en pleno conocimiento de que habiéndose construido el edificio en que vive dentro de un plan con hipoteca global a favor de la CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO, sólo si abonan todos o la gran mayoría de los adjudicatarios será posible liberar los edificios y otorgar las escrituras individuales. Hasta el momento no se ha logrado aún habiendo obtenido de la C.N.A.S. un plazo ampliatorio para cancelar la deuda, por lo que mal

puede extenderse la escritura traslativa de dominio en el absurdo plazo que pretende fijar.

El recibo de pago que han recibido todos los asociados que cancelaron establece claramente las condiciones de escritura, las que serán aplicables a Ud. también. Dicho recibo, que fue exhibido en todos los edificios y en la sede de la Cooperativa y al que le fueron agregadas varias sugerencias de los asociados que colaboraron en este proceso de cancelación de deuda, fija las condiciones para que el pago tenga efecto cancelatorio y la conformidad exigida al pie del asociado no es arbitraria ni exorbitante, por lo que su negativa a firmarla es absolutamente injustificada. Conociendo Ud. de antemano las condiciones impuestas, pudo optar por no pagar o fundar las mismas.

Es también por Ud. sabido que el convenio de adjudicación oportunamente firmado carecía de un precio cierto por haberse construido las viviendas al costo, de allí que el pedido de conformidad al pie del recibo tiene por objeto fijar el precio definitivo de la operación habida entre Ud. como asociado y la Cooperativa durante este último decenio. El ex-

cedente, si hubiere, por exceso de previsión en la estimación de gastos futuros —cancelación de hipotecas, impuestos, gastos administrativos extraordinarios, etc.— se retornará al final del ejercicio, conforme lo fija el art. 42 de la ley 20.337 y toda la doctrina cooperativa. De ahí que su negativa es una vez más injustificada.

Siendo sus acusaciones de "retención indebida, estafa y defraudación" inaceptables y agraviantes a la vez que evidenciando una absoluta falta de espíritu solidario al exigir la escrituración sin aguardar el plazo necesario para solucionar el problema de los otros coasociados le notifico que queda excluido de esta Cooperativa por aplicación del art. 13 inc. c) del Estatuto Social, debiendo continuar en el pago de las cuotas de gastos de administración hasta tanto pueda extenderse la escritura traslativa de dominio (Res. S.A.C. N° 56/87 art. 2° inc. f).

RUBEN G. SORMANI  
Cooperativa Falucho de  
Vivienda Ltda.  
Gerente Delegación  
Capital Federal  
C.I. 8.326.307

# ASAMBLEAS REGIONALES DE DISTRITO

## CONVOCATORIA

De conformidad a lo determinado en el Artículo 30° del Estatuto de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, convócase a los señores asociados del Distrito ("Bahía Blanca", "Mar del Plata - Necochea", "Gran Buenos Aires", "Capital Federal", "Tandil" y "Jujuy") a la Asamblea Regional que se realizará el día, hora y lugar que se detallan al pie, para tratar el siguiente:

### ORDEN DEL DIA:

- 1°) Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Regional.
- 2°) Designación de dos asociados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 3°) Elección de Delegados Titulares y Delegados Suplentes que participarán en la Asamblea General Ordinaria. (Ver cronograma al pie).
- 4°) Tratamiento del siguiente Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria:

**ANTENOR CARLOS MANSILLA**  
Secretario

**GERARDO FAUSTINO MARTINEZ**  
Presidente

### CRONOGRAMA DE LAS ASAMBLEAS REGIONALES

DISTRITO	FECHA	HORA	LUGAR
Bahía Blanca	10-NOV.-1989	20 hs.	Lamadrid 63 - Bahía Blanca
Mar del Plata - Necochea	11-NOV.-1989	15 y 30 hs.	Calle 72 N° 2635 - Necochea
Gran Buenos Aires	17-NOV.-1989	19 hs.	Beruti 2845 - Capital Federal
Capital Federal	18-NOV.-1989	10 hs.	Beruti 2845 - Capital Federal
Tandil	25-NOV.-1989	16 hs.	Mitre 856 - Tandil
Jujuy	2-DIC.-1989	10 hs.	Tucumán esq. Entre Ríos - Libertador Gral. San Martín (Jujuy)

## Donación de leche

En la última edición de HACER, publicamos una extensa nota del representante en Jujuy de la Cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda., señor Rodolfo E. Pagani, en la que informa acerca de los agudos problemas económicos y sociales de aquella zona. En algunos párrafos menciona a la desnutrición infantil como una de las más angustiosas situaciones.

A fin de colaborar en la solución (aunque en forma parcial y, lógicamente, en reducida proporción frente a la magnitud de la cuestión) apelamos a los cristianos sentimientos de nuestros asociados para que contribuyeran con una reducida cuota mensual (A 30.-) durante un corto lapso, para remitir leche en polvo a Libertador General San Martín, sede de la sucursal de FALUCHO.

