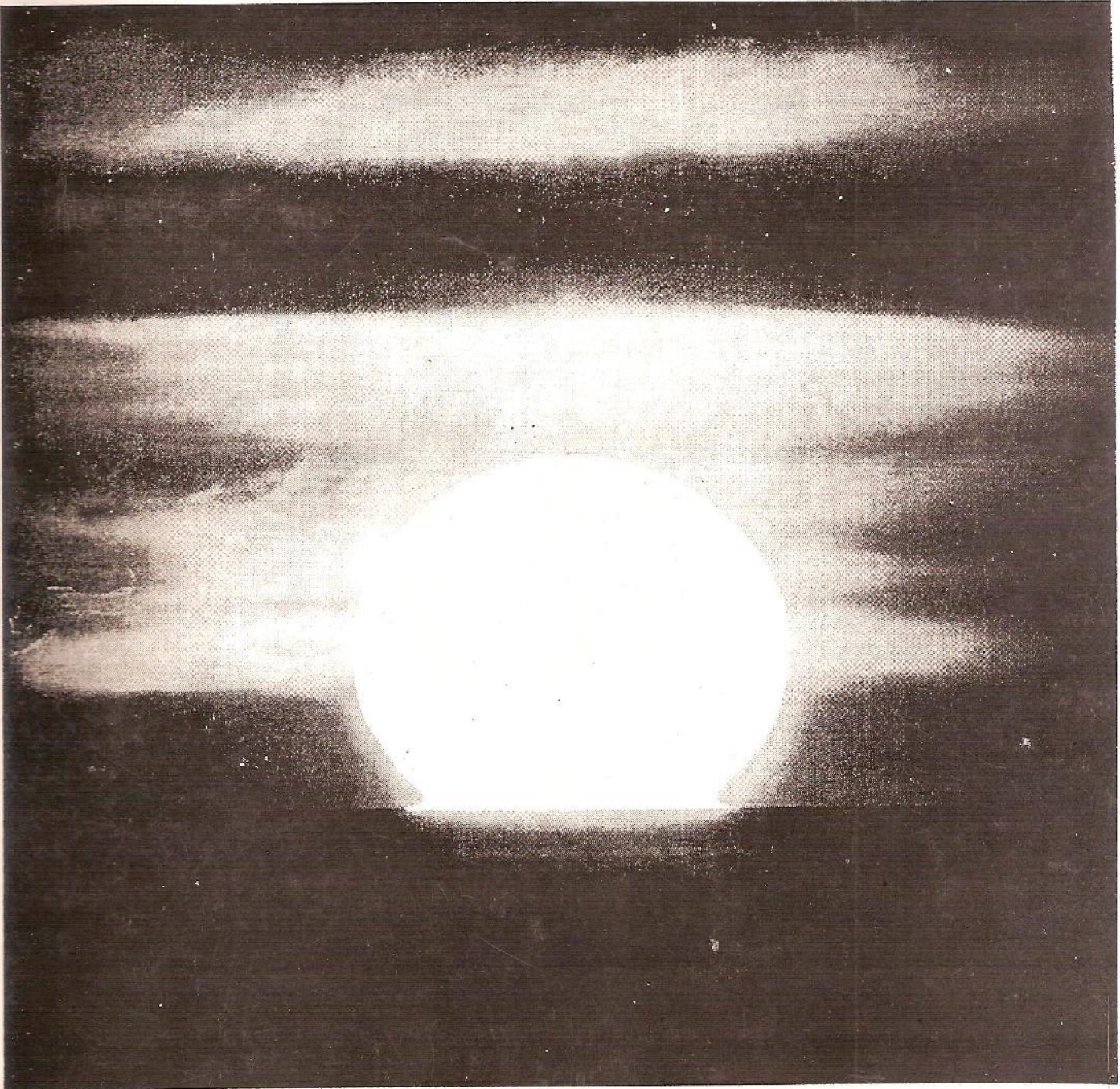


HACER

AÑO XIX - NUMERO 80 - DICIEMBRE 1997



HACER

AÑO XIX - NUMERO 80 - DICIEMBRE 1997

COOPERATIVA **FALUCHO
DE VIVIENDA LTDA.**

(Adherida a *UNICOOP* Unión
de Cooperativa de Vivienda Ltda.)

Director

* Lic. Gerardo F. Martínez

Secretaría de Redacción

* Srita. Giselda Di Nisio

Columnistas

* Rodrigo AGUILAR

* Carlos BLANDA

* David DAOUD

* Juna B. GONZALEZ

* Carlos MANSILLA

Héctor POLINO

Año XIX, N° 80 DICIEMBRE de 1997

CASA CENTRAL

Mayor Eduardo Olivero 270 (7000) Tandil. Tel. 2-9060

SUCURSALES

Sucursal Comodoro Rivadavia:

Italia 846, Oficina 15

(9000) C. Rivadavia, Prov. de Chubut - Tel. 0967-30258

Sucursal La Matanza:

Isabel La Católica 2412 (1778) La Matanza,

Prov. de Bs. As. - Tel. 487-1937 / 1503

Sucursal Pergamino

11 de Septiembre 893 (2700) Pergamino,

Prov. de Bs. As. - Tel. (0477) - 41611

SUMARIO

- * Editorial
- * La victoria de la Alianza y el Ivba
- * Polino denuncia una nueva estafa
- * Nota al Sr. Presidente: Dr. Carlos MENEM
- * Nota al Sr. Ministro: Dr. Roque FERNANDEZ
- * Contestación de nota enviada al Sr. Presidente:
- * Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda
- * Panorama de la problemática de la vivienda en el
Mercosur
- * Frente a la crisis actual
- * Conocimientos y educación del ciudadano
- * Invitación de SOLIDARIA 97 a la exposición
- * Solidaria 97
- * Agradecimiento de la Escuela N° 190 de
Ciudad Evita
- * Recordese a Wilfredo E. Rossi
- * Los Perros y las Armas
- * Estado de Obras
- * Polino denunció una maniobra tramposa
- * Agradecimiento a la cooperativa Falucho
- * Invitación de FECVI-PRA a la reunión de la
prensa
- * Caminos alternativos II
- * Poeta

Registro de la Propiedad Intelectual N° 448421

Los Artículos firmados no representan necesariamente la opinión de la dirección. Siendo su contenido de la exclusiva responsabilidad de sus autores

Editorial:

El inútil esfuerzo de pedir:

Desde que la Cooperativa Falucho adquirió su Matrícula, es decir su habilitación, pasaron 26 años.-

Desde entonces peticiónó, se ajustó a las reglas de juego, pasando por años de vacas flacas y algunos de los otros.-

Fue crítica, cuando las políticas de vivienda, usaban la credibilidad, sin soluciones, de los sin casas, y apoyó cuando creyó en la sinceridad de las propuestas.-

Y entre unas y otras situaciones, sacó sus conclusiones.-

" Al que manda, no le gusta que evaluen su actuación".-

¡ Soberbia ! ¡ Indignación ! o ambas cosas juntas.-

Lo cierto que cada uno a su manera trabó el accionar de Falucho y a la prueba nos remitimos.-

GOBIERNO 1: " En el país no hay deficit habitacional; yo ando por la calle y no veo gente durmiendo en las plazas".-

GOBIERNO 2: " A Uds. no les damos crédito porque no son peronistas (SIC)"

GOBIERNO 3: " No hay que darles crédito, porque no podemos hacer casas como ellos".-

Entre uno y otros elogian, a las pequeñas y medianas Industrias, a las Entidades de Economía Social, pero a la hora de la verdad, **"El pescado sin vender"**.-

Muchas veces los Cooperativistas doctrinarios pensamos si no estamos viviendo fuera de tiempo, con doctrinas caducas, porque no estamos dentro de la globalización, del desempleo.-

¡ Que es eso de amar al prójimo como a uno mismo !.-

El tiempo y la caída de los Nuevos Imperios, lo dirán.-

LA VICTORIA DE LA ALIANZA Y EL IVBA

Luego del triunfo de la Alianza sobre el peronismo en la Provincia de Buenos Aires, el Gobernador Duhalde responde que la mejor manera de enfrentar la derrota es continuar trabajando para la Provincia con el mismo empeño que hasta ahora lo hizo.-

Creemos que la respuesta del Gobernador al resultado electoral es un signo de madurez democrática y nos enseña que los habitantes de la Provincia solo merecen el mayor empeño de sus gobernantes, cualquiera sea su ideología, ya que pasada la elección, todos, oficialismo y oposición deben desear lo mejor para la Provincia.-

Solo queremos llamar la atención del Señor Gobernador que existen determinadas areas de su gobierno que no estan embuidas de su filosofia y por lo tanto desmerecen el accionar de su Gobierno.-

Sin duda nos referimos al Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia, y particularmente a su **Administrador General, Lic. Pablo Sanguinetti**.-

Como ya expresamos reiteradamente por este medio, la discriminación que realiza el funcionario con la Cooperativa Falucho es digna de mejor causa. Se ha negado sistemáticamente a recibirnos para dar alguna explicación a su accionar, a pesar de la intervención del Señor Gobernador en un pedido de audiencia que le solicitara la Cooperativa.-

Esa actitud solo es atendible a una discriminación, habida cuenta que las Cooperativas que se acercan a ese Instituto para obtener la Operatoria Familia con la financiación del Banco Hipotecario Nacional son distinguidas con la financiación de sus proyectos, siempre que elijan el camino correcto en la elección de las sociedades intervinientes en el desarrollo de los programas.-

Cabe señalar que el **Lic. Sanguinetti** cuenta con la ayuda inestimable del Presidente de la **Casa Peronista de Tandil** para discriminar a la Cooperativa, tal como se lo marcamos no solo nosotros sino el Presidente del Consejo Deliberante de esa Ciudad. Creemos que luego de las últimas elecciones el Señor **Pederzoli** bajara los decibeles de su crítica, viendo el escaso consenso que cuenta.-

Por lo dicho creemos que el Gobernador debiera reever la ejecución de las políticas trazadas por algunos de sus colaboradores para evitar la dilapidación de esfuerzos, porque de nada vale intervenir en Vivienda, si esa inversión no se realiza bien por costos y plazos de obra, o se ejecutan obras de acuerdo a quienes son sus promotores o constructores.-

POLINO DENUNCIA UNA NUEVA ESTAFA A LOS USUARIO DE LA EMPRESA AGUAS ARGENTINAS S.A.

