

**COOPTTEBA**  
**SM 3F**

*nuestra propuesta*

# ¿QUIÉNES SOMOS?

**COOPTEBA** es una **Cooperativa de Vivienda** promovida desde el SUTEBA y formada por un conjunto de compañeros que nos juntamos a partir de una necesidad concreta: **LA VIVIENDA.**

Trabajamos mancomunadamente para que el precio de nuestras construcciones sea **AL COSTO ERICTO.**

Para ello, **los asociados nos hacemos cargo en forma directa de la gestión empresarial** en todos sus aspectos, **eliminando** así la **ganancia** que se llevarían gerentes, etc.

Por eso **nuestras casas cuestan alrededor de un 25% menos** que su valor comercial. A este control por mano propia se suma el acceso irrestricto de cada socio a toda la información de la cooperativa: ingresos, egresos, gastos administrativos, normas de licitación, etc.

**De esta manera se genera una confianza institucional muy sólida: la que da sabernos dueños de nuestra propia organización.**

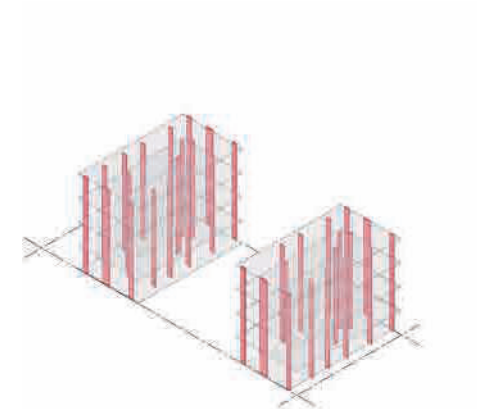
La cooperativa está organizada en las siguientes comisiones de trabajo:

- Comisión de Tierra y Obras.
- Comisión Administrativa y Contable.
- Comisión de Prensa y difusión: Atención al Público
- Cooptebarte
- Eventos
- Comisión de Educación y Capacitación Cooperativa

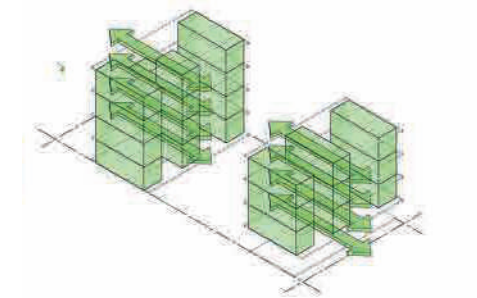
Esta **organización**, junto con un asesoramiento técnico adecuado (**contadores, abogados, profesionales de la construcción, especialistas en cooperativismo**) es la clave del éxito del proyecto.

Con XXX asociados, XX viviendas construidas, XX de las cuales ya están adjudicadas, y 2 viviendas transitorias habitadas, en nuestros 17 años de vida son la mejor muestra del éxito del sistema.

**Nuestra cooperativa crece.**



estructura



ventilación cruzada

# ¿CÓMO ES LA PROPUESTA?

Para que las condiciones sean equitativas entre todos los asociados optamos por ofrecer solo 3 tipos de viviendas construidas con materiales de buena calidad:

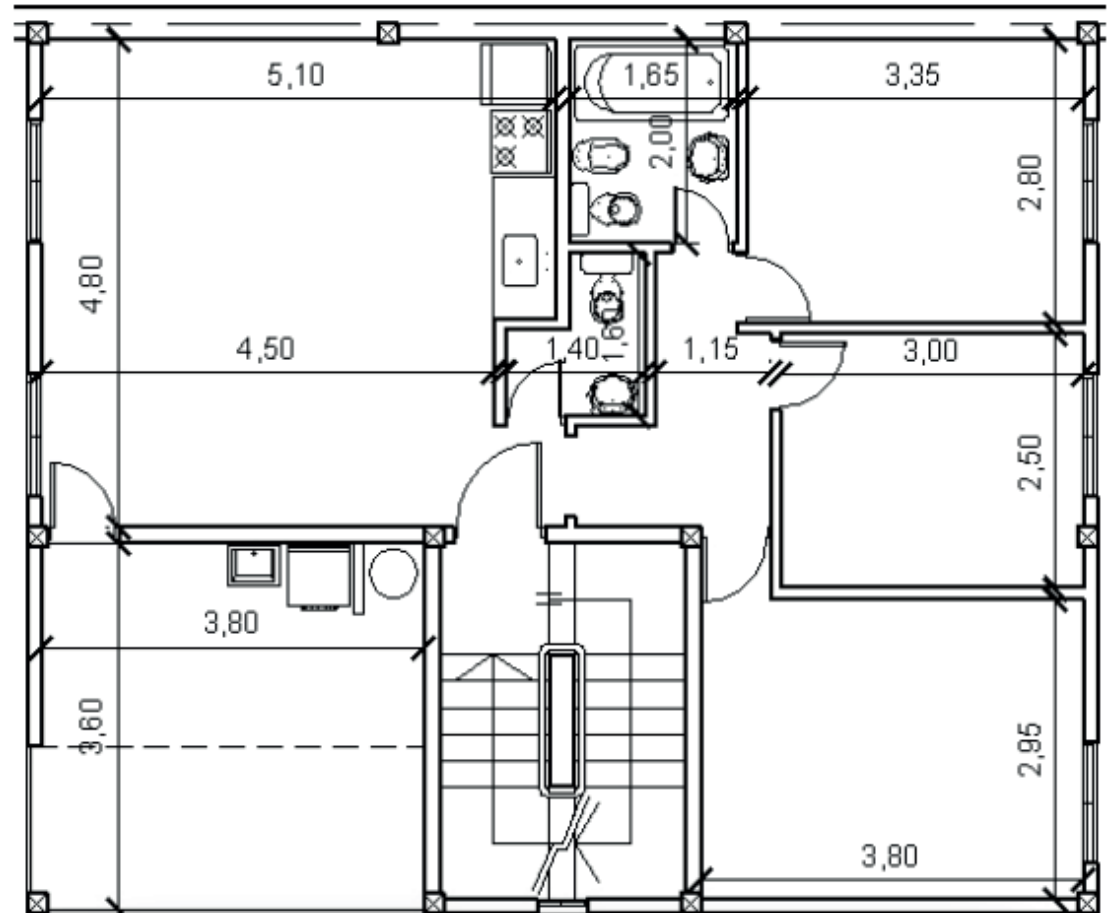
Tres dormitorios (65 M<sup>2</sup>) con una cuota de \$.....

Dos dormitorios (38 M<sup>2</sup>) con una cuota de \$.....

Un dormitorio (28 M<sup>2</sup>) con una cuota de \$.....