La respuesta fue generosa y casi total. Solamente en cuatro casos se respondió negativamente a nuestra solicitud en favor de los niñitos de Jujuy, muchos de ellos hijos de asociados a la cooperativa.

Ya hemos remitido los primeros cien kilogramos del preciado alimento. En nombre de aquellos pequeños, expresamos nuestro agradecimiento a los asociados que nos apoyan en esta campaña.

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 9-DIC-89

## CONVOCATORIA

de conformidad con lo determinado en el Artículo 31 °) del Estatuto de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, convócase a los señores Delegados de los Distritos: Tandil, Capital Federal, Bahía Blanca, Jujuy, Gran Buenos Aires y Mar del Plata-Necochea, a la Asamblea General Ordinaria que se realizará el día 9 de diciembre de 1989, a las 10:00 horas, en la Sede de la Institución, sita en la calle Mayor Eduardo Olivero N° 270 - Tandil, para tratar el siguiente:

### ORDEN DEL DIA

- 1°) Designación de dos Delegados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firman conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 2°) Ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración según Actas: N° 744 (Seguro de Vida Plan Mil Viviendas); N° 757, N° 758, N° 759, N° 760 (Reuniones informativas con asociados de los Falucho de Capital y Provincia); N° 763 (Gastos Administración Plan Mil Viviendas); N° 765 (Venta Inmuebles); N° 767 (Consideración deuda con Coop. Añatuya); N° 773 (Dictamen 68 S.A.C.); N° 774 (Escrituración terreno Gurruchaga 2159); N° 775 (Cláusula ampliatoria Boleto terreno Gurruchaga 2159); N° 780 (Cancelación Falucho XXIX) y N° 784 (Venta Inmueble Libertad 34).
- 3°) Consideración Actas N° 776, 777 (Presentación ante CNAS para tomar vista del Expte.); N° 778 (Denuncia ante Fiscalía de Estado); N° 779 (Acción de amparo c/CNAS); N° 793 (Firma Convenio con la CNAS); N° 794 (Notas a y de la CNAS); N° 795 (Aprobación Convenio c/CNAS) y 796 (Nota a remitir a la CNAS).
- 4°) Consideración y aprobación de la Memoria y Balance, Informe del Síndico y de Auditoría, correspondiente al Ejercicio comprendido entre el 30 de junio de 1988 y el 30 de junio de 1989 y Proyecto de Distribución de Excedentes.
- 5°) Elección de dos Consejeros Titulares y dos Suplentes, por renuncia del Lic. Jorge Miguel Dematteis y por finalización de mandato de: Sr. José Francisco Marqués, Sr. Horacio Enrique Daguzán y Arq. Gustavo Adolfo Peña. Y elección de un Síndico Titular y un Suplente, por un año, por finalización de mandato, en reemplazo de: Dra. Ana María Dori de Fernández Amorin y Sr. Hugo Cosme Gaetán.

**ANTENOR CARLOS MANSILLA**  
Secretario

**GERARDO F. MARTINEZ**  
Presidente

**ARTICULO 32°) del Estatuto:** Las Asambleas se realizarán válidamente sea cual fuere el número de asistentes, una hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiera reunido la mitad más uno de los asociados.

**NOTA:** La documentación a considerar por la Asamblea se encuentra a disposición de los asociados en su Sede Social: Olivero 270 - Tandil; en Sucursal Buenos Aires: Gurruchaga 1149 - Capital; en Bahía Blanca: Lamadrid 63; en Jujuy: Tucumán y Entre Ríos - Ldor. Gral. San Martín; en Gran Buenos Aires: Fasola 89 - Haedo y en Mar del Plata - Necochea: 62 N° 2635 - Necochea.

**NOTA IMPORTANTE:** A efectos de verificar que los asociados incluidos en las listas de candidatos para Delegados, Consejeros y Síndicos no se encuentren comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el Artículo 64°) de la Ley 20337, las mismas deberán ser presentadas con una antelación no menor de veinte días a la fecha señalada para la Asamblea Regional de Distrito y Asamblea General Ordinaria, caso contrario las listas que se presenten fuera de término serán rechazadas. Las presentaciones podrán efectuarse en los mismos lugares donde se exhibe la documentación para la Asamblea.

# REFLEXIONES

Hace dos meses nos dijo: SE LEVANTA A LA FAZ DE LA TIERRA UNA NUEVA Y GLORIOSA NACIÓN.

Consiguió que lo escucháramos con atención, los unos y los otros.

Yo me pregunto si realmente sienta cada palabra que dice.

Voy recibiendo un mensaje que no se si es el que el quiere transmitir pero que con seguridad es el que yo ansío recibir.

Nos habla de unidad. Habrá que convertir el país en Nación.

Si lo pudiéramos conseguir, seríamos acaso el principio de ese hombre del mañana el que se movería dentro de un paradigma distinto?

Y me pregunto si el país tiene alguna posibilidad de convertirse en Nación si antes sus habitantes no se convierten en personas.

