

# EL INDEXADO

Boletín Oficial de la Coordinadora de  
Loteos Indexados y Barrios Carenciados

10

Córdoba, julio - agosto de 1988

Precio A 2

Asociados Gratis

## POR LA LEY 23.266

VAMOS A LA MARCHA

Desde hace aproximadamente un año comenzaron a incorporarse a la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados de Córdoba, nuevos vecinos, en algunos casos de barrios muy numerosos, afectados por la indexación de los precios de ventas de lotes y la imposibilidad de seguir pagando. Para ese entonces, no se había concluido aún con la resolución de los casos que se habían amparado en la Ley 23.073 y ya cientos de compradores se acercaban a nuestra organización en busca de asesoramiento.

En noviembre de 1985 se había dictado una nueva Ley, la Ley 23.266, que intentaba poner fin al flagelo de la usura de las inmobiliarias, disponiendo que el precio de venta (de los lotes) DEBIA SER FIJO E INAMOVIBLE. Con esta herramienta legal en la mano, comenzamos a concurrir al Departamento de Comercialización Inmobiliaria de Catastro, organismo competente para efectuar los reclamos de solución y justicia.

Frente a nuestros reclamos de respeto a la legislación vigente, el comportamiento de los vendedoras fue diverso, algunas aceptaron cumplirlas, otras en cambio, con diversos argumentos pretenden eludir su aplicación. Desgraciadamente, en los últimos tiempos son cada vez más las inmobiliarias que sostienen actitudes negativas de distintas formas. Algunas pretenden no estar comprendidas por dicha Ley, otras plantean la supuesta inconstitucionalidad de la misma y existen también quienes solicitan el apartamiento de Catastro del trámite administrativo (que específicamente la ley le otorga a este organismo) y por último están aquellas loteadoras que han iniciado juicios.

Por diversos medios ha trascendido que las inmobiliarias han comenzado a reunirse para buscar formas



Año 1986, marcha por el cumplimiento de la Ley 23.073

unificadas de oponerse al justo reclamo que efectúan los indexados a través de la Coordinadora que los aglutina y los representa.

Ante la conflictiva situación que se presenta, delegados y vecinos de los distintos barrios integrantes de la organización, vieron la necesidad de iniciar acciones con el objetivo de exigir el estricto cumplimiento de la Ley 23.266. Estas acciones se refieren tanto a difundir la Ley como a incidir sobre su reconocimiento mediante movilizaciones, propaganda, etc.


Dentro de este marco se inscribe la marcha a realizarse por las calles céntricas de nuestra ciudad el día 8 de setiembre, para la cual contamos desde ya con el apoyo de todos aquellos que vinculados a la Coordinadora llegaron a asegurar la tenencia de su lote y aquellos que aún mantienen su reclamo ante la insensibilidad de las inmobiliarias.

Así como en 1986 salimos a la calle con nuestras antorchas buscando el reconocimiento de la Ley



## El Indexado Pág. 2

23073. Hoy se hace nuevamente necesario hacerlo, entendiendo que el problema de la comercialización injusta de tierra está aún sin resolver.

Otras acciones previstas se refieren a la búsqueda de apoyo público que parte de aquellos sectores que entienden que este problema reclama soluciones urgentes, nos referimos a diputados, sindicatos, concejales, organizaciones vecinales, partidos políticos y todas aquellas fuerzas sociales comprometidas con la resolución de las necesidades e injusticias que pesan hoy sobre los sectores más carenciados. 



Otro aspecto de la marcha en defensa de la Ley 23.073

Con el fin de organizar la marcha del 8 de setiembre, y explicar más detenidamente la situación descrita, la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados realizará reuniones en los distintos barrios que la componen.

Pasamos a detallar fechas y horarios de las mismas para que esos días estemos todos allí presentes:

DIA	FECHA	HORA	BARRIO
jueves	18 de agosto	20 hs.	Villa El Libertador
viernes	26 de agosto	20:30 hs.	Parque Liceo
lunes	29 de agosto	20 hs.	Arroyito
miércoles	31 de agosto	20:30 hs.	Villa Saldán
jueves	1 de setiembre	20 hs.	Matienzo
viernes	2 de setiembre	20 hs.	Parque República

## ARREGLOS

### RESIDENCIAL OESTE

Luego de dos meses y medio, un corto tiempo en realidad, llegaron finalmente a un arreglo los vecinos de Residencial Oeste en lo referente al pago total del lote.

Treinta y cuatro fueron las familias beneficiadas con este acuerdo, pero el camino si bien corto no fue fácil. Hay que recalcar el trabajo y decisión de los vecinos por una lucha que se presentaba incierta, incertidumbre que ayudó a tomar conciencia de la seriedad del problema.