El Diputado socialista en el FREPASO, Héctor Polino reclamó ayer en la Comisión Bicameral de *Seguimiento de las Privatizaciones*, que antes de aprobar dicha Comisión aumentos en las tarifas de aguas y cloacas a los usuarios de la ciudad de Buenos Aires y de los *Partidos del Conurbano Bonaerense*, **NECESARIAMENTE** debe convocarse a una AUDIENCIA PÚBLICA para que las asociaciones de usuarios y consumidores y demas entidades y personas interesadas puedan discutir la legitimidad de esos aumentos.-

Polino señaló que el decreto 999/92, en su artículo 56 establece la obligación de hacer esa consulta a los usuarios. Es decir, que no hasta la aprobación de la Comisión Bicameral, sino que es indispensable la realización PREVIA de una audiencia pública.-

El legislador denunció además, que la empresa Aguas Argentinas actualmente presenta un importante volumen de inversiones no realizadas en obras, del orden de los 445 millones, comprometidas en la oferta con la cual ganó la licitación. La parte fundamental no realizada, corresponden al plan de cloacas y plantas de tratamiento de líquidos cloacales, y en menor medida, al importante atraso de una gran conducción de agua potable hacia el Oeste del conurbano bonaerense.-

El Diputado socialista también dió a conocer que existe un acta firmada entre el Poder Ejecutivo Nacional y Aguas Argentinas, el 30 de Abril de 1997, por la cual se suspenden los procedimientos del ETOSS (Órgano de control de la concesión), destinados a la aplicación de multas por incumplimiento de contratos, cuyo monto global ascendería a los 8.000.000 de pesos y en algunos casos, como el del plan cloacal, se trata de reiterados incumplimientos de contrato.-

Polino sostiene que "Aguas Argentinas S.A. resulto ganadora de una licitación en la que se presentaron varios oferentes, y ahora se pretende renegociar el contrato en forma directa, obviando un nuevo llamado a licitación".-

"Si la Empresa no ha cumplido con las inversiones comprometidas en el contrato original, como es posible que ahora se este llevando a cabo la renegociación de un nuevo contrato, soslayando el requisito de la licitación pública, y además no exista la voluntad política para discutir esta cuestión en una audiencia pública en la que tengan derecho a participar todos los sectores interesados", reflexionó el Diputado Héctor Polino.-

Sr. Presidente
 Dr. Carlos Saúl Menem
 Presidencia de la Nación
Balcarce 50

Ref: Elevar información:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de llevarle a su conocimiento la siguiente situación, que como afecta a su investidura y fundamentalmente a la ilusión de la casa propia de 868 familias, siento la obligación moral de ponerla a su consideración, para lo que estime corresponder.-

Nuestra institución, con más de veinticinco años de accionar en el ámbito de las Cooperativas de Vivienda, con más de 3500 viviendas entregadas, solicita una vez más, como lo venimos haciendo desde hace doce años con la tenencia de la misma, la venta del terreno fiscal ubicado en Ciudad Madero, Circ. VII; Fracc. IV con una superficie de 9 (nueve) HECTAREAS para la construcción de 868 viviendas.-

Con enorme estupor el que suscribe, recibió como respuesta del *Dr. Jorge SIMEONOFF*, Director Nacional de Inmuebles del Estado, dependiente de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía de la Nación, que "es decisión de arriba" que a las Cooperativas no hay que venderles los inmuebles porque son malos pagadores y que Presidencia de la Nación resolvió entregar el predio que nos acupa al Obispado de San Justo.-

Los Cooperativistas no entienden, Sr. Presidente, como el Gobierno Nacional puede privilegiar al Obispado, que solo tiene una tarea pastoral, sobre una Cooperativa cuya única función es la construcción de viviendas. O es que hoy por hoy la Iglesia se debe ocupar también de construir viviendas?

Para que no queden dudas nuestro interés en el terreno que nos ocupa le transcribimos una apretada síntesis de nuestro accionar:

OCT. 82 - Se solicita la compra de la Fracción IV. Queda claro que es de la mitad de la parcela total y que la otra mitad, dividida por la calle España fue entregada al Obispado de San Justo donde funciona un colegio.-

OCT. 83 - La Cooperativa inicia los trámites de cambio de zonificación de las Parcelas, ante el Municipio de La Matanza, debido a que en ese lugar solo se podía realizar actividades de servicios complementarios (vgr. Cementerios)

JUL. 84 - Se presenta proyecto urbano para justificar el pedido de cambio de zonificación llevándolo a un Residencial de alta densidad.-

JUL. 87 - El Consejo Deliberante aprueba la Ordenanza de Cambio de Zonificación, convalidando la misma el Ejecutivo Municipal y el Provincial.-

OCT. 88 - Geodesia de la Provincia aprueba la Mensura de la Parcela, realizada con la autorización de la Administración de Inmuebles Fiscales.-

DIC. 91 - Administración de Inmuebles Fiscales entrega la constancia de trámite de Compra.-

AGOS. 93 - La Dirección de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires otorga la Convalidación Urbanística del Proyecto.-

FEB. 95 - Adm. de Inmuebles Fiscales solicita a la Cooperativa ratifique su interés de comprar la parcela.-

FEB. 95 - La Cooperativa ratifica su interés en la adquisición del inmueble.-

DIC. 95 - Se reitera el pedido de venta.-

FEB. 96 - Se solicita instrucciones para un intento de ocupación, dado nuestro carácter de tenedores del predio.-

JUN. 97 - Se reitera el pedido de venta del inmueble.-

En síntesis, es nuestro pedido que el Sr. Presidente revea la medida, si es que la orden partió de Ud., de entregar la parcela de NUEVE HECTAREAS al Obispado, y realmente se la venda a ésta entidad que ha demostrado su interés y posee todos los medios necesarios para encauzar un proyecto de viviendas a través del sistema Cooperativo con el efecto multiplicador de mano de obra que tanto se requiere.-

Prueba de lo dicho es lo hecho por esta Cooperativa en lo que a esa parcela se refiere: desde el trámite en la Municipalidad de la Matanza para el cambio de zonificación de la parcela, para transformarla en zona de alta densidad (Expte. Nº Municipalidad de la Matanza) pasando por el desarrollo de un proyecto de *

*urbanización que cuenta con la aprobación de la Provincia de Buenos Aires, hasta la última gestión realizada para la presencia en nuestro país de un grupo de Empresas Italianas a las que interesamos en la financiación y construcción del proyecto y que, por la gestión que realizamos, fuimos felicitados por el Secretario de Desarrollo Social, Lic. Eduardo Amadeo.-

No escapa al elevado criterio del Sr. Presidente que todo lo hasta aquí realizado por esta Cooperativa a significado una real inversión que de no realizarse la obra solicitaremos el correspondiente resarcimiento a la Dirección Nacional de Inmuebles del Estado por ser la dependencia en la cual su Director aventuró tamaña respuesta verbal a nuestro requerimiento de doce años.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy Atte.

Lic. Gerardo Faustino Martinez
Presidente

Buenos Aires, Setiembre 30 de 1997.-

Sr. Ministro
Dr. Roque Fernandez
Ministerio de Economía
Hipólito Yrigoyen 250
Capital Federal

Ref.: Solicita Revisión de medida sobre transferencia de inmueble. Expte.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de llevarle a su conocimiento la transcripción textual de la nota que remitimos a Sr. Presidente de la Nación por el tema que nos ocupa:

Buenos Aires, Setiembre 30 de 1997.-

Sr. Presidente
Dr. Carlos Saúl Menen
Presidencia de la Nación
Balcarce 50

Ref: Elevar información:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de llevarle a su conocimiento la siguiente situación, que como afecta a su investidura y fundamentalmente a la ilusión de la casa propia de 868 familias, siento la obligación moral de ponerla a su consideración, para lo que estime corresponder.-

Nuestra institución, con mas de veinticinco años de accionar en el ámbito de las Cooperativas de Vivienda, con más de 3500 viviendas entregadas, solicita una vez más, como lo venimos haciendo desde hace doce años con la tenencia de la misma, la venta del terreno fiscal ubicado en Ciudad Madero, Circ. VII; Fracc. IV con una superficie de 9 (nueve) HECTAREAS para la construcción de 868 viviendas.-

Con enorme estupor el que suscribe, recibió como respuesta del Dr. Jorge SIMEONOFF, Director Nacional de Inmuebles del Estado, dependiente de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía de la Nación, que " es decisión de arriba " que a las Cooperativas no hay que venderles los inmuebles porque son malos pagadores y que Presidencia de la Nación resolvió entregar el predio que nos ocupa al Obispado de San Justo.-

Los Cooperativistas no entienden, Sr. Presidente, como el Gobierno Nacional puede privilegiar al Obispado, que solo tiene una tarea pastoral, sobre una Cooperativa cuya única función es la construcción de viviendas. O es que hoy por hoy la Iglesia se debe ocupar también de construir viviendas?

Para que no queden dudas nuestro interés en el terreno que nos ocupa le transcribimos una apretada síntesis de nuestro accionar: JUL. 84 - Se presenta proyecto urbano para justificar el pedido de cambio de zonificación llevándolo a un Residencial de alta densidad.-

- OCT. 82 - Se solicita la compra de la Fracción IV. Queda claro que es de la mitad de la parcela total y que la otra mitad, dividida por la calle España fue entregada al Obispado de San Justo donde funciona un colegio.-
- OCT. 83 - La Cooperativa inicia los trámites de cambio de zonificación de las Parcelas, ante el Municipio de La Matanza, debido a que en ese lugar solo se podía realizar actividades de servicios complementarios (vgr. Cementerios)
- JUL. 84 - Se presenta proyecto urbano para justificar el pedido de cambio de zonificación llevándolo a un Residencial de alta densidad.-
- JUL. 87 - El Consejo Deliberante aprueba la Ordenanza de Cambio de Zonificación, convalidando la misma el Ejecutivo Municipal y el Provincial.-
- OCT. 88 - Geodesia de la Provincia aprueba la Mensura de la Parcela, realizada con la autorización de la Administración de Inmuebles Fiscales.-
- DIC. 91 - Administración de Inmuebles Fiscales entrega la constancia de trámite de Compra.-
- AGOS. 93 - La Dirección de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires otorga la Convalidación Urbanística del Proyecto.-
- FEB. 95 - Adm. de Inmuebles Fiscales solicita a la Cooperativa ratifique su interés de comprar la parcela.-
- FEB. 95 - La Cooperativa ratifica su interés en la adquisición del inmueble.-
- DIC. 95 - Se reitera el pedido de venta.-
- FEB. 96 - Se solicita instrucciones para un intento de ocupación, dado nuestro carácter de tenedores del predio.-
- JUN. 97 - Se reitera el pedido de venta del inmueble.-