Khalil Gibran, poeta libanés, al despedirse de Boston, la ciudad en la cual residió durante una década, antes de regresar a su tierra natal escribió:

"Cómo podre alejarme en paz y sin dolor? No, sin heridas en el espíritu no dejaré esta ciudad.

Largos fueron los días que pasé dentro de sus recintos y largas fueron las noches de mi soledad; y quien puede partir de su dolor y su soledad sin lamentos? Demasiados fragmentos del espíritu he desparado por estas calles y muchos son los hijos de mis deseos quienes caminan desnudos entre esta colinas, y yo no puedo separarme de ellos sin peso ni dolor.

No es una vestimenta de la que me despojo en este día, sino mi piel la que arranco con mis propias manos..."

Y despojarme es difícil. Abandonar "la ciudad" que vive en mi interior, la de mis pensamientos, valores, prejuicios es a la vez un desafío y un dolor. Porque vivimos todos en un permanente shock de transformación física de nuestro entorno, de sus ritmos; de la tecnología de los objetos que usamos. Y también sufrimos de significados y de costumbres.

Todos vivimos en un mundo frac-

turado en su continuidad y como los seres humanos somos imperfectos, no acabados y por ello en constante proceso que nos somete a cambios, nuestra natural incompletud hace que NECESITEMOS A OTROS para poder subsistir.

DESDE LA PERTENENCIA A GRUPOS LLEGAMOS LUEGO A INDIVIDUALIZARNOS.

El hombre, desde que nace, necesita una estructura que lo contenga desde la cual se haga más tolerable su ser no acabado lo que le permitirá ir renunciando paulatinamente a la fantasía de "completud".

Este sentirse "no acabado" es lo que lo empujará hacia la búsqueda de su crecimiento espiritual.

Scott Peck, psiquiatra y Pastor evangélico dice que:

"El crecimiento espiritual es la evolución del hombre.

El cuerpo humano sufre los cambios de los ciclos vitales pero no evoluciona, no se fabrica nuevos patrones fisiológicos.

El declinar de la vejez es algo inevitable. Sin embargo, durante el transcurso de la vida el espíritu humano puede desarrollarse dramáticamente; se pueden crear nuevos patrones hasta su fin.

Nuestra vida nos ofrece oportunidades sin límites para el conocimiento espiritual. Una y otra vez se ha enfatizado sobre el hecho de que el proceso de crecimiento espiritual es arduo y difícil.

Esto es así porque está conduciendo contra una resistencia natural contra una inclinación natural de dejar las cosas como estaban.

De aferrarnos a viejos mapas y a viejas formas de hacer las cosas, a tomar el camino más fácil.

Pero a pesar de toda la resistencia al proceso SÍ, CRECEMOS.

Sí nos convertimos en mejores seres humanos; no todos nosotros, no fácilmente. Pero en números significantes, los hombres de alguna forma se las arreglan para mejorarse a sí mismos y a sus culturas.

Existe una fuerza que nos empuja a elegir el camino más difícil, mediante el cual trascenderemos del

barro y del lodo del que muy frecuentemente procedemos.

Cada uno de nosotros tiene su propia necesidad de crecer y cada uno de nosotros en el ejercicio de esta necesidad, debe vencer su propia resistencia. A medida que vamos evolucionando como individuos así también hacemos que nuestra sociedad evolucione.

La cultura que nos nutre en nuestra niñez, es nutrida a su vez por nuestro liderazgo en la adultez.

Aquellos que obtienen el crecimiento no solamente disfrutan de los frutos del mismo sino que ofrecen estos al mundo.

Al evolucionar como individuos llevamos la humanidad a nuestras espaldas y así la humanidad evoluciona".

Sin embargo el trabajo no es fácil. Desde el instante de nuestro nacimiento estamos sometidos a las pautas culturales del grupo en el que estamos inmersos. Toda pauta cultural implica una comparación y por lo tanto una diferencia ya que cada grupo tendrá sus pautas culturales distintas estando además convencido de que son las mejores.

Es así que nos formamos con una constante advertencia de "debes ser como tal" pero "no debes ser como tal otro".

Estamos dirigidos desde la infancia a darle más importancia al "tener" que al "ser". Todo nuestro bagaje de valores ya ha sido pre-pensado y pre-concebido y transmitido a nosotros..

En la mayoría de los casos llegamos a la edad adulta sin cuestionarnos demasiado sobre la validez de nuestras creencias.

Muchos pasan por la vida sin cuestionarse nunca todo lo heredado, sin embargo existe un sector más complicado de nosotros, seres humanos, que no nos conformamos con la idea de ser simplemente humanos, queremos ser personas y es ahí donde empezamos a reflexionar y a preguntar.

Tendrán valor todos esos valores a los que me he sometido?

Y es a través de la reflexión y del

cuestionamiento de nuestros propios valores que empezamos a darnos cuenta de la existencia válida de los demás.

Esto nos confunde, a veces nos destroza. Nuestras estructuras empiezan a tambalear y si no estamos preparados para soportar el derrumbe y resurgir, damos vuelta la mirada hacia otra dirección.

