

**EDITORIAL:**

## **DE FUNDAMENTAL IMPORTANCIA PARA NUESTROS ASOCIADOS**

*Solicitud a la Caja Nacional de Ahorro  
y Seguro (Pág. 1)*

**INAUGURACION DE FALUCHO XVI —Capital Federal— (Pág. 5)**

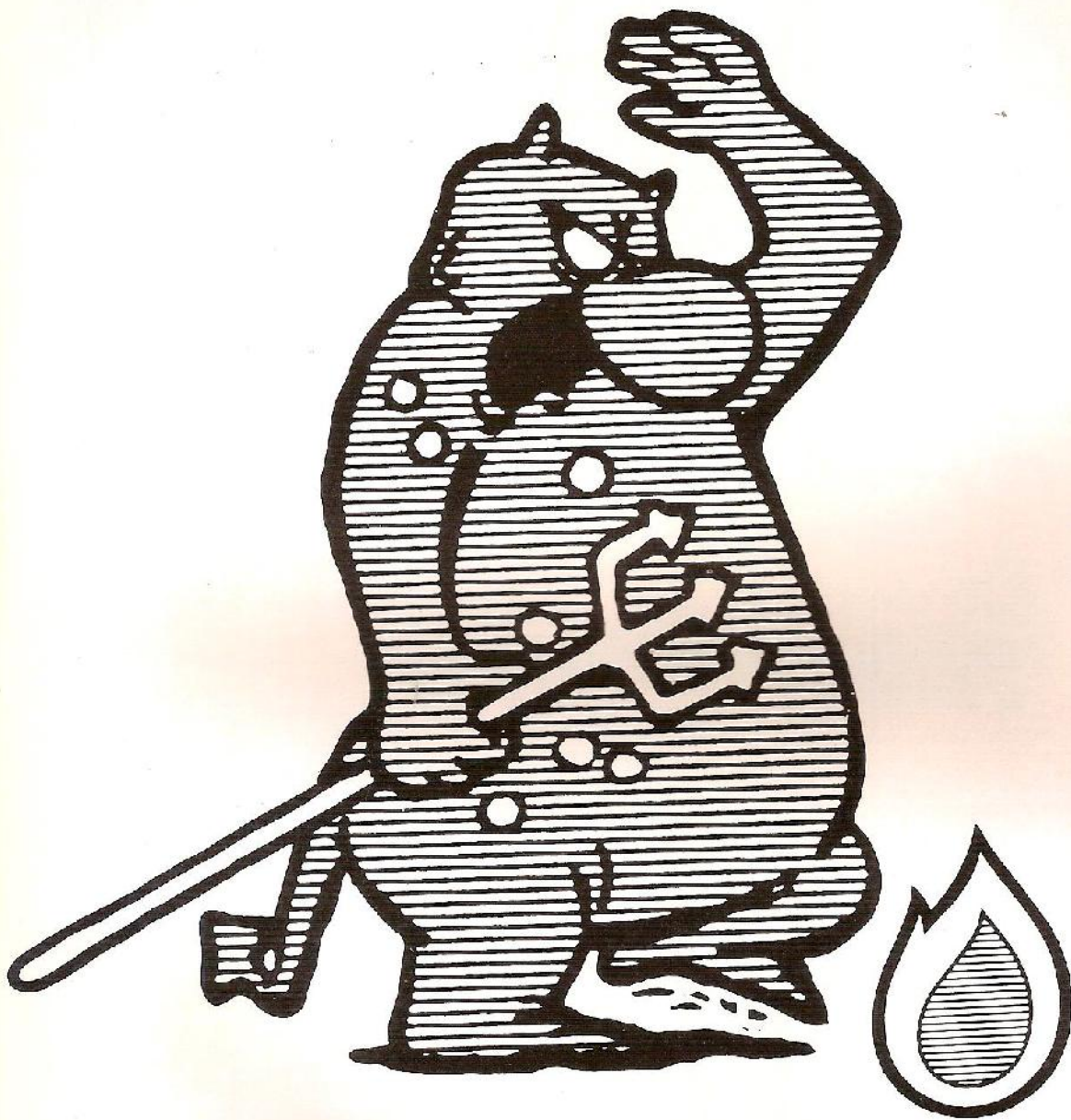
### **CECOVIRA**

*(Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina)  
Tercer Encuentro Nacional (Pág. 7)*