En síntesis, es nuestro pedido que el Sr. Presidente revea la medida, si es que la orden partió de Ud., de entregar la parcela de NUEVE HECTAREAS al Obispado, y realmente se la venda a ésta entidad que ha demostrado su interés y posee todos los medios necesarios para encauzar un proyecto de viviendas a través del sistema Cooperativo con el efecto multiplicador de mano de obra que tanto se requiere.- Prueba de lo dicho es lo hecho por esta Cooperativa en lo que a esa parcela se refiere: desde el trámite en la Municipalidad de la Matanza para el cambio de zonificación de la parcela, para transformarla en zona de alta densidad (Expte. Nº Municipalidad de la Matanza) pasando por el desarrollo de un proyecto de urbanización que cuenta con la aprobación de la Provincia de Buenos Aires, hasta la última gestión realizada para la presencia en nuestro país de un grupo de Empresas Italianas a las que interesamos en la financiación y construcción del proyecto y que, por la gestión que realizamos, fuimos felicitados por el Secretario de Desarrollo Social, Lic. Eduardo Amadeo.-

No escapa al elevado criterio del Sr. Presidente que todo lo hasta aquí realizado por esta Cooperativa a significado una real inversión que de no realizarse la obra solicitaremos el correspondiente resarcimiento a la Dirección Nacional de Inmuebles del Estado por ser la dependencia en la cual su Director aventuró tamaña respuesta verbal a nuestro requerimiento de doce años.

or la presente solo queremos solicitar al Sr. Ministro que disponga por ante quien corresponda se considere especialmente esta situación para evitar un acto de injusticia flagrante.

Lic. Gerardo Faustino Martinez
Presidente

Nota 11551/97
Act. Nº 53711.97.2.3

BUENOS AIRES, 16 de Oct. 1997

Al señor Presidente
del Consejo de Administración
de la Cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda.
Licenciado Dn. Gerardo Faustino MARTINEZ
ESMERALDA 903 3º P "A"
1007 - BUENOS AIRES

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por indicación del señor Subsecretario General, a fin de acusar recibo de la nota que enviara al señor Presidente de la Nación Argentina, fechada el 30 de Setiembre último.-

Al respecto, deseo manifestarle que habiendose tomado conocimiento de su contenido, se ha cursado copia de la misma al Instituto Nacional de Acción Cooperativa y Mutuales como al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de este Poder Ejecutivo Nacional, a los fines pertinentes.-

Saludo a usted atentamente.-

Lic. Ruben P. Bortman
Director General de Relaciones Institucionales

HACER

Programa



REEMPADRONESE

Resoluciones N° 2488/97 Y 2844/97

INACyM

Av. Belgrano 1656 (1093) Capital Federal - TelFax: 381-7265 y 381-5763

PROYECTO LEY DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS SANCIONADO POR LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN

Con fecha 5/11/97 fue sancionado por la Cámara de Diputados de la Nación el proyecto de ley que de cooperativas de viviendas cuyo texto se transcribe a continuación

Este valioso proyecto tiene la virtud de cumplir en gran parte con los requerimientos del movimiento cooperativo de vivienda argentino reflejados en los diversos congresos y seminarios que desde hace años se vinieron desarrollando.

Es de destacar que el proyecto contó con la aprobación por unanimidad de la Comisión de Cooperativismo y Mutualismo y de la Comisión de Vivienda de la Honorable Cámara, así como también fue aprobado por unanimidad a la hora de la votación en el recinto.

Sin lugar a dudas significa un avance en cuanto a la seguridad jurídica de las operatorias de nuestras instituciones en beneficio tanto de los asociados como a los inversores y a las empresas constructoras de los emprendimientos, razón por la cual invitamos a todo el movimiento a acompañarnos en la gestión a llevar adelante en el Senado de la Nación y así ver este proyecto hecho realidad.

Finalmente es de destacar la valiosa labor llevada a cabo por los técnicos del Instituto Movilizador de Fondos Cooperativos, de UNICOOP y de la Confederación de Entidades Cooperativas de Vivienda de la República Argentina -CECOVIRA-Ltda. en su redacción, y especialmente felicitar a los diputados que propiciaron su sanción y a través de ellos a toda la Honorable Cámara.-

H. Cámara de Diputados de la Nación

Fundamentos

Señor Presidente:

El derecho al acceso y utilización de una vivienda digna que el artículo 14 bis de la Constitución Nacional reconoce a todos los habitantes, constituye para muchos de ellos una utopía virtualmente inalcanzable.-

La manifiesta desproporción entre el valor de las unidades de vivienda y el nivel de ingresos de amplias franjas de la población se amplía permanentemente como resultado de la disminución creciente de estos últimos en una franja mayoritaria de la sociedad Argentina. El cuadro de situación se complica debido a la desaparición de fuentes financieras tradicionales, como el Banco Hipotecario Nacional o las cajas de jubilaciones; y también por el tratamiento burocratizado e ineficiente dispensado a los recursos del Fonavi.-

A modo de contraste de esta dramática situación, reflejada en un déficit estimado de 3.000.000 de unidades habitacionales, se registran fenómenos tales como la especulación desenfrenada de la tierra y la ejecución de construcciones suntuarias de diverso tipo, hasta llegar a los countryes y barrios cerrados como versión moderna de los feudos medievales.-

Frente a este panorama poco auspicioso aparece la cooperación como herramienta válida y permanente para organizar sobre bases solidarias, democráticas y participativas la construcción de viviendas en pequeña o en gran escala.-

A partir de la adaptación voluntaria del modelo aplicado en nuestro país, y dentro del marco de la Ley General de Cooperativas Nº 20.337, el proyecto aspira a crear una figura suficientemente flexible que cubra la diversidad de situaciones presente y futuras, pero asegurando en todas las variantes un grado de transparencia absoluta que permita obtener y mantener la confianza de los asociados existentes o potenciales, y también la de todos los entes públicos y privados cuya colaboración resultará necesaria.-

Se aspira a crear el marco jurídico adecuado para el funcionamiento de una organización solidaria, democrática, transparente, operativamente ágil y eficiente, tutelando en forma equilibrada los derechos de la entidad y de cada uno de los asociados. También se libera de determinados requisitos que resultan inconvenientes en el caso cooperativo. Así sucede con la inaplicabilidad de las normas de la Ley de Prehorizontalidad Nº 19.724, donde se propicia la aplicación de un criterio similar al utilizado en los supuestos eximentes previstos en el artículo 1º, inciso a) de la Ley Nº 20.276.-

La canalización de apoyo técnico y financiero de origen nacional e internacional encuentra su justificativo en el ya señalado carácter democrático, solidario y participativo de la gestión cooperativa. Según lo demuestra una amplia experiencia nacional, materializada en aproximadamente 300.000 unidades de vivienda construidas a lo largo de varias décadas mediante el esfuerzo propio y la ayuda mutua de miles

de asociados y lo confirma también la experiencia internacional, la cooperación constituye un instrumento eficaz por excelencia para el aprovechamiento eficiente de los recursos, sin caer en los desvíos que suele generar la utilización de vías burocráticas, ni tampoco en los resultados antisociales que puede producir su aplicación lucrativa.-

También se invita a los Gobiernos Provinciales, al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por intermedio de aquellos a las autoridades de los municipios, para adherir y participar, dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en la obtención de los objetivos fijados.-

A fin de asegurar razonablemente el logro del objeto social, como así también la mejor utilización de los apoyos propuestos, se asignan a las Cooperativas de Vivienda determinadas responsabilidades que incluyen la elaboración democrática del o de los reglamentos, continúan con la exigencia de presentación de la documentación técnica respectiva, y atribuyen al Consejo de Administración y a la Sindicatura requerimientos adicionales en materia de información y fiscalización.-

Correlativamente, se imponen responsabilidades especiales a la autoridad de aplicación de la Ley Nº 20.337.-

En atención a los elementos expuestos, estimamos que el Proyecto que se acompaña habrá de merecer vuestra aprobación.-

DR. EMILIO MARTINEZ GARDINO
Diputado Nacional

FLOREAL E. GORINI
Diputado de la Nación

DR. HÉCTOR T. POLINO
Diputado de la Nación

EDGARDO A. BARBERIS
Diputado de la Nación

CARMEN DRAGICEVIC
Diputada de la Nación

ELSA ISABEL LOPEZ
Diputada Nacional

CARLOS CABALLERO MARTIN
Diputado de la Nación

JUAN CARLOS SUAREZ
Diputado de la Nación

JUAN CARLOS CABIRON
Diputado de la Nación

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina etc.

Artículo 1º - Las cooperativas de vivienda tienen por objeto adquirir, construir, ampliar, mejorar, refaccionar, adecuar o conservar edificios, terrenos, equipos y materiales, destinados primordialmente a casa habitación en propiedad o para uso de sus asociados, a cuyo efecto pueden utilizar cualquiera de las modalidades jurídicas, técnicas y económicas vigentes. También pueden proveer la asistencia y asesoramiento técnico, económico y jurídico correlativos, y realizar todo tipo de gestiones ante entes públicos y privados, relacionados con el planeamiento, financiamiento y realización de las obras correspondientes.-

Art. 2º - Las cooperativas de vivienda se rigen por las disposiciones de esta Ley, la Ley Nº 20.337 y las normas estatutarias y reglamentarias, así como por los principios de la cooperación y los usos y costumbres relacionados con esos principios. No están alcanzadas por las disposiciones de la Ley Nº 19.724.-

Art. 3º - Salvo los supuestos de integración previstos por el capítulo IX de la Ley Nº 20.337, sólo podrán asociarse a las cooperativas de vivienda las personas de existencia física que reúnan los requisitos exigidos por la Ley Nº 20.337 y el estatuto. Podrán continuar en el uso y goce de los servicios de la cooperativa los sucesores y herederos de asociados que por razones legales o estatutarias no pudieran ser admitidos como asociados.-

Art. 4^a - Constituyen requisitos esenciales para la permanencia del vínculo asociativo y para el funcionamiento mismo de la entidad, el cabal cumplimiento de los principios de la cooperación, del estatuto y del o los reglamentos, como así también la lealtad institucional y operativa hacia la entidad y el respecto mutuo en las relaciones entre los asociados.-

Art. 5^o - En todos los planes oficiales de vivienda, en la ejecución de programas oficiales relacionados en forma directa o indirecta con la vivienda o con obras de infraestructura, en el planeamiento y ejecución de proyectos urbanísticos que contribuyan a la preservación del entorno, como así también en la asignación de recursos relacionados con todos ellos, los organismos nacionales competentes otorgarán prioridad a las cooperativas regidas por esta Ley.-