Sin embargo sabemos que si no hay cambio no hay crecimiento y si realmente queremos crecer será más fuerte la curiosidad que el miedo. Nos arriesgamos e iniciamos lentamente un nuevo aprendizaje.

Así comprendemos que nos abemos escuchar, que no siempre nuestra verdad es la verdad del otro, que el otro tiene mucho más para darnos si estamos dispuestos a recibir.

No es fácil el camino que emprendimos. A pesar de nuestra buena voluntad llevamos mucho tiempo revestidos de una caparazón de la que nos tenemos que despojar.

Al empezar a escuchar al otro, a mirarlo, por comparación inmediata tenemos que mirarnos a nosotros mismos. Y es este el mayor de los trabajos. Quién soy? Que me está pasando? Por qué escucho voces que antes no sabía que existían? Soy la misma que hace un tiempo

creía en tal o cual cosa y ahora creo en tal otra?

Dónde voy, hacia dónde me llevará este buscar? Me largo al camino? O mejor me quedo cómoda en mi caparazón?

Pero no puedo. Ya es demasiado tarde, la caparazón me queda chica, me ahoga.

Mas cómo hacer para que este mundo nuevo, esta nueva concepción del ser, se integre al mundo que me rodea sin hacerlo tambalear.

Me engaño por un rato porque se sin dudas que a la bonanza la precede la tormenta.

Voy caminando despacio, con cautela, por este camino nuevo; ya es tarde para dar marcha atrás.

Estoy aprendiendo a escuchar, estoy aprendiendo a callar, estoy aprendiendo a mostrar mis sentimientos, respetar los de los demás.

Estoy emprendiendo el largo y difícil y quizás inalcanzable proceso de convertirme en persona.

Y que es esta fuerza que nos empuja como individuos y como especie a crecer en contra de la resistencia natural de nuestra propia letargia? Es Amor. El amor ha sido definido como "El deseo de extender a uno mismo con el objeto de nutrir el propio crecimiento espiritual y el del otro".

Cuando crecemos es porque hemos trabajado para lograrlo y cuan-

do trabajamos para lograrlo, es porque nos amamos a nosotros mismos.

Es a través del amor que nos elevamos, y es a través del amor por otros que los estimulamos, a su vez, a elevarse, a perfeccionarse.

El amor, la extensión de uno mismo, es el acto de evolución propiamente dicho. La fuerza evolucionaria presente en toda vida se manifiesta en el hombre como amor humano.

Y el amor también se expresa a través del trabajo, del sacrificio de la cooperación. Solamente con el esfuerzo de todos, con la unidad, el apoyo mutuo, la fe en el otro, podremos poner en marcha la Revolución Productiva, para hacer realidad la frase:

SE LEVANTA A LA FAZ DE LA TIERRA UNA NUEVA Y GLORIOSA NACION.

**Varya Kuis**

Bibliografía:

Octavio Fernández Moujan: "Identidad y Cultura"

Ruth Schwartz: "Emigración y Desarrollo"

Scott Peck: "The Road Less Travelled"

Khalil Gibran: "El Profeta"

## Solicitamos se nos cobren intereses razonables

Buenos Aires, 13 de Setiembre de 1989

Al Señor Interventor de Inmuebles Fiscales de la Nación Comisario General Omar E. PINTO S/D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. adjuntando Cheque c/Banco Galicia N° 39297418 por \$ 19.996.722,40 para el pago de la quinta cuota prevista en el Boleto de Compraventa N° 31/86, Inmueble sito en CIRC. VII, SECC. RURAL PARCELA 936, Pdo. de La Matanza.

En relación a los intereses punito-

rios reclamados por la cuota nro. cuarta por \$ 5.103.204,45 por un atraso de 36 días sobre un capital de \$ 823.017,52, reitero que el anterior Administrador General Sr. Tomás SCOTTO se había comprometido a reducir los mismos a niveles aceptables, teniendo en cuenta las desproporcionadas tasas de interés en ese momento y los fines sociales de la institución que presido.

Téngase en cuenta que muchos de los asociados adjudicatarios de las futuras viviendas han debido renunciar al Plan de viviendas ante la continua postergación de su inicio por el Estado Nacional, cesando en los pagos. Alguno de ellos han ini-

ciado acciones judiciales contra la Cooperativa.

Teniendo en cuenta la desmesurada tasa de interés aplicada hago reserva de accionar judicialmente por reducción de la misma.