**SOBRE LA CORRECTA DENOMINACION  
DE LOS BANCOS COOPERATIVAS (Pág. 16)**

**EMBALSE DE RIO TERCERO (Córdoba)**  
**Primer Encuentro de la Familia Cooperativa de Vivienda.**  
*(Pág. 18)*

**COOPERATIVISTAS ILUSTRES: Dr. Armando A. Moirano (Pág. 24)**



# ORBIS

DIVISION ARQUITECTURA: AV. DE MAYO 1302  
1085 BS. AS. - TEL.: 38-3041/45

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

(Adherida a "UNICOOP", Unión de Cooperativas de Vivienda Ltda) (Miembro de "CECOVIRA", Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina).

*Hacer*

**Director:**  
Lic. Gerardo F. Martínez

AÑO VI - N° 33  
JULIO-OCTUBRE 1984

**Casa Central:**  
Mayor E. Olivero 270  
7000 Tandil  
Tel. 29060

**Sucursal Buenos Aires**  
Avda. Belgrano 1382  
1093 Capital Federal  
Tel. 38-7483/7478

**Sucursal Mar del Plata**  
Alvarado 2277  
7600 Mar del Plata  
Tel. 37614

**Sucursal Bahía Blanca**  
Angel Brunel 318  
8000- Bahía Blanca  
**Registro de la  
Propiedad Intelectual**  
N° 116.761

Impreso en:  
COGTAL, Rivadavia 767  
Capital Federal

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

**Editorial**

**DE FUNDAMENTAL INTERES  
PARA NUESTROS ASOCIADOS**

**—Solicitud a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro—**

Por considerarla de primordial interés para los asociados de "Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda", publicamos seguidamente, en el espacio destinado al editorial, la nota solicitud que se ha cursado al señor Presidente de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, el 31 de agosto de 1984.

Buenos Aires, 31 de agosto de 1984

Señor Presidente de la  
Caja Nacional de Ahorro y Seguro  
Dr. Carlos A. Fonte  
PRESENTE

Ref.: Ampliación prevista en Resolución N° 0569-84

De nuestra mayor consideración:

**I. SITUACION**

Nos dirigimos al Señor Presidente a los efectos de ratificar y ampliar, dado el tiempo transcurrido, nuestra nota del 9 de abril de 1984 en la que solicitamos un reconocimiento de mayores costos sobre solicitud de ampliación elevada el 16 de febrero de 1984 y a su vez poner en su conocimiento que, por distintas causas que no nos son imputables, estamos atravesando una situación financiera que nos impide terminar las obras del Plan de 1.000 Viviendas, cumplir con el pago de los intereses pactados en forma regular y cancelar el primer servicio semestral de amortización de capital cuyo vencimiento se operará el 20 de setiembre del presente año.

La función que Ud. cumple hace innecesario que le señalemos las graves consecuencias que nuestra mora traerá acarreada, tanto a la cooperativa, a los asociados adjudicatarios de las viviendas construidas con vuestro apoyo financiero, a las empresas constructoras contratistas de las obras y fundamentalmente a la misma Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

Al respecto sólo nos permitimos señalar que dichas consecuencias tendrán un alto impacto social y que una obra paralizada significa una verdadera disminución de la garantía hipotecaria que dicho bien representa.