Art. 6^o - Invítase a los Gobiernos Provinciales, al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por intermedio de aquellos a las autoridades de los municipios, para adherir a los objetivos de esta Ley, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.-

Art. 7^o - Tendrán prioridad para acceder a los beneficios establecidos en los artículos anteriores, las cooperativas que no registren incumplimiento de las normas enunciadas en el Art. 2^o y presenten además un informe de auditoría institucional extendido por la Federación a la cual se encontraran asociadas, elaborado con ajuste a pautas objetivas dictadas por la autoridad de aplicación.-

Art. 8^o - La autoridad de aplicación de la Ley 20.337 brindará su apoyo integral a la constitución y funcionamiento de las cooperativas regidas por esta Ley.-

Art. 9^o - Las cooperativas regidas por esta Ley desarrollan su actividad de acuerdo con las siguientes pautas, que revisten carácter enunciativo y no deben entenderse como prohibitivas de otras formas, siempre que ellas cumplan las condiciones establecidas en el artículo 1^o.-

- a) En las cooperativas de autoconstrucción, mediante la combinación del trabajo personal y el aporte monetario o en especies de sus asociados.-
- b) En las cooperativas de adquisición o construcción, mediante el aporte monetario de sus asociados.-

Art. 10 - Los aportes que efectúen los asociados de las cooperativas regidas por esta Ley con destino a los fines previstos en el artículo 1^o, deberán ser registradas como créditos a favor de cada aportante, en forma separada para cada plan. Cuando el total de aportes efectuados por un asociado excediera el costo definitivo de la unidad de vivienda adjudicada, el importe percibido en exceso le será reembolsado según lo establezca el reglamento, cuidando de no entorpecer la normal evolución financiera de la entidad.-

Art. 11 - Los aportes mencionados en el artículo anterior no podrán compensarse o yuxtaponerse con las cuotas sociales que cada asociado deberá integrar en la proporción necesaria para formar el capital de la cooperativa y fundear el equipamiento propio, ni tampoco las cuotas de sostenimiento o contribuciones para gastos que igualmente deberán pagar los asociados, para cubrir las erogaciones propias del funcionamiento institucional y operativo.-

Art. 12 - En caso de egreso de la cooperativa por cualquier causa, los créditos acumulados por el asociado le serán reembolsados, según lo establezca el reglamento, de acuerdo con las posibilidades financieras que brinden los aportes de nuevos asociados y previa deducción de los siguientes conceptos:

- a) Importe de las cuotas sociales suscriptas y no integradas a la fecha de egreso.-
- b) Importe adeudados en concepto de cuotas de sostenimiento o contribuciones para gastos impagos a la fecha de egreso.-
- c) Importe de las quitas que pudiera establecer el reglamento.-

Art. 13 - Además de encuadrarse dentro de las disposiciones de la Ley N^o 20.337, el estatuto de las cooperativas regidas por esta Ley deberá prever la exigencia de autorización asamblearia para la constitución de gravámenes sobre los bienes inmuebles de propiedad de la entidad.-

Art. 14 - Las cooperativas regidas por esta Ley deberán contar con un reglamento general, que deberá ser complementado mediante las condiciones particulares para cada plan. El reglamento, y en su complemento las condiciones particulares, deberán establecer:

- a) El importe de la cuota mensual para cobertura de gastos de administración y los criterios objetivos utilizables para su determinación, si no estuvieran previstos en el estatuto;
- b) El costo estimado de cada unidad habitacional;
- c) El monto de los aportes que deberá efectuar cada asociado, antes y después de serle adjudicada la vivienda y los criterios objetivos que adjudicada la vivienda, y los criterios objetivos que pudieran fundar su modificación;
- d) Las pautas objetivas para la determinación de los intereses a pagar a los asociados por los aportes hasta el momento de entrega de las unidades de vivienda, si así se hubiera resuelto;
- e) Las pautas objetivas para la determinación de los intereses a cobrar a los asociados desde el momento de entrega de las unidades de vivienda, si así se hubiera resuelto;

- f) El monto de los cargos resarcitorios y punitivos aplicables en caso de mora en la integración de los aportes, antes y después de la entrega de las respectivas unidades de vivienda;
- g) El tope de atrasos admitidos en la integración de aportes y el procedimiento aplicables en caso de persistir la morosidad;
- h) El modo de reembolso de aportes a los asociados salientes;
- i) La determinación de una quita de hasta un máximo del 6% (seis por ciento) sobre los aportes efectuados a reembolsar, cuando el egreso fuera atribuible a incumplimiento de obligaciones por parte del asociado;
- j) El criterio de ordenamiento para la adjudicación de las unidades de vivienda;
- k) Las fechas estimadas para el otorgamiento de la posesión o tenencia y para la emisión de la escritura traslativa de dominio;
- l) Las garantías reales a constituir, si así correspondiera;
- m) El criterio aplicable para reembolsar a los asociados los aportes efectuados en exceso del costo definitivo de las unidades de vivienda;
- n) Las características de la administración, por la cooperativa, del conjunto de viviendas integrantes de un mismo plan, hasta completar la entrega de todas ellas; y con posterioridad a esa fecha, si así se hubiera previsto;
- ñ) El monto de los cargos resarcitorios y punitivos aplicables en caso de retención indebida de la unidad de vivienda que ocupare el asociado saliente;
- o) Las demás condiciones necesarias para el cumplimiento del objeto social.

Art. 15 - El o los reglamentos, como así también las condiciones particulares de cada plan de vivienda, deberán ser aprobados por la Asamblea e inscriptos en un registro especial que llevará el órgano local competente. Este último entregará copias autenticadas del reglamento y de las condiciones particulares de cada plan, para que la cooperativa los distribuya en forma personal entre los asociados participantes de ese plan, debiendo conservar constancia fehaciente de la recepción por cada uno de ellos. El mismo procedimiento deberá seguirse en caso de modificación del reglamento o de las condiciones particulares de un plan.

Art. 16 - Conjuntamente con el reglamento, la cooperativa deberá presentar en el órgano local competente la siguiente documentación, adecuada a las formalidades que establezca la autoridad de aplicación y dando cumplimiento además a los requerimientos profesionales correspondientes

- a) Proyecto técnico de construcción elaborado por profesional matriculado;
- b) Dictamen de viabilidad económico-financiero, emitido por profesional matriculado;
- c) Constancia de aprobación por la autoridad provincial o municipal competente, o en su defecto, compromiso de seguimiento del trámite por la cooperativa y ulterior presentación de la referida constancia;

El órgano local competente podrá graduar y adecuar la exigencia de cumplimiento de estos requisitos para las cooperativas cuyo padrón no exceda de Veinte (20) asociados.

Art. 17 - Cuando la cooperativa alegare y demostrara imposibilidad económica para afrontar el pago de los honorarios profesionales y gastos que emanen del cumplimiento de lo previsto en el artículo anterior, la autoridad de aplicación deberá tomarlos a su cargo.

Art. 18 - Las cooperativas regidas por esta Ley deberán contratar seguros para cubrir los riesgos personales de incapacidad o muerte de sus asociados, por lo menos durante el proceso de ejecución de las obras y hasta la cancelación total de sus deudas con la cooperativa o con entidades que las hubieran financiado. También contratarán seguros contra los riesgos de incendio o destrucción total o parcial de los edificios de su propiedad.

Art. 19 - En el supuesto de registrarse atrasos en la ejecución de la obra o en la entrega de las viviendas, el asociado, como condición previa a la iniciación de acciones legales contra la entidad, deberá requerir al consejo de administración la consideración en asamblea de la cuestión planteada. En el supuesto de no ser atendido su pedido, o aun siendo tratado, si la resolución asamblearia no le resultara satisfactoria, tendrá expedita la vía judicial.

Art. 20 - En la preparación y ejecución del presupuesto de gastos, la cooperativa deberá otorgar atención prioritaria a la labor educativa, incluyendo la formación institucional de los asociados.

Art. 21 - Además de las informaciones establecidas con carácter general por el artículo 40 de la Ley 20.337, en las cooperativas comprendidas en esta Ley la memoria anual del consejo de administración deberá contener también un detalle de los apoyos técnicos, financieros o de cualquier otro tipo de los que la entidad hubiera sido beneficiaria, identificando en cada caso el origen, la naturaleza y la aplicación de cada uno de ellos.

Art. 22 - En las cooperativas regidas por esta Ley, se considera excedente repartible la diferencia entre los ingresos por cuotas de sostenimiento o contribuciones para gastos y el total de gastos y cargos afrontados por la entidad.

Art. 23 - Las cooperativas que registraran más de un plan en proceso de planeamiento o ejecución, o que aun teniendo un único plan previeran realizarlo en varias etapas, deberán dividir el padrón de asociados en tantos distritos electorales cuantos planes o etapas se hubieran previsto. En tal supuesto, sin perjuicio de las Asambleas generales establecidas por la Ley Nº 20.337, deberán convocar a asambleas electorales de distrito cuando correspondiera tratar cuestiones relacionadas con el plan o etapas respectivos.

Art. 24 - Las asambleas generales deberán celebrarse en el domicilio de la cooperativa o en una sede próxima al mismo. Cuando las obras correspondientes a un determinado plan o a una etapa del mismo estuvieran ubicadas en un lugar alejado de la sede social, las asambleas de distrito deberán realizarse en la sede de la obra o en un lugar próximo a la misma.

Art. 25 - Además de las cuestiones expresamente requeridas por la Ley nº 20.337, en las cooperativas de vivienda el informe del síndico deberá contener un pronunciamiento expreso sobre los siguientes aspectos:

- a) Detalle de las observaciones de asociados recibidas durante el ejercicio;
- b) Dificultades o inconvenientes que pudieran haber obstaculizado el desarrollo de su labor;
- c) Constancia expresa de haber apoyado su tarea en los informes del auditor externo, en todos los asuntos de índole profesional contable;

Art. 26 - Esta Ley comenzará a regir a los treinta (30) días de su publicación. A partir de la vigencia de la presente, la autoridad de aplicación no dará curso a ningún trámite de reforma de estatutos o reglamentos de cooperativas de vivienda, si ellos no fueran conformes con las disposiciones de esta Ley.