Quedo a la espera de su respuesta solicitándole tenga a bien concederme una audiencia a fin de arribar a una solución a la cuestión planteada.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

**Lic. Gerardo Faustino Martínez**  
Presidente  
Cooperativa Falucho Ltda.

## CONTINUAMOS INTERCEDIENDO A FAVOR DE LA PROVINCIA

Señor  
Subsecretario de Programa para  
Emergencias Habitacionales  
Arq. D. RODOLFO S. MORELLO  
SU DESPACHO

De nuestra mayor consideración y  
respeto:

Ref. Expte N° 774/87

Nos dirigimos a Usted, en respuesta a su nota N° 1839 de fecha 31 de agosto del corriente año, en la que nos manifiesta que nuestra presentación denominada "PLAN SOLIDARIDAD", expte. N° 774/87 (S.V.O.A.), se encuentra en la Dirección Nacional de Programas para Emergencias, a la vez que nos señala que las Resoluciones N° 93 y 97 (FONAVI), fueron anuladas por las anteriores autoridades mediante Resolución N° 136/89 (S.V.O.A.), dándose por finalizados los "Programas de Viviendas Progresivas". Asimismo pone en nuestro conocimiento que oportunamente se nos harán conocer los nuevos programas vinculados con la emergencia.

El dictado de la Resolución anulando los "Programas de Vivienda Progresivas", del que Usted nos impone, es la primera noticia que tenemos al respecto, pese a lo avanzado del trámite de nuestra solicitud, dado a que no nos fue comunicado por las anteriores autoridades. Lo que constituye una frustración más para nuestros asociados que por más de tres (3) años, han vivido esperanzados de poder satisfacer sus mínimas necesidades de trabajo y techo, para sí y sus familias.

La oposición presentada por las anteriores autoridades al "PLAN SOLIDARIDAD", desde su presentación, nos indicaba la real necesidad de persistir en la gestión de su trámite, la falta de comunicación de las modificaciones nos hizo perder un tiempo precioso, pero fuimos sorteando cada una de ellas. Y ya con todo lo requerido debidamente presentado se ve que no ha quedado otra solución que anular el mismo

lisa y llanamente. Lo que significa ni más ni menos que enviar al "ARCHIVO", todas las solicitudes que se encuentran presentadas.

Durante más de cinco años del anterior Gobierno, las instituciones intermedias que no comulgábamos abiertamente con el o sus funcionarios, en razón de no prestarnos a sus turbios manejos y propuestas. Presentamos innumerables anteproyectos, proyectos, solicitudes y mantuvimos cientos de reuniones. En la esperanza y el convencimiento de que pese a las vicisitudes y trabas de toda índole que se nos ponían en el logro de nuestros objetivos, valía la pena continuar con el esfuerzo, y así continuamos nuestras presentaciones ajustándonos y cumplimentando todos los trámites que se nos requerían, sin obtener durante ese lapso financiación de ningún tipo.

Por un lado se nos mantenía entretenidos y se nos hacía gastar nuestros escasos recursos con falsas promesas, mientras por el otro instituciones sin antecedentes, matrículas, etc., de reciente creación eran beneficiarias de los créditos y por último no cumplían con sus asociados. En tanto se paralizaban o enviaban al archivo miles de esperanzas de personas realmente necesitadas. Este padecimiento llevó a que miles de argentinos de todas las latitudes y de los estratos más humildes se vieran obligados a ocupar tierras en todos los ámbitos de la patria entrando en la más pronunciada marginalidad de los últimos años.

En la contraparte de esta situación se otorgaban cientos de créditos para funcionarios, amigos y entenados del Gobierno, en su inmensa mayoría para adquirir unidades habitacionales suntuosas, en la Capital Federal, o en barrios residenciales de las capitales provinciales, créditos que en su inmensa mayoría favorecieron a personas que ya poseían viviendas, eran sol-

teros y hasta amantes de funcionarios.

Esta historia que por reciente aún no podemos ni debemos olvidar en la que la corrupción generalizada y la falta de solidaridad social, ha sumido al país y en especial a instituciones como la nuestra en un total desamparo y falta de credibilidad de sus dirigentes, ante la imposibilidad de los mismos de poder demostrar logros para beneficio de sus asociados, debe revertirse en lo inmediato, en razón de que la crisis de credibilidad no solamente nos afecta a nosotros que somos el primer escalón de la democracia organizada, sino a la democracia misma en todo su contexto.

El "PLAN SOLIDARIDAD", fue pensado, desarrollado y ajustado, atendiendo preferentemente a lo siguiente:

1°) Que el beneficiario aportará tierras e infraestructura de servicios, a fin de que el costo de los mismos no incida desfavorablemente sobre el crédito solicitado.

2°) Los beneficiarios están agrupados en entidades intermedias de probada capacidad técnica, administrativa y de trabajo. La que a fin de atender las diferentes situaciones que se presentarán se han integrado en el marco de la "Integración Cooperativa".

3°) Ha sido concebido de forma de aprovechar todos los esfuerzos durante un lapso prolongado, va que tiene una duración de 4 (cuatro) años, lo que permite su desarrollo armónico a la vez que ir solucionando o rectificando su implementación en base a los problemas que se vayan presentando.

4°) Prevé la participación activa y solidaria de los beneficiarios, desde la producción de insumos hasta la construcción propiamente dicha, con el debido asesoramiento técnico.

5°) Tiene una distribución geográfica coherente dado a que se

(Sigue en la pág. siguiente)

(Viene de la pág. anterior)

desarrolla en pequeñas localidades del interior, donde existen amplios sectores de la población ocupados en el sector primario de la producción.