La gente de Residencial Oeste llegó a la Coordinadora casi al mismo tiempo que se registraba la solución para Villa Saldán, este hecho provocó cierta ansiedad en ellos, atenuada posteriormente y

encarrilada hacia la voluntad de luchar por el pedazo de tierra. En el grupo se encontraban vecinos amparados por las leyes 23.073 y 23.266, además de quienes no contaban con la protección de Ley alguna.

En diferentes instancias se plantearon las situaciones a Buteler, otorgándole un plazo de estudio para dar respuesta. Las negociaciones comenzaron a desarrollarse entre el abogado de la inmobiliaria, Dr. Vega, y los asesores legales de la Coordinadora, en estas se determinó como necesario acordar un precio definitivo para el lote, y después de unas cuantas reuniones en el barrio arribamos a esa cifra resultante de la diferencia entre lo paga-

do y el precio de la tierra actualizado. Aquel que no daba saldo quedaba automáticamente cancelado, así como todos los que figuraban en la resolución de Catastro y los vecinos sin amparo de ley serían tratados de igual modo que los acogidos a la 23.266.

Como única condición, la inmobiliaria planteó que la deuda debía hacerse efectiva de contado o no habría acuerdo, se decidió aceptar el trato, ya que a la mayoría se le daba por cancelada la deuda. Sin embargo para quienes cuyo saldo fuera superior a los dos mil australes, se organizó una colaboración a voluntad entre los afectados del barrio.

Finalmente, el día 8 de julio se hizo entrega de la suma de dinero en las oficinas del Dr. Vega, extendiéndose como comprobante un recibo que dió vigencia a un contrato ya firmado, quedando como resultado la solución definitiva para las treinta y cuatro familias. 

ARREGLOS... sigue en página 6



ARROYITO

# LA COORDINADORA VIAJO A LA PROVINCIA

Vecinos de la ciudad de Arroyito tomaron conocimiento que en la ciudad de Córdoba existe una organización de vecinos que trabajan en defensa de aquellos que compraron terrenos para su vivienda en cuotas indexadas, y que cuentan con asesoramiento legal gratuito de un grupo de abogados integrantes de una institución de Bien Público llamada Cecopal.

Así, esta gente del interior de la provincia se pone en contacto con la Coordinadora y Cecopal para poder ser asesorados, y los invitan a viajar a la mencionada ciudad poniendo a disposición de las organizaciones pasaje y estadía. Como no podía ser de otra manera, los abogados aceptaron viajar con la mínima condición que se cubra únicamente el gasto de combustible y comida que pudiera realizar el grupo viajante.


De esta manera partieron hacia Arroyito los Dres. Viqueira y Bregaglio, dando lugar al primer contacto directo, ocasión en la cual se invitó a estos nuevos compañeros a integrarse formalmente dentro de la Coordinadora de Loteos Indexados. Es así como el día 8 de julio pasado un grupo de vecinos de aquella ciudad asistieron a la peña que realizó nuestra organización. En esa oportunidad, los presentes, afectados de los distintos barrios de Córdoba, les dieron la bienvenida y les reiteraron tanto el apoyo como la invitación a unirse al resto de los vecinos, para luchar juntos en defensa del techo propio.

Posteriormente, el martes 19 de julio, se

hicieron presentes en la oficina de Cecopal los Sres. Bosio y Mansilla, delegados de Arroyito, con el propósito de asistir a la asamblea que realiza habitualmente la Coordinadora en San Lorenzo 163. Allí, el Sr. Bosio manifestó que se trataba de más de 100 familias que compraron en la nombrada ciudad del interior de la provincia, en cuotas indexadas y a distintas inmobiliarias, también con variado índice de ajuste, en algunos costo de vida, en

otros de acuerdo al aumento que sufre el precio del pavimento.

A su vez, Mansilla expresó que en los contratos no figura el valor total del terreno, solamente está la cantidad de cuotas pactadas. En este caso concreto, el vecino comenzó pagando una cuota de A 75.- y hoy abona alrededor de 300 australes.

Como se ve, es difícil seguir soportando esta injusta situación, y es demostrativo que la especulación con la tierra y la necesidad de la gente no se agota ya en los límites de las grandes ciudades, si no que también hace presa de los habitantes de municipios más pequeños. 



Vecinos de la ciudad de Arroyito

## Artículo 58 de la Constitución Provincial

En este espacio volveremos a hablar de nuestros derechos, temática que habíamos inaugurado en el número anterior.

Será para referirnos específicamente al artículo 58 de la Constitución Provincial, el cual en su texto dice: "...Todos los habitantes tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tienen un valor social fundamental. La vivienda única es inembargable, en las condiciones que fija la ley..."