Art. 27 - Las cooperativas de vivienda existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, deberán aprobar e inscribir la reforma de sus estatutos para adaptarlos a las disposiciones de la misma, dentro de los seis (6) meses de promulgada. Las cooperativas de vivienda autorizadas e inscriptas a la fecha de aprobación de esta Ley que no contaran con el o los reglamentos previstos en el artículo 12, deberán proceder a su aprobación asamblearia e inscripción, dentro de los seis (6) meses de promulgada.

Art. 28 - Derógase toda disposición legal o reglamentaria que se oponga a lo establecido por esta Ley.

Art. 29 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DR. EMILIO MARTINEZ GARDINO
Diputado Nacional

FLOREAL E. GORINI
Diputado de la Nación

DR. HÉCTOR T. POLINO
Diputado de la Nación

EDGARDO A. BARBERIS
Diputado de la Nación

CARMEN DRAGICEVIC
Diputada de la Nación

ELSA ISABEL LOPEZ
Diputada Nacional

CARLOS CABALLERO MARTIN
Diputado de la Nación

JUAN CARLOS SUAREZ
Diputado de la Nación

JUAN CARLOS CABIRON
Diputado de la Nación

NUEVO PANORAMA DE LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MERCOSUR

En el marco de la XXXV CONFERENCIA INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA realizada en la ciudad de Montevideo, Uruguay, los días 15 a 19 de setiembre de 1997, de la cual participara la CONFEDERACION DE ENTIDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA - GECOVIRA - LTDA. se resolvió la creación del Grupo de Trabajo MERCOSUR cuya conformación surge del documento que sigue:

XXXV CONFERENCIA INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA

Montevideo, 18 de setiembre de 1997.-

LA UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA - UNIAPRAVI - deja constancia que conjuntamente con "LA XXXV CONFERENCIA INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA" ha sido designado un grupo de trabajo para analizar la posibilidad de integración dentro del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) de políticas, metas, objetivos y normas para el desarrollo de acciones en el área de vivienda

- | | |
|---|---|
| Dr. : Enrique Ruiz Corbo | Fdez. Crespo 1508
Telf. 401 42 19
Fax. 400 35 76
Mdeo. - Uruguay |
| <u>Banco Hipotecario del Uruguay</u>
<u>Llevará Secretaría del Grupo</u> | |
| Dr. : Mario Luis López | Av. Belgrano 1656
Piso 11 - 383 4444
Rep. Argentina |
| Instituto Nacional de
Acción Cooperativa y Mutual Bs.As. | |
| Sr. : Eduardo R. Heredia | Los Ciruelos 36 - TC
Telefax. 087-395366
Salta - Rep. Argentina |
| FECARVIC | |
| Sr. : Carlos Pedro Garrot | Av. Santa Fe 1114
1059 - Cap. Federal
Telefax. 54822-32899 |
| CECOVIRA | |
| Sr. : Livio Amato | Avda. Paulista 1499/601
Cep. 0811 - 928
S. Paulo - Brasil |
| FIC - Federación Interamericana S.
de la Ind. de la Construcción | |
| Sr. : Julian Pereyra Negreira | Jackson 1407
Telefax. 4002925/403568
Mdeo. Uruguay |
| Instituto Asistencia Técnica
ADACS - O.N.G. | |
| Sr. : Guillermo Heinsenke | Paraguay |

Ing. Salomon Noachas

UNIAPRAVI



**BANCO HIPOTECARIO
DEL URUGUAY**

Montevideo - Uruguay - 15 al 19 de Setiembre de 1997



EL HOGAR OBRERO

COOPERATIVA DE CONSUMO, EDIFICACION Y CREDITO LTDA.
Av. La Plata 542, Primer Piso, (1235) Buenos Aires - ARGENTINA

Teléf.: (54 - 1) 901 - 0200 - FAX: (54 - 1) 901 - 1741

E-mail: eho@rcc.com.ar- web : <http://www.ce.rcc.com.ar/eho>

(Página creada el 20/08/97 y actualizada 20/08/97)

(Documento Informativo N° EHO/106/97 del 18/08/97)

BIENVENIDO a la página sw la Cooperativa EL Hogar Obrero (EHO) de la REPUBLICA ARGENTINA.

Luego de una prolongada ausencia de los medios masivos de comunicación pública debido a la inexistencia de novedades sobre el cumplimiento efectivo del acuerdo concursal de EHO (nuestra última Nota Informativa fue la N° EHO/233/96 del 27/03/96), hemos considerado conveniente reanudar nuestras comunicaciones con la sociedad mediante la habilitación de **esta página en Internet**, por ser ésta la forma más moderna, más económica, más simple y más rápida para establecer comunicaciones masivas.

Por lo tanto, en esta primera página, **habilitada en Internet el día del 92º aniversario de la fundación de EHO**, hemos sobreabundado en la información sobre la situación y sobre la marcha del proceso concursal de EHO, aclarando que la página constituye un resumen de varios Documentos Informativos de Referencia que igualmente hemos incluido para quienes deseen consultarlos en detalle.

Esta será una página dinámica, y tan pronto como tengamos novedades, las iremos agregando.

Aclaramos que no hay gráficos ni configuraciones especiales para minimizar los tiempos de comunicación.

La página comprende los siguientes temas:

1. ANTECEDENTES
2. SITUACION DE LOS TIPHOGAR
3. APELAIONES ANTE LA CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL
4. POSIBLES MEDIDAS PARA LEVANTAR EL CONCURSO DE ACREEDORES
5. DOCUMENTOS INFORMATIVOS DE REFERENCIA

Copia de esta página y de los Documentos Informativos de Referencia mencionados en el tema 5 podrán ser requeridos en la sede social de EHO a partir del 08/09/97.

Confiamos en que las explicaciones brindadas, aunque suscintas, contribuyan a entender lo acontecido y esperamos recibir los mensajes de nuestros visitantes (lectores) con sus opiniones y sus pedidos de información.

FRENTE A LA CRISIS ACTUAL

Al ciudadano contemporáneo le toca vivir tiempos de presiones y aflicciones. Algunas provienen de sus propias limitaciones físico-psicológicas que alteran su ser, otras de la convivencia familiar o de vecindad, así como de las agrupaciones que frecuenta, y también las que devienen de la comunidad política que habita, en especial de la organización social, asistencial, cultural, económica, laboral, etc., que le imponen las autoridades constituidas. Del mismo individuo y del entorno social en que vive, parten fuerzas e impulsos que lesionan su integridad, sus valores, derechos, posibilidades de progreso, bienestar y justicia, y que lo impregnan de energía negativa, pesimismo y frustración que enferman su cuerpo y limitan sus ambiciones, y que él mismo impesadamente traslada a sus congéneres al mantener disputas y violencia que empobrecen el tejido social; y que cuando llega a tomar conciencia de ello lo obligan a buscar transformaciones positivas, que lo conduzcan a un mayor bienestar y pacificación durante su vida. Para la modificación que anhela va a tener que realizar una tarea de abstracción y de cotejo, que consiste en la comparación entre una realidad que rechaza, porque no lo favorece, y un sistema de ideas organizadas que aparezcan supliendo sus penurias; y su tarea en caso de optar por el cambio consistirá en implantar una nueva concepción en su interior y en su alrededor. Para ello deberá, empero verse con las opiniones, creencias y divergencias de otras personas que adherirán o no a la suya, y finalmente por un acto de razonamiento y de fe hará su propia opción, la más de las veces respecto de alguna filosofía con pautas consagradas, y de aceptación generalizada. Los medios de información con que se cuenta le ayudarán también a precisar su autoconocimiento y el de su comunidad. En particular, y en tiempos de crisis, como en los que se vienen importando para determinar las urgencias que no admitan demora, y arbitrar los medios para resolverlos. Con los auxilios de la filosofía adoptada y sus derivaciones científicas, y la ayuda de la informática, buscará en su interior el grado de bienestar y liberación que le es posible, y en el exterior, la comunidad que habita le mostrará un sinnúmero de problemas por resolver: desocupación, falta de vivienda, carencias asistenciales, subalimentación, delitos, inseguridad jurídica, etc., frente a los cuales la acción individual de colaboración es valiosa en ámbitos reducidos, pero insuficiente a niveles de extensión social donde es imprescindible recurrir al referente de esas cuestiones, en especial el político, encargado de receptarlos, de estudiarlos y proyectar en planificaciones concretas las soluciones asistenciales imperiosas. Resulta necesario que el partido político al que el ciudadano preste su adhesión, contenga un sistema organizativo y asistencial de la sociedad que sea sensible para resolver las necesidades y carencias que la presionan, plasmado en una programación demostrable de poder realizarse.-

CONOCIMIENTO Y EDUCACION DEL CIUDADANO

Nuestra visión y el tiempo de la historia de occidente lentamente se acercan al siglo XXI, lo cual nos moviliza a todos y a cada uno de los ciudadanos, a entender las circunstancias, la cultura, la tecnología, y los valores dominantes de la época. Es un tiempo de cambio como lo fue la llegada del hombre a la luna, y su posterior y progresivo dominio satelital del espacio, como pudo haber sido el angustiante final de cada una de las dos últimas guerras mundiales libradas en este siglo, o bien retrocediendo un poco más, hacia la libertad de los pueblos de América, la Revolución Francesa y tantos otros acontecimientos. Todos estos, en la vida de los pueblos y naciones del mundo, van dejando huella, la que inevitablemente debemos seguir mejorando día a día, para que nuestros hijos la reciban y mejoren aún más.-

La caída de viejos paradigmas, el conocimiento, el bienestar, la violencia, la riqueza, el fin del trabajo o el nacimiento de una nueva era son temas sobre los que en la aldea global, en distintos ensayos y obras se hace referencia. La explicación de estos factores sin duda, requiere un análisis profundo para entender los momentos actuales y las próximas décadas. En este sentido, la clave será encontrar el conocimiento y ver hacia donde se dirige en las sociedades contemporáneas, por ello, comprender los sistemas o subsistemas sociales que inciden en todas las relaciones humanas, es un factor necesario para quienes formamos parte de la sociedad. Llegar a estos conceptos significa también visualizar las políticas del estado, responsabilidad indiscutible de la clase dirigente, para que los dirigidos tengan la respuesta que se merecen.-

Los sistemas políticos, económicos, etc. están en un proceso de reordenamiento, lo mismo sucede con el sistema educativo, todos plantean hoy por hoy los mismos desafíos, ser relevantes, efectivos y eficientes a los ciudadanos.