6°) Tiende a solucionar el crecimiento de las localidades donde se ejecutará en razón del aprovechamiento de los recargos existentes en materia de tierras y servicios, en razón de su distribución especial dentro de las mismas, además de contribuir a su mejoramiento edilicio. Mejorando asimismo las condiciones de vida urbana de sus beneficiarios y nivelando las actuales desigualdades.

7°) Elimina la especulación sobre tierras privadas aptas para loteo y circunscribe los servicios a lo realmente necesario, a la vez que no requiere inversiones por parte del Estado en los mismos al estar satisfecha la demanda de estos por encontrarse ejecutados.

8°) Está dirigido a estratos socioeconómicos de menores ingresos, que son los más afectados por el déficit habitacional. Los que se encuentran localizados en el interior de la provincia.

9°) Se desarrolla íntegramente en la provincia de Jujuy, la que forma parte del NOA, una de las regiones de mayor criticidad en lo que respecta al parque habitacional con un 57% de déficit. La que a su vez tiene la mayor tasa de crecimiento vegetativo del país, como así también de habitantes por habitación. Resultando sumamente marcado el déficit cualitativo en lo que respecta a la precariedad parcial o total conjuntamente con el hacinamiento en las unidades que conforman el parque actual.

10°) En lo que respecta a la producción de insumos la mayoría de los mismos serán producidos en la región por los beneficiarios, en razón que las materias primas se encuentran en ella en estado natural ejecutándose su industrialización primaria y secundaria.

11°) Con relación a la ocupación de "MANO DE OBRA", prevé que una vez en ejecución y a partir del día 90, ocupará un mínimo de (600) seiscientos, —obreros / cooperativistas—, en forma directa e indirecta, resultando gran parte de ellos

beneficiarios del "PLAN". Está ocupación se extenderá por un período de más de 40 (cuarenta) meses, lo que contribuirá no solamente a asegurar una fuente de trabajo, sino que también contendrá la emigración hacia otras zonas del país y consolidará la población, a la vez que capacitará a personas que por lo general se encuentran afectadas al sector primario de la producción.

12°) En lo que respecta al "COSTO" de las unidades habitacionales previstas de ejecutar, el mismo está circunscripto al determinado en las Resoluciones nros. 93 y 97 (FONAVI), el que se forma de la siguiente manera:

**a) A cargo del beneficiario:**

Proyecto, aporte de tierras y servicios, nivelación de terrenos, impuestos y tasas municipales y provinciales.

**b) A cargo de la entidad intermedia:**

Organización social, técnico y administrativa.

**c) A cargo del Estado:**

Financiación de la obra en base a los valores establecidos en las Resoluciones nros. 93 y 97 (FONAVI), y a la metodología de aportes por estas establecidas.

13°) Lo señalado en el inciso 12°), indica que no existe ganancia empresaria, como así tampoco mayores costos, y que todo gasto superfluo, esta disminuido a su mínima expresión, en beneficio de la propia construcción y de los destinatarios de ésta.

14°) Los beneficiarios son miembros componentes del sector carenciado con un ingreso máximo de hasta tres (3) sueldos mínimos, lo que reintegrarán el importe del préstamo en un máximo de 300 (trescientas) cuotas consecutivas, ajustables cada 6 (seis) meses de acuerdo al índice de evolución del salario del peón industrial.

15°) Con relación al "RECUPERO" de cuotas la entidad intermedia, se hace responsable del mismo en primera instancia, y en segunda el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, el que oportunamente por Resoluciones nros. 1.058/87 y 488/88, se constituyó en el "Organismo Intermedio Receptor", que establece la Resolución N° 97 (FONAVI).

16°) Además de lo señalado pre-

cedentemente consideramos necesario recalcar, que de la forma que está prevista la ejecución del "PLAN SOLIDARIDAD", la inversión del Estado se minimiza en razón de que lo que se solicita es la financiación de una vivienda mínima, en lo que respecta a superficie cubierta y detalles de terminación, cuyo costo es varias veces inferior a los valores FONAVI, cuya ejecución no puede superar los 90 (noventa) días, y cuya entrega está determinada a priori, en razón de que se ejecuta en tierras de propiedad del beneficiario.

Contribuyendo además a dar solución al problema habitacional con una tarea de tipo permanente en razón de que a partir de 3 meses de su puesta en marcha en forma mensual se entregarán entre 31 ó 32 unidades habitacionales, las que en forma automática pasan a abonar las cuotas de amortización, dentro de los plazos previstos, generándose en forma inmediata el recupero.

Consideramos oportuno destacar que en lo que respecta a la distribución del cupo FONAVI, del que la provincia coparticipable el mismo como todos conocemos, no ha sido distribuido en forma ecuaníme sino que los beneficios de este, han sido volcados preferentemente a provincias de signo político similar al del anterior Gobierno Nacional. Tal situación se vió agravada en Jujuy como consecuencia de la falta de desarrollo de las entidades intermedias las que en su mayoría se encuentran en una etapa embrionaria de funcionamiento.