Cada unidad cuenta con patio o balcón por fuera de la superficie descrita

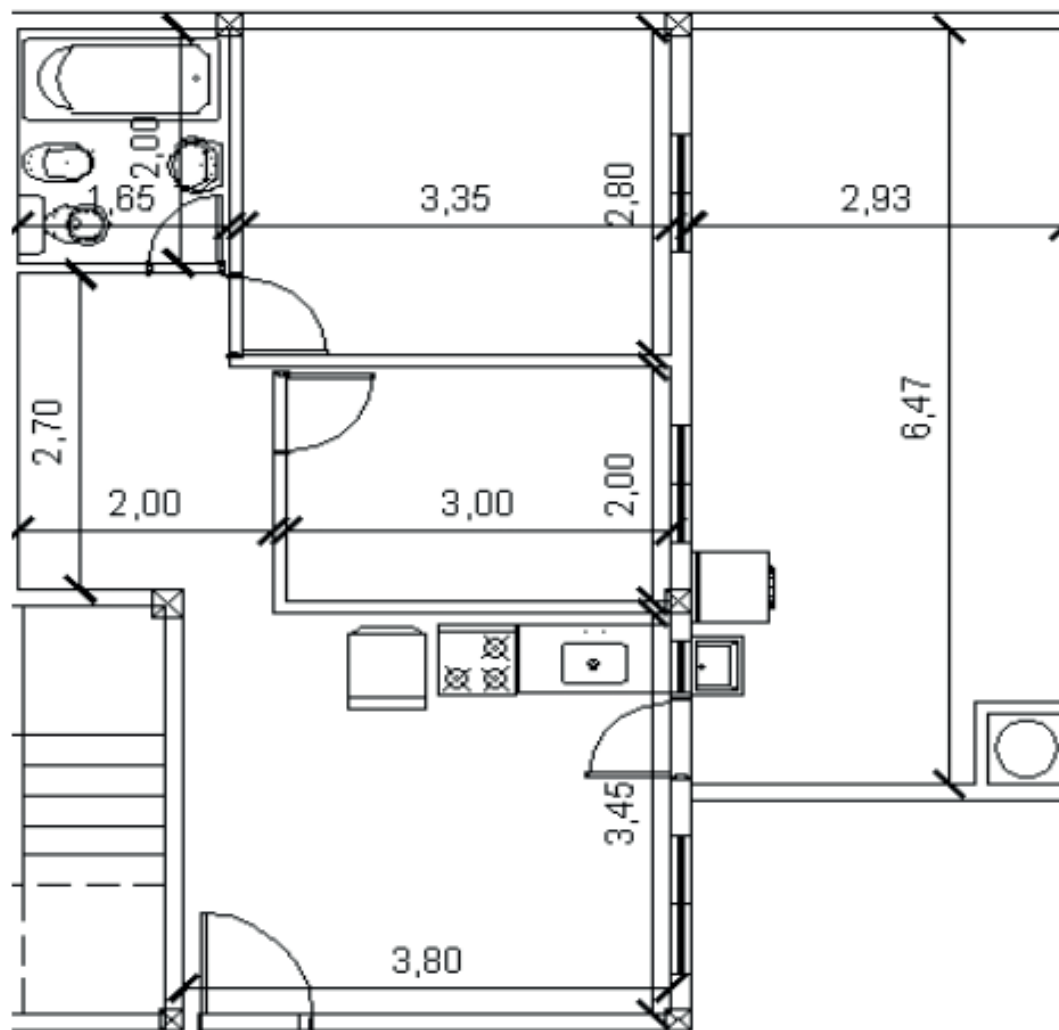
Nuestros desarrollos buscan ser minimalistas, es decir **tener lo mínimo necesario para ser habitables**: revoques grueso al frataz, aberturas, pisos de cerámica esmaltada salvo en los dormitorios que se entregarán con carpetas. Baño con sanitarios blancos: inodoro, bidet, pileta, bañera y grifería; paredes revestidas hasta 2 m de altura en cerámica. Cocina con mesada, grifería y sobre la mesada: revestimiento de 60 cm de altura en cerámica. Instalaciones de gas y de electricidad. Las unidades se entregarán sin pintura de paredes ni pintura de aberturas, estas especificaciones podrían variar según cada proyecto pero respetando siempre las condiciones generales. Se podrán agregar pintura, zinguería, calcáneos, o mejoras que serán abonadas por quienes estén preadjudicados.