El Estado Provincial promueve las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. A tal fin planifica y ejecuta las políticas de vivienda y puede concertarla con los demás niveles jurisdiccionales, las instituciones sociales o con el aporte solidario de los interesados. La política habitacio-


nal se rige por los siguientes principios:

- 1- Usar racionalmente el suelo y preservar la calidad de vida, de acuerdo con el interés general y las pautas culturales y regionales de la comunidad.
- 2- Impedir la especulación.
- 3- Asistir a las familias sin recursos para facilitar su acceso a la vivienda...

En resumidas cuentas, de este artículo se desprende que todos tenemos derecho a una vivienda digna, sin importar la clase social a la cual pertenezcamos. De todas formas, la letra en el papel puede quedar ahí si

nosotros no peleamos para que se cumpla, en nosotros está que lo reconozcan, defendiendo este derecho en la calle o en los lugares que sea necesario.

Si hacemos memoria veremos que desde los comienzos en la historia, sólo con la unidad de todos se lograron la independencia, leyes justas, mejoras sociales, etc.

Debemos luchar por lo nuestro, que además será lo que cosecharán nuestros hijos, con dignidad y sin esperar que las soluciones vengan de arriba. 

# RECORDARLO SIEMPRE, PARA QUE SE CUMPLA



**HICIMOS ESTE  
EL INDEXADO**

Protacio Roldán (Est. Flores)  
Daniel Moreno (J.I. Díaz)  
Walter Almada (C. Los Pinos)  
Pedro Vázquez (V. E. Libertador)  
Humberto Galván (Res. Oeste)  
María Cecilia Ré (CECOPAL)  
Marcelo Mateo (CECOPAL)

**Direcciones:**


San Lorenzo 163  
(Coordinadora)

Rondeau 87  
(CECOPAL)

# La Coordinadora Planteó Reclamos Ante Catastro

El día 13 de julio, un grupo de aproximadamente cuarenta miembros de la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados, en compañía de los asesores legales de la organización, se hicieron presentes en la sede de Catastro, para asistir a una audiencia otorgada por el Director del Departamento de Comercialización Inmobiliaria, Dr. Díaz Reyna.

Allí, a través del Dr. Viqueira, se planteó el problema de la deficiente atención que este organismo otorga a los afectados que llegan respaldados por la Ley 23.266. Posteriormente, los delegados presentes en el lugar explicaron la situación con respecto a los impuestos provinciales atrasados y la imposibilidad, ante la situación económica, de abonarlos.

Como respuesta, Díaz Reyna, requirió que se cursaran notas explicando ambos reclamos. Hacia el final de la reunión, se intercambiaron opiniones con el mencionado funcionario, sobre los alcances de la Ley 23.266. 



Delegados de la Coordinadora en Catastro

## FINANZAS DE LA COORDINADORA A JULIO DE 1988

SALDO JUNIO	-----	A 757,93.-
INGRESOS	-----	A 8.618.-
Socios Julio	-----	A 213.-
Entradas Peña	-----	A 1.285.-
Rifa Peña	-----	A 198.-
El Indexado N° 9	-----	A 228.-
Rifa	-----	A 1.890.-
Donaciones	-----	A 1.645.-
Residencial Oeste		
Matienzo		
Saldán		
Bufet	-----	A 3.102.-
Devolución Peña	-----	A 57.-
EGRESOS	-----	A 4.098.-
Salón Julio	-----	A 60.-
Gastos Peña	-----	A 4.028.-
Movilidad	-----	A 10.-
SALDO JULIO	-----	A 5.277,93

**"UNA PERLA"**

### GAGGINO DICE

No doy rebaja ni regalo bajo coacción y difamación (frente a mi domicilio y por radio, televisión y radío). Estoy de acuerdo con el trato efectuado libremente con los compradores al momento de la operación se ha tomado oneroso por el excesivo aumento general de la canasta familiar, no acorde con el aumento de sueldos, por lo que estoy dispuesto a hacer una importante rebaja. Pero eso lo haré en forma directa con los interesados y no ante un grupo de provocadores. Estoy dispuesto a colaborar en todo lo que sea necesario si el gobierno va a ayudar a estas personas. El precio de los lotes era el justo para aquel momento de mejor situación económica. El precio actual con la indexación es el mismo valor de aquel entonces a valor constante. Cobrar lo pactado no es usura como dicen sus "suaves plantones"



## TALLER DE DIRIGENTES BARRIALES

El último fin de semana de julio, los delegados de los distintos barrios integrantes de la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados, se reunieron en Colonia Caroya con el fin de analizar detenidamente el desarrollo de las actividades y acciones que se vienen realizando en el marco de la lucha en defensa del techo propio. Además, discutir y reflexionar sobre los próximos pasos a dar frente a la ofensiva de las inmobiliarias.