Si bien el Gobierno Provincial, lanzó el año ppdo. el "PLAN HORNERO", el mismo carece de los recursos necesarios en razón de que su principal fuente de financiamiento lo constituyen los recuperos FONAVI, los que en la provincia tienen un notable atraso.

Se hace asimismo necesario señalar que el marcado y sostenido deterioro sufrido por el salario en los últimos años como así también la desocupación que afecta a la región, una de las más pobres del país, ha impedido de hecho que el ahorro fuera orientado hacia la ejecución de unidades habitacionales, acordes con las necesidades de la población y con su capacidad real

(Concluye en pág. 14)

## Con esperanzada alegría, los asociados beneficiarios del Plan Mil Viviendas cancelaron la Deuda a favor de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.



En cumplimiento del convenio que se reproduce en la página 4, la mayor parte de los adjudicatarios del plan "Mil Viviendas" cancelaron la deuda por sus departamentos. Las fotos reflejan esos momentos no exentos de emoción.

(Viene de pág. 13)

de pago. Situación ésta que se vió agravada por la falta de políticas adecuadas y la definición específica sobre la vivienda digna, lo que contribuye a la realización de programas habitacionales, que no respondían a las reales necesidades de la población, anulando el recupero de los recursos invertidos y cortando su reciclaje.

Señor Subsecretario: como lo hemos señalado precedentemente, y también en toda la documentación que conforma el expediente de referencia, nuestro objetivo al presen-

tar el "PLAN SOLIDARIDAD", ha sido y es el de contribuir a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de una de las zonas más castigadas por la pobreza. El intenso trabajo social de base nos lleva de a diario a tratar de mitigar de alguna forma el dolor de los más necesitados y representarlos de alguna manera a fin de que puedan con su esfuerzo y nuestra colaboración superar su actual estado de desamparo.

Es en razón de ello, que pese a los escollos y vicisitudes de todo tipo, aún nos quedan fuerzas para seguir en ésta lucha.

Por todo lo expuesto, requerimos

de Usted se nos tenga presente en alguno de los "PROGRAMAS", previstos de ejecutar por esa Subsecretaría, entendiendo que las pautas precitadas se encuadran en el espíritu y la esencia de la política que guiará al Gobierno Nacional, en el área de vivienda.

Sin otro particular aprovechamos la oportunidad, para saludarlo con atenta y respetuosa consideración.

**Rodolfo E. Pagani**

Apoderado de  
Cooperativa Falucho  
en Libertador Gral. San  
Martín (Jujuy)

# UNICOOP: Nota de interés de sus asociadas cursada al secretario de vivienda

## Ing. José Abraham.

Bs. As., 21 de setiembre de 1989

Señor Secretario  
Ing. José Abraham  
Secretaría de Vivienda y  
Ordenamiento Ambiental  
Defensa 120 - 3er. Piso  
CAPITAL FEDERAL

Ref.: Programa de financiamiento de viviendas.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al tema de la referencia, a fin de elevarle a su consideración una propuesta de financiación de viviendas ajustadas a las premisas que Ud. fijara en la anterior audiencia.

En tal sentido las premisas básicas de la elaboración del trabajo fueron:

a) La Secretaría abonaría las viviendas que la Federación le entregue en 12 cuotas mensuales a partir del mes 24 de la firma del acuerdo compromiso.

b) La Secretaría tendría la opción de adquirir más viviendas a la finalización del pago del primer tramo en las mismas condiciones con la ventaja de que los costos de las unidades serían menores.

c) tipología de las unidades se ajustaría a las operatorias vigentes en la S.V.O.A.

En estas condiciones la Secretaría daría credibilidad al Emprendimiento con la firma del acuerdo y aportaría sólo el 38% del total del emprendimiento.

Acá es necesario dejar debidamente aclarado que:

a) Para el logro final del emprendimiento no es indispensable la financiación de todos los tramos por parte de la S.V.O.A.

Es decir que si la S.V.O.A. sólo adquiere el primer tramo, el emprendimiento se concluye con la única salvedad de un estiramiento del plazo contractual.

Para ejemplificar nuestra propuesta desde el punto de vista financiero y considerando la participación de la S.V.O.A. en los cuatro tramos la situación sería:

Unidades Vivienda:	1500
m <sup>2</sup> Vivienda:	36,80
Plazo Ejecución:	60 meses
Participación FONAVI: Por tramos	-Operativos (2°, 3° y 4°)

Ciertamente ésta propuesta esta basada en la infraestructura (terreno, proyectos, asociados) que tiene la Federación y que puede ser susceptible de modificarse en número de viviendas conforme lo crea conveniente el señor Secretario.