En este sentido nuestra Nación está armando su estructura social y en repetidas veces se ha dicho que la clave está en la educación. Pero no son sólo el sistema formal, las organizaciones y centros educativos los que permiten acceder a una educación en los conocimientos de las disciplinas y en la práctica de las virtudes. En estos aspectos también inciden los medios de comunicación, las redes informáticas y fundamentalmente los ejemplos y el comportamiento ético de la ciudadanía. Con respecto a la educación del ciudadano para la libertad, nuestro país no es ajeno a las políticas y modelos de desarrollo de las naciones de occidente, hacia eso se está avanzando.

El sistema educativo está implementando su nueva estructura de organización escolar que prioriza por fin la enseñanza hacia los niños y en la recaerá la responsabilidad profesional sobre aquellos agentes educativos que se ubiquen en este nivel de enseñanza básica. En este aspecto es comprensible la progresiva implementación de dicha estructura, de los nuevos contenidos y planes de estudio, de los proyectos que cada institución educativa promueva, pero lo que no puede demorarse, es quizás lo más importante en los procesos de cambio o fin de los viejos paradigmas y que significa la reconversión y capacitación de los recursos humanos que se harán cargo de la nueva educación para los argentinos. Esto requiere un impulso permanente de las conducciones educativas que generen los espacios de participación a todos los agentes involucrados, permitiendo que cada uno se sienta partícipe y convencido de que forma parte del sistema, y que genera desde su lugar las innovaciones, esta será la clave para la transformación social y sistémica de nuestra sociedad.-



Buenos Aires, 13 de noviembre de 1997.-

Señor Director
de Hacer
Presente

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a los efectos de invitarlo a exhibir, promocionar y distribuir su publicación en **Solidaria '97 - 1era. Exposición de Cooperativas y Mutuales, Mercosur - Argentina**, que se realizará en el Predio Ferial de la Coporación del Mercado Central de Buenos Aires, del 27 al 30 de noviembre venidero.-

Agredecemos, para lograr una mejor organización, nos haga saber a la brevedad su presencia.-

Sin otro particular, lo saludamos muy cordialmente.-

Lic. Felipe Rodolfo Arellá
Secretario

Lic. Eduardo H. Fontela
Presidente

***** SOLIDARIA 97 *****

En el predio de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, Ciudad Celina, Partido de la Matanza, se realiza la primera Exposición de Cooperativas y Mutuales los días 27 al 30 de noviembre del corriente año.-

La citada exposición, declarada de interés nacional por el H. Congreso Nacional, fue proyectada por el Colegio de Graduados de Cooperativismo y Mutualismo de la República Argentina, y cuenta con el patrocinio del INACyM, IPAC, Banco Credicoop, Cofarquil, Tarjeta Cabal y el Mercado Central de Buenos Aires.-

La Unión de Cooperativas de Vivienda - UNICOOP - Coop. Ltda., cuenta con un Stand institucional desde donde expondrá a las Cooperativas y Mutuales los planes que tienen en desarrollo.-

Desde estas páginas les deseamos a los Organizadores y participantes del evento el mayor de los éxitos, esperando que la presente sea el principio de una larga serie de exposiciones futuras.-

Agradecimiento de la
Escuela N° 190 de
Ciudad Evita

C. Evita, 17 de Septiembre de 1997

Cooperativa Falucho.

Sr. Luis Corio.
S/D

La Dirección de la Esc. N° 190
agradece a la Cooperativa Falucho el trabajo
realizado (corte de césped).

Después está decirles nuestro recono-
cimiento a cada solicitud de la Asociación Coopera-
dora.

Una vez más y en nombre de
nuestros niños; Muchas Gracias!

SECRETARÍA
Distrito La Matanza
Escuela N° 190

Graciela F. Fonce
GRACIELA F. FONCE
VICEDIRECTORA
ESC. N° 190 LA MATANZA

RECORDOSE A WILFREDO E. ROSSI EN EL QUINTO ANIVERSARIO DE SU FALLECIMIENTO



Al cumplirse el quinto aniversario del fallecimiento de Wilfredo E. Rossi numerosos amigos se reunieron en el local de la Cooperativa CODEPRO, entidad de la que fue animador y presidente durante mucho años.-

Compañeros de lucha en las contiendas cooperativas de vivienda y miembros de otras instituciones amigas de CODEPRO, estuvieron presentes y expresaron su unánime recuerdo de admiración y cariño por el dirigente desaparecido.-

En los corrillos informales previos al acto, se advertía el pensamiento de todos en el sentido de que hoy, mas que nunca, harían falta la presencia, el dinamismo, la fe y la perseverancia de Rossi, en nuevas generaciones de dirigentes de su envergadura, capacidad y honradez.-

Precisamente hoy, en que el movimiento cooperativo en general y el de vivienda en particular, parecen flaquear no obstante su historia gloriosa durante mas de un siglo en nuestro país.-

Evocó la personalidad y el recuerdo de Wilfredo Rossi el presidente de CODEPRO Dr. Eduardo A. Granillo, quien lo hizo con la emoción propia de quien durante muchísimos años fuera su compañero de lucha, en épocas en que debieron sortear todo tipo de dificultades hasta llegar a la satisfacción del deber cumplido, al concretarse la construcción de varios miles de viviendas que llevaron felicidad a otras tantas familias argentinas.-

Seguidamente el Sr. David Dacud pronunció su discurso pleno de emoción y concluyó leyendo el párrafo final de un trabajo aparecido recientemente en el hermoso libro editado por Manrique Zago sobre el Museo Histórico Nacional. Allí se menciona a Rossi en la nota sobre "El Primer Congreso del Cooperativismo Argentino" junto a otros idealistas "... que desde la eternidad, desde las brumas del recuerdo, surgen el conjuro de sus nombres como rayos de luz".-

Un ejemplar de esta valiosa obra, firmada por todos los asistentes, le fue entregado en esa oportunidad a la Sra. Nélide Peralta Vda. de Rossi.-

Habló, finalmente, con breves pero emotivas frases el antiguo asociado de CODEPRO, Sr. Jorge Herrero.-Concluyó la sentida ceremonia con el descubrimiento de una placa de bronce recordatoria efectuado por la Sra. Nélide Vda. de Rossi en recuerdo del quinto aniversario de la partida de Wilfredo a la eternidad.-



FE DE ERRATA

En el Nº anterior omitimos el nombre de Roque Loman dentro de la lista de Columnistas.-

Rogamos al Sr. Loman, sepa disimular éste error involuntario.-

LA DIRECCION



LOS PERROS Y LAS ARMAS

La presión permanente de los medios de comunicación hacen que la opinión pública reciba de sus autoridades respuestas instantáneas a cada uno de los problemas estructurales que les plantea y que por la velocidad en el cambio de los temas, luego van siendo relegados por nuevos y urgentes en una catarata que solo sirve para la descarga de la ira inmediata.-

Hoy está instalado en la ciudad autónoma de Buenos Aires, que es la República Argentina en virtud del alcance de sus medios de prensa, el problema de los perros y sus excrementos.-

Por tal motivo se estudia el empadronamiento de todos los perros, mediante el uso de un microchip, y el cobro del correspondiente impuesto a propietario del perro, cobrando, asimismo, una multa por el uso de la correspondiente pala y bolsa de residuos.-

Tal brillante idea me lleva a pensar que es más importante el excremento canino que la vida humana. Porque semejante comparación?

Hoy por hoy, tener un arma de fuego debe ser tan fácil como tener un diario y para los menores más fácil que comprar un paquete de cigarrillos, ya que para esto último debe tener más de dieciséis años, para tener un arma no hay límite de edad.-

Vemos sino la crónica diaria de robos; asaltos y muertes llevados a cabo por un espectro de gente que va desde los diez a los sesenta años y todos con sofisticadas armas de fuego que, hasta perforan los chalecos antibalas y revientan los camiones blindados que transportan caudales.-

No existe una manera similar al microchip, para empadronar todas las armas que se encuentran en el mercado?, no existe una manera de encontrar al propietario de un arma abandonada?, ya sea la que mato a Cabezas como la que mato al cabo en el asalto en uno de los últimos asaltos a banco.-

Sin duda todas las áreas gubernamentales específicas deben conocer la cantidad y calidad de las armas que se fabrican en el país como las que se importan. No se puede, como a los perros, identificar a cada uno sin la menor duda?, o es que el mercado de las armas es más importante que la de los perros y los intereses por tanto no dejan pensar en soluciones de fondo.-

Si se pone tanto entusiasmo, desde los medios de comunicación, en eliminar de la ciudad las toneladas diarias de excrementos, podrían poner, los mismos medios de comunicación, el mismo entusiasmo en instalar en la sociedad la búsqueda de la manera de controlar las armas, porque sino nos vamos a tener que empezar a preocupar por levantar los cadáveres de las calles una vez que cada ciudadano halla adquirido, legal o ilegalmente da lo mismo, su correspondiente arma, Mercedes Benz o Fiat 600, según su conocimiento o billetera, y decida resolver sus problemas por cuenta propia.-

Solo tenemos que decidir que queremos y actuar en consecuencia. Debemos tener absolutamente claro que cada sociedad elige la justicia y seguridad que quiere. Como? eligiendo a los gobernantes. Una Justicia independiente y una seguridad eficiente requiere una sociedad capaz de vivir respetando las leyes sin esperar un vigilante por cada ciudadano para evitar que cometan ilícitos, desde estacionar en lugar prohibido a no pagar los impuestos y llevarse, desde la función pública lo que no le corresponda.-

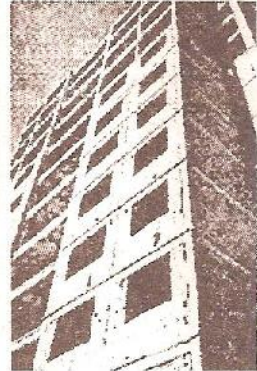
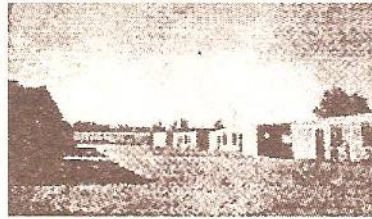
Lo único que si es claro que en la dirección que vamos no tenemos mucho tiempo para decidir, sino nuestros hijos y nietos sobrevivientes tendrán que empezar a estudiar los orígenes de la humanidad para no cometer los errores que le dejaron los próceres que lo precedieron.-

ESTADO DE OBRAS

TANDIL

FALUCHO XXXII : 180 dep.