Si bien la concurrencia no fue masiva, el grupo trabajó con dedicación y con la mira puesta en mejorar el funcionamiento de nuestra organización vecinal.

En función de las distintas tareas que se vieron como necesarias, se resolvió conformar las siguientes comisiones integradas en principio por estos vecinos:



Uno de los grupos formados en el Taller, reflexionando

**IMPUESTOS:** Pedro Vázquez, Gladys Suárez, Laura Córdoba, Cirila Oroná, Elena de Heredia, Pedro Heredia.

**DIFUSION LEY 23266:** Humberto Galván, Pedro Vázquez, González.

**FINANZAS:** Laura Córdoba, Gladys Suárez, Raúl Córdoba.

**RECUPERACION DE ANTIGUOS INTEGRANTES DE LA ORGANIZACION:** Raúl Córdoba, Pedro Vázquez, Irma Baigorri.

**PLANTONES:** Nilda Paz, Irma Baigorri, Pedro Heredia, Lucía de Galván.

**EL INDEXADO:** Daniel Moreno, Protasio Roldán.

### Peña - Baile de la Coordinadora

## UNA NOCHE MAGNIFICA

El pasado 8 de julio, la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados, organizó una peña baile en el local del Sindicato de Empleados del Jockey Club.


Los motivos fueron: recaudar fondos y también, por supuesto, reunirse y pasar un momento de sana alegría y esparcimiento después de largas jornadas de lucha en la defensa de nuestros lotes. Además del objetivo de conocerse mejor entre todos los afectados al problema de la tierra, y estrechar filas ante las épocas que se avecinan.

Fue una magnífica noche, a pesar del

gran frío reinante que hizo mermar un poco la concurrencia.

Actuaron esa noche distintos cuerpos de baile pertenecientes, fundamentalmente, a los barrios integrantes de la Coordina-

dora, también hubo conjuntos de canto y solistas, es importante elogiar a cada una de estas actuaciones y a su colaboración desinteresada.

Hay que destacar también, la participación de los vecinos y el interés demostrado, al mismo tiempo que se los invita a seguir trabajando para poder crecer cada día más, y de esta manera convertir a la solución del problema de tierras en sólo un paso, entre otros que ayuden a los sectores carenciados de Córdoba en la búsqueda de un mejor nivel de vida. 



Un momento en la peña, la actuación de un excelente conjunto de baile



viene de página 2

## ALVEAR

Un grupo de vecinos que comenzaron a llegar a la Coordinadora de Loteos Indexados en marzo del presente año, compradores de lotes en cuotas a la Inmobiliaria Alvear S.A. han arribado al cabo de 4 meses a un acuerdo favorable con la misma.

El grupo, integrado por 10 familias de los barrios Congreso, Cabildo, Los Robles, Santa Isabel II Sección y Parque Liceo, iniciaron su lucha por el techo propio a través de la presentación en Catastro exigiendo el cumplimiento de la Ley 23.266. Ante las primeras negativas de la Inmobiliaria, los vecinos decidieron insistir en su reclamo tanto por la vía de la negociación como por la difusión de la situación en que se encontraban: hasta que el 5/8 firmaron los nuevos convenios que le aseguran la posibilidad de cancelar sus lotes.

Los beneficios del convenio se traducen en que el valor del lote fue fijado en A 8.000.- descontando de ello el porcentaje de lo pagado por cada adquirente-. Los saldos serán abonados en cuotas fijas para aquellos cuya deuda permita ser cancelada en 5 cuotas, los que tengan saldos mayores las cuotas serán reajustadas según el porcentaje de aumento que sufra el sueldo del comprador.

Para ejemplificar diremos que un vecino cuya deuda ascendía a A 9.500: debe abonar ahora, gracias al nuevo convenio A 1.985.

## CORREO DE INDEXADOS

### Vecinos de Residencial Oeste

Los vecinos de Residencial Oeste agradecemos el asesoramiento de los Dres Horacio y Arturo, como el de sus colaboradores, por el empeño que pusieron en la solución de nuestro problema. Por supuesto que también nuestro agradecimiento a la Coordinadora de Loteos Indexados y Barrios Carenciados, que a través de su trayectoria y prestigio nos facilitó las gestiones ante los organismos públicos y privados. La presión que la Coordinadora ejerce sobre las inmobiliarias es producto de la unión de los vecinos, esperamos que nuestro arreglo sirva como un ejemplo más para otros barrios, para que se unan y luchen, todos por todos. La Coordinadora nos brinda la posibilidad, el resto es nuestra responsabilidad.



**TODOS A LA PLAZA COLON  
EL JUEVES 15 DE  
SEPTIEMBRE  
17 HORAS  
PARA HACER VALER  
NUESTROS DERECHOS**