**II. SUS CAUSAS**

Reiterando que las causas fundamentales de la situación a la cual hemos arribado no nos son imputables, podemos destacar entre las más importantes de carácter genérico a las siguientes:

a) Insuficiente y/o inoportuna financiación fundamentalmente por tratarse de un crédito original con sucesivas ampliaciones las que por distintas demoras en su implementación transformó las mismas en ineficientes, en lugar de haber sido un crédito original que contempla las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda.

b) Acelerado proceso inflacionario, donde como consecuencia de los plazos de obra, el mismo con el transcurso del tiempo, se torna más perjudicial.

c) Disminución constante del poder adquisitivo del salario desde el comienzo del plan en diciembre de 1978 a la fecha.

d) Sistema de ajuste o indexación del saldo de deuda.

Todo ello ha tenido entre otras, las siguientes consecuencias específicas, las que a su vez provocaron la situación planteada en el punto I de este escrito:

A — atraso en la entrega de las obras de acuerdo a los cronogramas oportunamente presentados en esa institución y de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Adjudicación Definitiva firmado con nuestros asociados.

B — Al producirse el atraso en la entrega se produce un desfasaje financiero con motivo de que a la entrega, la cooperativa debe incrementar las cuotas en un 25% y a su vez comenzar a cobrar el costo financiero respectivo como lo es-

(sigue en pág. 2)

(viene de pág. 1)

tablece el convenio.

C — gastos improductivos que se generen como consecuencia de la modificación de los plazos de obra oportunamente pactados con las empresas y las que ya incluso han absorbido algunos meses sin costo alguno para la cooperativa.

D — pago de elevados intereses a las empresas constructoras por mora en los pagos, ya que estas para no paralizar las obras han tenido que recurrir al mercado financiero de aceptaciones bancarias para obtener los fondos suficientes, pagando tasas elevadas superiores a las controladas.

E — incremento de los mayores costos, ya que al disminuirse el ritmo de obra se certifican menos básicos con el consecuente incremento de los valores por mayores costos.

F — utilización del 100% de recaudación, más todo otro recurso disponible con que contaba la cooperativa para el pago de los certificados de obra, en lugar de destinar dichos fondos al pago de los servicios de intereses y a efectuar las reservas para hacer frente al pago del primer servicio de capital.

G — al no pagar los intereses éstos se han visto incrementados por punitivos y actualizaciones hasta el momento del efectivo pago, mientras que cuando pagamos los certificados estábamos congelando los mayores costos.

### III — POSIBLES SOLUCIONES:

Entendemos que esa Institución cuenta con los elementos necesarios para revertir la situación planteada en el punto I y evitar por lo tanto las graves consecuencias apuntadas en el punto II

A tal fin proponemos lo siguiente:

#### 1º- Refuerzo crediticio por reconocimiento de los mayores costos, conforme a lo dispuesto en el punto 5º de la Resolución 0569-D-84:

Ello es procedente atento al tiempo transcurrido entre la fecha de nuestra solicitud de ampliación del crédito presentada el 16-02-84, resuelta el 26-04-84 y el real comienzo de su efectiva implementación (fecha 18-05-84).

Cabe destacar que gran parte de las acreditaciones de fondos

sufrieron en forma inmediata débitos equivalentes destinados al pago de los intereses.

Esto significa que esos fondos no pudieron invertirse efectivamente en la construcción, ya que al haberse destinado los fondos originales al pago de certificados, las acreditaciones se destinaron al pago de intereses.

Nuestra solicitud del 16 de febrero de 1984 muy claramente afirmaba que con el monto solicitado se terminarían las obras en el mes de abril "de cumplirse lo previsto e instrumentarse lo pedido antes del 15-03-84". Esta condición no se cumplió y en la nota del 09-04-84 ratificamos nuestras manifestaciones anteriores e informábamos que para evitar nuevos desfasajes era necesario contar con fluidez de fondos para cumplir con el cronograma respectivo y no necesitar nuevas ampliaciones.