- 1) Estructura de hormigón Armado Completa:
Incluye:
 - a) Sala de Máquinas
 - b) Tanque Bombeo
 - c) Tanque reserva
- 2) Manposteria
 - 2.1 1º Piso completo con manpostería exterior colocada
 - 2.2 2º al 7º al 90% s/carpintería
 - 2.3 8º al 60% s/carpintería



FALUCHO XXII

- 1) Viviendas completas: 2
- 2) Viviendas listas para techar: 24
- 3) 4 viviendas al 50%
- 4) 10 viviendas al 30%

PERGAMINO

UNICOOP III

240 CASAS - 1º Etapa 24 viviendas

- Excavaciones, zanjas, cimientos0,9215%
- Relleno c/h pobre 4,9625%
- Manpostería en cemento..... 6,0234%
- 0,30 a la vista..... 9,1213%
- 0,15 interior..... 7,8695%
- 0,10 interior..... 7,1654%
- 0,15 en chimenea..... 0,8542%
- Capa aisladora doble..... 1,0562%
- Contrapiso 0,10..... 8,9654%

- Pisos cerámicos..... 3,4228%
- Rev. grueso b/revest..... 4,1645%
- Revoque grueso..... 6,4732%
- Cubierta de tejas.....11,4540%
- Inst. eléctrica..... 5,2412%
- Carpintería 8,1230%
- Agua y cloaca..... 7,1926%
- Gas..... 5,9628%
- TOTAL..... 98,9735%



GRAL. PAZ e IRIARTE

VILLA MADERO

6 Dúplex de 72 mt2. c/u

Obra realizada:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| Cimientos..... 100% | Inst. Eléctrica95% |
| Mampostería..... 100% | Carpintería 95% |
| Revoque grueso 100% | Contrapisos..... 100% |
| Cubierta tejas 100% | Carpetas..... 95% |
| Inst. Sanitaria97% | Cerámica..... 85% |
| Inst. Gas.....97% | Revestimiento..... 85% |
| | Fachada..... 35% |





H. Cámara de Diputados de la Nación

SEÑOR:

POR FAVOR ENTREGAR URGENTE

POLINO DENUNCIO UNA MANIOBRA TRAMPOSA DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y UN NUEVO TARIFAZO QUE SE OCULTO A LOS USUARIOS

El diputado socialista en el FREPASO, Héctor Polino denunció hoy que el anuncio formulado por el Secretario de Comunicaciones de la Nación a pocos días de las elecciones reduciendo el valor de las tarifas telefónicas en las llamadas a determinados países, localidades y segmentos horarios, **"constituye una maniobra tramposa porque implica tácitamente la prórroga del período de exclusividad"**.

Polino señaló que " aún en el supuesto caso que las empresas hayan cumplido con las metas establecidas en los pliegos de licitación, referidas a inversiones y eficiencia, la prórroga significaría un verdadero escándalo dado que las empresas tuvieron un compromiso censurable, a punto tal que el presidente de TELEFONICA esta procesado por un juez federal de la provincia de mendoza, TELECOM y TELEFONICA, fueron multadas por desobedecer fallos judiciales que suspendieron los aumentos y la propia Comisión Nacional de Comunicaciones multó a ambas empresas al igual que TELINTAR y STARTEL por aplicar subsidios cruzados, mientras que TELEFONICA y TELECOM tambien fueron multadas por no haber firmado los contratos de interconexión entre redes durante los siete años de monopolio, por lo tanto no se puede premiar tan mala conducta".

Además Polino sostuvo que las rebajas anunciadas por la Secretaria de Comunicaiones parten de la base de que han quedado firmes los aumentos disputos por el decreto 92/97 del

Poder Ejecutivo Nacional, cuando en realidad los mismos fueron suspendidos por distintos fallos judiciales que se encuentran firmes. Por otra parte, el pliego de licitación establece una reducción del 2 por ciento anual hasta el 8 de noviembre de 1997, y se se prorrogara el periodo de exclusividad el 4 por ciento anual hasta el 8 de noviembre del 2000, uniforme tanto en las llamadas urbanas, como de larga distancia e internacionales no permitiendo ninguna compensación.-

El legislador denunció hoy un nuevo aumento en las tarifas telefónicas, que se produjo a partir del 1 de octubre de este año y que maliciosamente le fue ocultado a la opinion publica.-

Polino aclaro que de acuerdo al decreto 2585/91 del PEN el valor del pulso telefónico está dado en dolares estadounidenses y se ajusta cada seis meses, el primero de abril y el primero de octubre de cada año, de acuerdo a la variación del indice de precios al consumidor en los Estados Unidos. En consecuencia, a partir del 1º de octubre el valor del pulso sibio al 0,0452 U\$S más IVA dando un incremento del 2,45 por ciento.-

"Si consideramos una facturación global entre TELEFONICA y TELECOM de unso 6.000 millones de dólares anuales ka diferencia entre la inflacción de Estados Unidos y de la Argentina, solo en este periodo, representa un ingreso adicional anual de aproximadamente 260 millones de dólares", concluyó el diputado Héctor Polino.-

**AL ADMINISTRADOR DE LA COOPERATIVA FALUCHO VIV. LTDA.
SEÑOR JUAN ANGEL CANO**

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y cumpla en comunicarle por medio de la presente, en agradecimiento de los integrantes de este Edificio A.35, del mio propio y el de mi familia, con relación a pronta repuesta y/o solución que estamos teniendo, con lo solicitado en mi anterior nota sobre reparación de nuestros techos.-

HACER

Al respecto, también haber considerado este Tema tan importante como necesario y elocuente para todos los adjudicatarios y disminuir así riesgos de accidentes eléctricos que se pueden producir por las filtraciones de agua en los cableados.-

Sin otro particular hago propicia la oportunidad para saludarlo con mi mayor respecto a Ud. y haga llegar también el mismo agradeciendo al señor Presidente de la Coop. FALUCHO viv. Ltda. (CASA CENTRAL) Señor Lic. Gerardo MARTINEZ y haciendo referencia tan cercano a fin de Año, desearle unas FELICES FIESTAS.-

Ezeiza, 21 de Octubre de 1997.-

ALBERTO RICARDO GALERA
Propietario Dpto. "C" 3er Piso -Edif.A-35
Bo. Isabel la Católica - Ciudad Evita

ADMINISTRACION COOP. FALUCHO VIV. LTDA.
CIUDAD EVITA - LA MATANZA
BUENOS AIRES



FEDERACION ARGENTINA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

(F E C V I - P R A) Coop. Ltda. Matr. 10016 Fundada 07-12-1983
Dirección Administrativa ARMENIA 2201 - Munro Provincia de Bs. As.
Tel/Fax: F E C V I - P R A (01) 760 - 2025 - FAX: TELECENTRO / F E C V I (01) 756 - 3533/3535

Buenos Aires, 22 de Octubre de 1997.-

REVISTA HACER

Señor Director
Lic. D/. Gerardo Martinez
S———/——— D

312-73444/47

JUEVES 30 DE OCTUBRE DE 1997 (17 Hs)

Ref: REUNION de PRENSA
Taller: LUJAN 97
"Vivienda y Comunidad"

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud., y por su digno intermedio al prestigioso medio de Prensa que editan; con el objeto de invitarlos, muy cordialmente al lanzamiento dentro del programa de realizaciones **FECVI-PRA** del Taller de referencia.-

La reunion de prensa se realizará el próximo **JUEVES 30 DE OCTUBRE a las 17 Hs.**, en la Sede Capital Federal del **IPAC**, sita en Avenida Corrientes 672 - PB - Capital Federal.-

El la misma se brindará un panorama de los Talleres regionales gratuitos, que nuestra Federación esta realizando en la Provincia de Buenos Aires, como resolución del Congreso Nacional que realizaramos en Mayo/1997, y del Seminario "Politica participativas del habitat popular en Argentina", desprendimiento de la segunda Conferencia Mundial de las Naciones Unidas **HABITAT II**, reunido en Estambul (Turquia) en 1996.-

Agradeciendo sobremanera vuestra concurrencia lo saluda muy atentamente.-

Isaac Bleger
Prensa
FECVI - PRA

Oscar Ruben Gayol
Presidente
FECVI - PRA

Adelantado por Fax.

PD: Adj. programa, obetivos, participantes, adherentes y auspiciantes

CAMINOS ALTERNATIVOS II

Comentábamos en números anteriores, con el título de Caminos Alternativos, la relación entablada por UNICOOP con un grupo de empresas italianas que, interesadas por la Federación en invertir en nuestro país, hicieron su primera visita en mayo del corriente año para ver en el país cuales eran sus reales posibilidades.-

Así desde mayo a setiembre del corriente año se sucedieron tres viajes de los empresarios a nuestro país, lo que les permitió comprobar la vigencia de UNICOOP como institución válida para su ingreso al país y que culminó con un acuerdo general que permite a esta Federación encarar para sus asociadas un primer programa de 2500 viviendas en los próximos cinco años.-

Se transcribe a continuación los puntos salientes del acuerdo:

CONVENIO GENERAL: RESUMEN

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 30 días del mes de setiembre de 1997, entre la UNION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA UNICOOP COOPERATIVA LTDA., representada en este acto por su Presidente del Consejo de Administración, Lic. Gerardo Faustino Martínez, con domicilio en la calle Esmeralda 909 3er "A" de Capital Federal, denominada en adelante UNICOOP, por una parte, y por la otra las empresas SAPORITO IMPRESA COSTRUZIONI EDILI spa. con domicilio en Via Marradi Nro. 4 Livorno, Italia, representada en este acto por el señor Mario Saporito, IMPRESA PICCIOLINI FEBO e C. snc., con domicilio en Via Montalbucco Nro. 19 Siena, Italia, representada en este acto por el señor Francesco Picciolini y IMPRESA SERRAI COSTRUZIONI DI SERRAI Fabrizio e C. srl, con domicilio en Via della Costituzione Nro 11, Monte San Savino, Italia, representada en este acto por el señor Fabrizio Serrai, denominadas en adelante LAS EMPRESAS, quienes constituyen domicilio especial en Avda. Corrientes 545 piso 8vo frente (estudio Alberto Lisdero) de Capital Federal, República Argentina.