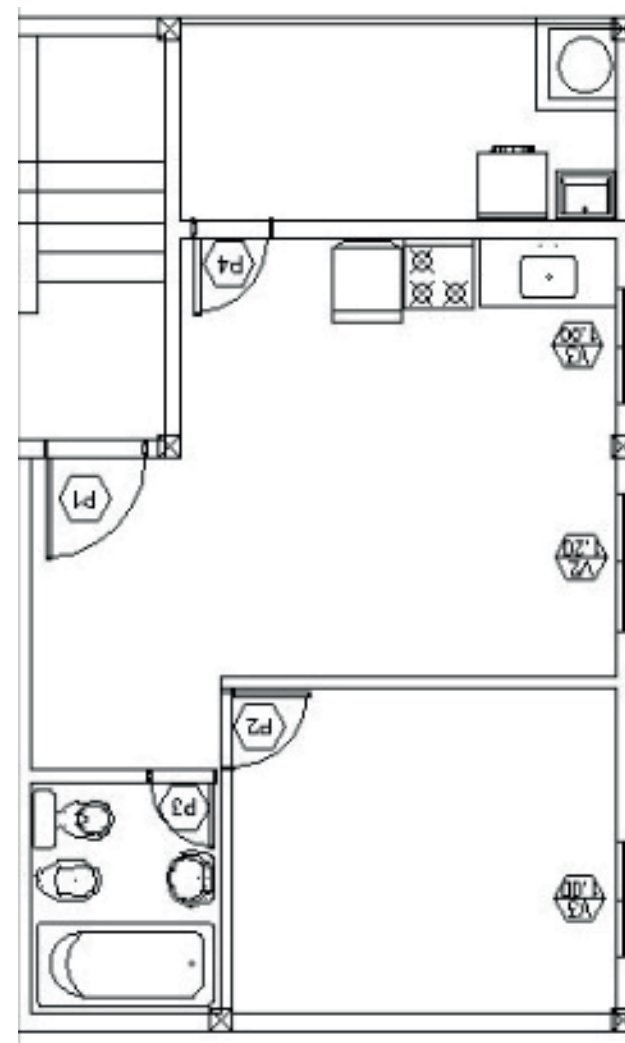
## MODELO DE VIVIENDA GRANDE EN UNA PLANTA

Las medidas, ventilaciones y disposición de los ambientes pueden variar de acuerdo a las dimensiones del terreno, respetándose las superficies de los mismos, y los códigos urbanísticos de cada distrito

### MODELO DE VIVIENDA MEDIANA EN UNA PLANTA



### MODELO DE VIVIENDA CHICA EN UNA PLANTA



Las medidas, ventilaciones y disposición de los ambientes pueden variar de acuerdo a las dimensiones del terreno, Respetandose las superficies de los mismos, y los códigos urbanísticos de cada distrito.



# ALGUNAS CONSIDERACIONES

## ¿Qué pasa con mi dinero si no sigo pagando?

Pueden darse dos situaciones:

1. Que no podamos seguir pagando por alguna dificultad pero sigamos interesados en la vivienda: en este caso podemos optar por transferir el dinero ya abonado al próximo plan.
2. Que queramos retirarnos de la Cooperativa: en este caso, se puede poner en venta el plan. Una vez concretada la venta, se devuelven las cuotas abonadas al valor actualizado restando el 8% (administrativo) y el 6% (penalización Res. 693/87 A. 11 INAES) Si no se vende, al finalizar el plan, se devolverán en iguales condiciones.

## Si quiero otro modelo de vivienda ¿puedo pedirlo?

No. Un modelo de vivienda repetido abarata costos. Uno puede realizar cambios internos de acuerdo con el listado de adicionales posibles y autorizados.

## ¿Dónde se va a construir?

Dentro de los Partidos de Tres de febrero y General San Martín.