Al sólo efecto ilustrativo y para dejar debidamente documentado el proceso financiero que da origen a nuestra propuesta se agrega copia del trabajo elaborado quedando desde ya a vuestra disposición por cualquier aclaración que se requiera.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Gerardo F. Martínez  
Presidente

### LOCALIZACIONES ANEXO I

LA MATANZA	1.028
QUILMES	200
GLEW	336
GRAL. SARMIENTO	216
DON TORCUATO	150
TANDIL	200
RAUCH	150
AZUL	100
MAR DEL PLATA	300
JOSE C. PAZ	350
3 de FEBRERO	100
RIO GALLEGOS	250
CALETA OLIVIA	100
RADA TILLY	50
CORDOBA CAPITAL	1.500
RIO CUARTO	200
SAN LUIS CAPITAL	100
VILLA MERCEDES	300
TUCUMAN	300
CHACO (PCIA.)	450
CORRIENTES	300
JUJUY	1.200
LA RIOJA	500
CAPITAL FEDERAL	300
NEUQUEN CAP.	300
CUTRALCO	100
PLAZA HUINCUL	100
<b>TOTAL</b>	<b>9.180</b>

	Mes de Transfe- rencia FO.NA.VI.	Cantidad Unid. Viv.	Precio m <sup>2</sup>	Plazo de Pago	Cuota Mensual	Costo del Tramo
1	24	300	194	12 meses	178.480	2.141.760
2	36	300	175	12 meses	161.000	1.932.000
3	48	450	138	12 meses	190.440	2.285.280
4	60	450	132	12 meses	180.160	2.185.920
	<b>Total</b>	<b>1.500</b>				

Del cuadro surge que la S.V.O.A. hace su primer desembolso en el mes 24 y el costo de las trescientas viviendas que recibe los amortiza en doce meses.

Si al concluir el pago (a treinta y

seis meses de la firma del acuerdo la S.V.O.A. quiere adquirir 300 viviendas más, lo puede hacer también con una financiación en doce meses y así sucesivamente hasta concluir con el emprendimiento.

## **FE DE ERRATAS:**

**“HACER” - N° 46 - JULIO 1988**

**Los párrafos finales del artículo POR QUE DEBEMOS SEGUIR PAGANDO DESPUES DE LA CUOTA N° 120 (Pág.4) deben decir:**

Los diversos pedidos que en tal sentido se efectuaron fueron encuadrados dentro del marco de las distintas resoluciones dictadas con el objeto de refinanciar créditos hipotecarios.

La totalidad de nuestras gestiones fueron publicadas en esta revista, dadas a conocer también por circulares informativas y aprobadas por Asambleas Generales, donde los asociados manifestaron su voluntad de congelar el valor de la cuota hasta tanto la entidad acreedora se expida.

**Hasta el momento no hemos logrado respuesta por lo que seguimos a la espera de una solución favorable que se adecue al problema que nos afecta en forma conjunta.**



## “POR SUS FRUTOS LOS CONOCEREIS”

(Ev. San Mateo 7:16)

Luego de haberse desempeñado como asesora legal de esta Cooperativa de conformidad al convenio de prestación de servicios profesionales que se firmará con la Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda., la abogada Amanda Gordiola de Peruzzo, pese a haber cobrado puntualmente por su trabajo en esa entidad, reclama hoy a FALUCHO honorarios en diversas actuaciones judiciales en trámite. No sólo eso: también pide a la Justicia Comercial que “Gaucho Rivero” le facture a FALUCHO por los mismos servicios que ella reclama en forma directa.

El acabóse de este comportamiento llegó hace poco. Habiendo obtenido una sentencia favorable [—en la que se nos denegó el derecho a ofrecer prueba, avasallando la garantía de la defensa en juicio, art. 18 de la Constitución Nacional— para el cobro de honorarios por la medida cautelar de recupero de la posesión de FALUCHO IX contra la empresa CON-IN-SER S.A.], la abogada Gordiola de Peruzzo pidió al Juez que se decretara la inhibición de bienes contra FALUCHO en la Capital Federal y la Pcia. de Buenos Aires. La abogada Peruzzo conoce sobradamente el patrimonio de FALUCHO. Conoce los bienes que podía embargar en ambas jurisdicciones y en Santa Cruz. Sin embargo no pidió eso, sino la inhibición. Con un sólo objeto: que los adjudicatarios no puedan tener su escrituración después de diez años de intenso sacrificio.

Un hecho es elocuente: No pidió la inhibición de bienes en Santa Cruz donde la Cooperativa tiene cuantiosos inmuebles. Es claro, allá no hay asociados del Plan Mil Viviendas. Tampoco pidió el embargo de la sede social de Tandil cuyo valor es holgadamente superior a su pretensión de honorarios —¿será que no conocía la existencia de ese bien pese a haber concurrido a él cientos de veces?—. Sólo pidió aquello que más pueda perjudicar a todos los asociados en el momento más preciso.

Sin embargo nada tienen que temer nuestros asociados. Ya hemos ofrecido a embargo nuestra sede —que tanto sacrificio costara obtener— y pedido el levantamiento de la inhibición para que todos puedan tener su escritura. Y seguiremos peleando los honorarios pues no estamos dispuestos a pagar dos veces por un mismo trabajo.

Mientras tanto quedan para nosotros las claras palabras del Evangelio citadas en el título.