1. CONSIDERANDO:

2. Los términos indicados a continuación tendrán el siguiente significado mínimo a los efectos del presente CONVENIO GENERAL:

FONDO FIDUCIARIO: Es instrumentado conforme los términos de la Ley 24.441 a fin de que los bienes que lo integran constituyan un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Se conforma con la financiación intermedia, el terreno y los aportes de los asociados de las cooperativas detallados en el presente.-

FIDUCIARIO: Tiene la administración del Fondo Fiduciario, suscribe todos los contratos, realiza los pagos, incluido el correspondiente a quién otorgue la FINANCIACION INTERMEDIA y liquida el Fondo Fiduciario una vez cumplido su objetivo. Percibe una remuneración por dicha actividad así como el pago del precio por la transmisión de las carteras hipotecarias al Adquirente de la Cartera Hipotecaria.-

ADQUIRENTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA: Suscribe con el fiduciario, o el Originante en su caso, el convenio correspondiente a la adquisición de las carteras hipotecarias. Debe establecer las condiciones de precalificación de los asociados de las cooperativas así como los términos de las hipotecas a ser adquiridas. Adquiere las hipotecas y efectúa el pago correspondiente a EL FIDUCIARIO.

ORIGINANTE: En caso de ser un requisito para actuar por ante el Banco Hipotecario S.A. es quien suscribe el Acta de Compromiso de Adquisición de la Cartera Hipotecaria. Actúa con la conformidad de EL FIDUCIARIO.-

PRECIO DE VENTA: Será el precio que deberá pagar cada asociado por la adquisición de la vivienda. Este precio deberá estar fijado para cada emprendimiento en el CONVENIO PARTICULAR correspondiente.-

EMPRENDIMIENTO: Entendiendo que las 2.500 viviendas a construirse se realizarán en diversas localizaciones y con diversas cooperativas asociadas, se denomina emprendimiento a cada una de las iniciativas correspondientes a cada uno de los CONVENIOS PARTICULARES indicados en la cláusula DECIMA del presente.-

Teniendo en cuenta lo antedicho, las partes convienen en celebrar el presente CONVENIO GENERAL, del cual forman parte integrante los considerandos precedentes y el Anexo I adjunto.-

PRIMERA: UNICOOP, en su carácter de entidad de segundo grado conformada por entidades Cooperativas, manifiesta su interés y propósito de participar de un programa de construcción de 2.500 viviendas, en principio dentro del ámbito de la Capital Federal, República Argentina, para los asociados de las Cooperativas que la integran. Dichas 2.500 viviendas podrán realizarse por etapas dentro de cada emprendimiento siempre y cuando dichas etapas no sean inferiores a 100 unidades habitacionales, con un número equivalente de asociados preclasificados por el EL FIDUCIARIO conforme los requisitos que exija el adquirente de la cartera hipotecaria.

Queda también entendido que el término de la construcción de las 2.500 viviendas estará dentro de un plazo de cinco años y medio, y que el comienzo del último tramo estará dentro de los 48 meses, siempre contados a partir de la fecha de inicio de obra del primer emprendimiento. Las partes acuerdan que las 2.500 viviendas serán iniciadas a razón de aproximadamente 500 viviendas por año.-

SEPTIMA: LAS EMPRESAS obtendrán una FINANCIACION INTERMEDIA a los efectos de realizar la construcción de cada emprendimiento. Una vez finalizada la construcción de las viviendas estas serán escrituradas a favor de los asociados de las cooperativas e hipotecadas a favor del ADQUIRENTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA. Las hipotecas se realizarán conforme a la operatoria mencionada en la cláusula TERCERA y contendrán la posibilidad de TITULIZACION conforme dicha operatoria y las disposiciones de la Ley 24.441. Dicha FINANCIACION INTERMEDIA deberá contemplar todos los fondos necesarios para llevar adelante la obra, quedando aclarado que el costo financiero que se genere producto de esta FINANCIACION INTERMEDIA integrará también el precio de venta de las viviendas. Se aclara expresamente que en ningún caso la FINANCIACION INTERMEDIA será superior al OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de venta de las viviendas. La FINANCIACION INTERMEDIA tendrá mejores condiciones que la media del mercado local al día de inicio de cada una de las etapas.-

OCTAVA: UNICOOP se compromete a:

1. Aportar todos los elementos necesarios a EL FIDUCIARIO y EL ORIGINANTE (en su caso) para la calificación de cada emprendimiento por parte del ADQUIRENTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA.-
2. Presentar a EL FIDUCIARIO y EL ORIGINANTE (en su caso) para la clasificación crediticia, la cantidad de asociados necesaria a fin de dar cumplimiento a la condición establecida en la cláusula DECIMO SEGUNDA punto 1 y una vez calificados firmar con cada uno de los asociados los compromisos de adquisición de las viviendas a ser construidas. Para el caso de retiro por cualquier motivo de alguno de los asociados deberá proveer un reemplazante antes de la finalización de la vivienda, sin costo alguno para LAS EMPRESAS.-
3. Presentar constancia de la legal disponibilidad de los terrenos donde se construirán los emprendimientos y tener títulos perfectos de los mismos, salvo convención en contrario acordada entre las partes.-
4. Justificar en legal forma la representatividad que invoca de parte de las cooperativas asociadas que participen de cada emprendimiento en particular.-

DECIMA: Determinado el emprendimiento a realizarse y sus eventuales etapas, las partes de común acuerdo deberán aprobar las condiciones de dicho emprendimiento, su plan de obra e inversiones y el proyecto, e instrumentarlo a través de un CONVENIO PARTICULAR por cada uno de los emprendimientos a efectuarse conforme el presente. Efectuada esta aprobación las partes conjuntamente con EL FIDUCIARIO y EL ORIGINANTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA. Obtenido el compromiso del ADQUIRENTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA las partes deberán dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo conforme a las cláusulas SEPTIMA, OCTAVA Y DECIMO SEGUNDA del presente.-

DECIMA PRIMERA: Todos los anteproyectos (Proyectos de máxima), proyecto definitivo, proyecto ejecutivo, cálculo de estructura serán elaborados exclusivamente por UNICOOP con la conformidad de LAS EMPRESAS, la que no podrá ser denegada en forma injustificada. En caso que la documentación indicada precedentemente se encuentre ya elaborada, no requerirá la conformidad de LAS EMPRESAS excepto por el proyecto ejecutivo que siempre requerirá la conformidad de estas.-

DECIMO SEGUNDA. Las partes acuerdan expresamente que en todos los casos la FINANCIACION INTERMEDIA será aportada al FONDO FIDUCIARIO, conforme al plan de obra e inversiones, una vez que se hayan cumplido previamente todas las siguientes condiciones:

1. Contar con un número de asociados precalificados por EL FIDUCIARIO conforme a los requisitos que exija el adquirente de la cartera hipotecaria. Dicho número de asociados deberá ser igual a la cantidad de viviendas de la etapa a iniciarse, y que cada uno de dichos asociados haya suscripto un compromiso de adquisición de una de las viviendas a ser construidas. Dicho compromiso contendrá la obligación del asociado de aportar como mínimo al FONDO FIDUCIARIO el VEINTE POR CIENTO (20%) del precio de venta de las viviendas conforme al siguiente cronograma: el 15% de dicho 20% al momento de la suscripción de dicho compromiso, y el saldo en cuotas mensuales, iguales y consecutivas pagaderas durante el período de construcción de las viviendas.
2. Constancia de la legal disponibilidad de los terrenos donde se construirán los emprendimientos y tener títulos perfectos de los mismos, salvo convención en contrario acordada entre las partes.-
3. Suscripción por el ADQUIRENTE DE LA CARTERA HIPOTECARIA del convenio correspondiente a la adquisición de la cartera hipotecaria, correspondiente a cada emprendimiento a ser iniciado, a satisfacción de LAS EMPRESAS.-
4. Aprobación Municipal del emprendimiento.-
5. Suscripción por parte de LAS EMPRESAS o del vehículo jurídico elegido por estas, conforme cláusula SEGUNDA del presente del contrato de locación de obra.

DECIMO QUINTA: Las partes establecen que EL FIDUCIARIO y EL ORIGINANTE (en su caso) serán designados de común acuerdo para cada uno de los emprendimientos teniendo en cuenta las particularidades de cada caso, salvo imposición expresa del otorgante de la FINANCIACION INTERMEDIA.-

POETA

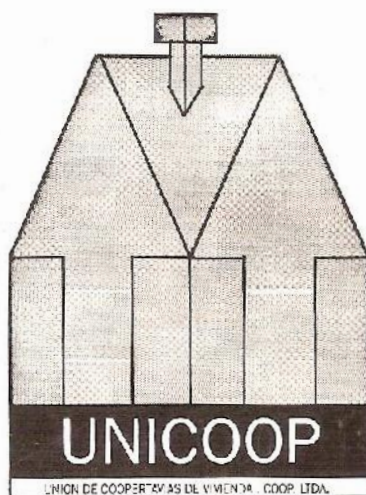
ME GUSTA OIR TUS CANTOS A LA VIDA,
AL AMOR, A LA BELLEZA;
ME APENO CUANDO NARRAS
TRISTEZAS Y DESDICHAS;
ME ENTRETENEN TUS RELATOS
CON PRECISO TRAZOS, ME REGOCIJAN
TUS INGENIOSOS CUENTOS;
PERO AY! POETA NO ESCUCHO QUE DIGAS
AHORA, DE COMO CAMBIAR LO QUE MUCHO
NOS AFLIGE; LA FRUSTACION DE LOS
SIN TRABAJO, EL DESAMPARO DE LOS
ABANDONADOS; LA INJUSTICIA Y EL EGO
DE LOS PODEROSOS, LA INSEGURIDAD EN
LAS CALLES, LA CORRUPCION DE LOS POLITICOS,
LA FRIVOLIDAD DE LOS INVETERADOS TELEVIDENTES,
LA VIOLENCIA EN LAS CANCHAS, LOS CRIMENES
ABERRANTES QUE ESTAN SIN CASTIGO.-
SE QUE NOS PUEDES AYUDAR A CAMBIAR
CON EL ALMA DE TU POESIA, POR QUE ERES
SENSIBLE, SABÉS VER LAS MISERIAS HUMANAS
CALAS HONDO, ERES AUSTERO, VIVES CON POCO,
TE ALIMENTAS DE UN VERSO BIEN LOGRADO QUE
SACAS DE TU BOCA PARA DARLO A LOS DEMAS,
ERES PACIFICO, DETESTAS LA VIOLENCIA, IMAGINAS,
SEMPRE IMAGINAS UN MUNDO MEJOR, Y PUEDES SER
EJEMPLO DE SABIOS Y POLITICOS QUE MERODEAN
ESTE MUNDO SIN TU POESIA.-

HACER

**Unión de Cooperativas
de Vivienda**

UNICOOP

Tel. 312-7344 / 47
Esmeralda 909, 3º "A"
(1007) Capital Federal



Unión de Cooperativas de Vivienda - UNICOOP - Cooperativa Limitada

MATRICULA Nº 6838