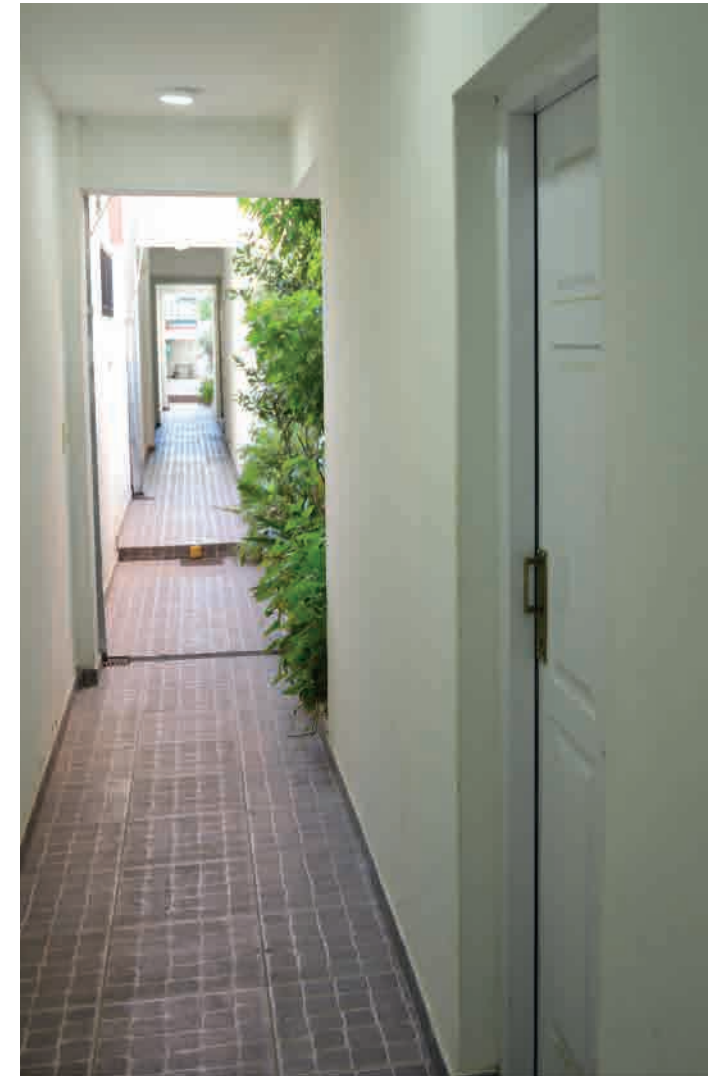
## Si ingreso a un Plan ¿Tengo que esperar a que todos los socios de los planes anteriores tengan sus casas para tener la mía?

No. Generalmente, la compra de un nuevo terreno se hace con la participación de fondos de varios planes. Por lo tanto, las viviendas que se harán en ese terreno se adjudicarán en proporción a lo que cada plan aportó. Lo que aporta cada uno de los planes es para construir las viviendas de su propio plan.

## ¿Puedo entrar a Coopteba a prueba?

Sí. Estas son las características del contrato a prueba:

Se firma en cualquier momento del año. El asociado aporta la cuota de la vivienda para el próximo plan. Tiene la posibilidad de resignar su contrato hasta cuatro días antes de la apertura del plan en cuestión. Si decide ingresar al plan, las cuotas pagas se computan como cuotas adelantadas. Si decide no participar del plan se le reintegra el 100% de lo abonado. No está obligado a brindar el trabajo cooperativo, ni a pagarlo.



EDIFICIO BONIFACINI

# ALGUNAS CONSIDERACIONES



EDIFICIO BONIFACINI

## **¿Qué derechos tienen los asociados?**

Acceso irrestricto a toda la información, ya sea administrativa, contable o financiera; por ejemplo puede estar siempre al tanto de qué dinero hay en las cuentas bancarias.

- Proponer constructores que, previa revisión de antecedentes, participen en las licitaciones de obra.
- Presenciar las licitaciones de obras.
- Pedir todos los comprobantes que justifiquen el precio de cada casa.
- Postularse para integrar el consejo de administración, así se llama la conducción.
- Postularse para integrar la sindicatura, que es el organismo de control interno
- Participar de las asambleas, lugar donde se toman las decisiones importantes.
- Proponer temas a tratar en la asamblea cuando crea que hacen al interés común o que no se hayan cumplido las decisiones ya tomadas.

Estos pedidos, deben hacerse formalmente a través del síndico.

## **Si adelanto cuotas, ¿tengo la casa antes?**

No. Las viviendas se entregan por orden de prioridad o sorteo, no por mayor aporte de capital.

## **¿Existirán Gastos Extraordinarios?**

Dependiendo de cada proyecto podrían existir gastos excepcionales como ser (zinguería, pintura exterior, impermeabilización, acondicionamiento de espacios comunes, revestimientos, vereda, etc) que deberán ser abonados por el pre-consorcio antes de recibidas las viviendas.

# NUESTRAS UNIDADES

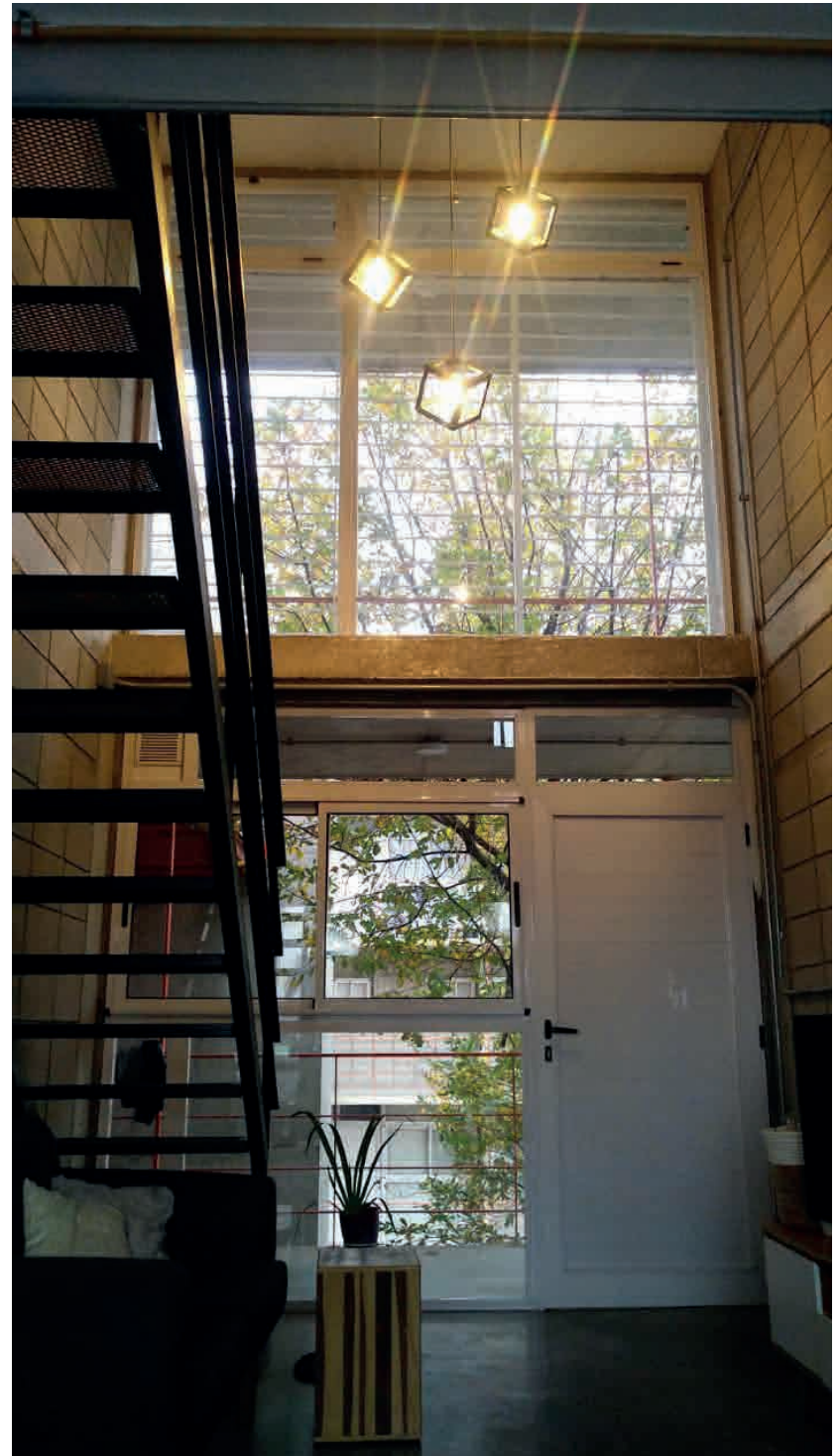


EDIFICIO BONIFACINI



BAÑO COMPLETO EDIFICIO BONIFACINI











# ¿CUÁNTAS CUOTAS DEBO PAGAR?



COMUNICACIÓN ENTRE BLOQUES EDIFICIO CASTELLI

La cantidad de cuotas **no se puede conocer con exactitud** porque **depende** de cómo evolucionen los costos de la **construcción y de la tierra en el futuro.**

A medida que se van **construyendo las viviendas** se tiene la certeza de los costos y **se determina cuánto falta pagar.** Por reglamento, este cálculo se hace cuando cierra el plan, es decir, cuando todos los asociados del plan tienen su vivienda adjudicada.

La certeza que tenemos es que **la cuota solo aumentará cuando aumente el sueldo docente y solamente en ese porcentaje**

La cuota que se abona es utilizada para cubrir los siguientes costos:

- Terrenos y gastos de compra de los mismos
- Mano de obra
- Materiales e instalación de servicios
- Gastos de administración
- Fondo de vivienda transitoria

Costos que no entran dentro de la cuota:

- Plano de subdivisión y escritura final.

# ADJUDICACIÓN Y TIEMPOS DE ENTREGA

El 40% de las viviendas se entregan por sorteo. En el sorteo entran todos los asociados del plan que estén pagando regularmente su cuota, es decir que no tenga deuda.

El 60% se adjudicará por orden de prioridad, de la siguiente manera:

1. Asociado con terreno propio, libre de deudas, de construcción y aprobado por el Consejo de Administración
2. Asociado no propietario con familia numerosa que alquila 2
3. Asociado no propietario con familia no numerosa que alquila
4. Asociado no propietario sin familia que alquila
5. Asociado no propietario con familia numerosa que vive en vivienda prestada
6. Asociado no propietario con familia no numerosa que vive en vivienda prestada
7. Asociado no propietario sin familia que vive en vivienda prestada.
8. Asociado con familia numerosa que tiene vivienda propia.
9. Asociado con familia no numerosa que posee vivienda propia.
10. Asociado sin familia que posee vivienda propia.

## **¿Por qué tengo que empezar a pagar antes de tener la casa?**

Como no pedimos préstamo, ni financiación externa (para no pagar el doble o el triple nuestras viviendas), nos financiamos con las cuotas de los asociados. Con las primeras cuotas, se compra el terreno, luego se construye. De esta manera nos manejamos del principio al final del plan. Se realizarán entregas parciales durante todo el plan: algunos van a tener su casa con las primeras cuotas; otros, con las últimas. Por lo tanto, alguien esperará hasta el final del plan. Se compra y se construye con los fondos de varios planes, esto acelera los tiempos ya que un solo plan tardaría mucho tiempo en reunir lo necesario para conseguir el objetivo.



CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CALLE BIARRITZ



# COOPTEBA SM 3F

COMUNICATE  
CON NOSOTROS



coopteba.martin



coopteba\_smy3f



11 5069-9919



informes@cooptebasmytf.com.ar



<http://www.cooptebasmytf.com.ar>



Lunes a Viernes de 18 a 20  
Sábados de 10 a 12  
Madero 5670 - Tropezón, San Martín

COOPTEBA SAN MARTÍN Y 3 DE FEBRERO