Esto no aconteció de esa manera y dadas las situaciones mencionadas en el punto II de la presente es necesaria la suma de \$a 52.871.321,31 para poder terminar las obras, de acuerdo al siguiente detalle:

Falucho XXXIV	\$a	5.523.416,00
Falucho IX .....	\$a	12.075.180,91
Falucho XIII .....	\$a	945.167,00
Falucho XX .....	\$a	2.122.152,00
Falucho XXV ...	\$a	1.956.909,00
Falucho XXX ...	Z\$a	2.606.292,45
	\$a	25.229.117,36

Se deben restituir fondos de garantía de las obras Falucho X, XXX, XII, XXIV y XI por un monto básico al 06-84 de \$a. 673.269, más actualizaciones según contratos más el impuesto al valor agregado por \$a. 2.060.364,96 lo que hace un total de garantías de \$a. 2.733.634.

Estimamos que las variaciones de mayores costos de mano de obra para los meses de agosto, setiembre y octubre son del orden del 18%, 22% y 18% respectivamente.

Todos estos cálculos en la medida que los desembolsos se produzcan con normalidad y se cumplan las pautas de mayores costos.

El valor pedido no difiere prácticamente en nada si tomamos el monto solicitado en el mes de febrero de 1984, lo indexamos por la variación de mano de obra de la Cámara Ar-

gentina de la Construcción y le vamos descontando los montos entregados por la Caja Nacional de Ahorro y Seguro como se observa en el ANEXO A llegamos a \$a. 21.859.974.

#### 2º- Suspensión del cobro de intereses:

Es necesario que para evitar que se produzcan nuevos desfasajes y contar con una mayor fluidez de fondos se suspenda el cobro de los intereses mensuales hasta tanto estén terminadas las obras, como así también los vencimientos de los primeros 60 días una vez terminadas, capitalizando los mismos. De no ser factible lo anterior, solicitamos que se capitalice la deuda existente en este momento en concepto de intereses vencidos y por los cuales se ha otorgado un plan de pagos en cuotas. Solicitamos asimismo que no se calculen recargos en los mismos pero si las respectivas actualizaciones.

#### 3º- Prórroga del plazo de pago de la primera cuota y extensión del plazo de gracia:

El día 20-09-84 se producirá el vencimiento de la primera cuota semestral de amortización de capital, la cual deberá representar la catorceava parte del monto desembolsado por esa Institución, actualizado.

Ello significa que dicha cuota ascenderá, estimativamente, a valores del cte. mes, a la suma de \$a. 94.600.860 (noventa y cuatro millones seiscientos mil ochocientos sesenta pesos argentinos).

Por tratarse nuestra Cooperativa de una entidad sin fines de lucro, y atento a la forma en que llevó a cabo la ejecución de su Plan de Mil Viviendas, sólo cuenta para hacer frente a ese pago, con los aportes que los asociados adjudicatarios hacen mensualmente.

Como ya lo manifestáramos, los importes de las cuotas abonadas por los asociados fueron utilizados para el pago de los intereses hasta el mes de diciembre de 1983. De ahí en más se destinaron a suplir la falta de provisión de fondos adecuada para continuar las obras.

No nos fué posible efectuar reservas destinadas a hacer frente a la cancelación de la primera cuota de

(sigue en pág. 3)

capital por las razones enumeradas en el punto II.

Cuando la Caja otorgó el crédito, por Resolución N° 1756, lo hizo previendo que las obras se terminarían en el mes de marzo del cte. año.

Analizando también el texto del Convenio de Adjudicación que se había firmado con los asociados adjudicatarios y los importes de las cuotas que éstos abonaban.

**En base a ello** se otorgó el crédito con un plazo de gracia que vencía en la fecha en que las obras debían estar terminadas (20-03-'84), y con 14 cuotas semestrales consecutivas vencidas de amortización, equivalente a la catorceava parte del monto desembolsado actualizado.

Elo significaba que, terminadas todas las obras, la Cooperativa debía destinar los ingresos por cuotas de los asociados al pago de los intereses y a efectuar las provisiones necesarias para la primera cancelación del capital.

Pero los presupuestos fácticos no se dieron. Las provisiones no se pudieron hacer al haber atrasos en las entregas.

Por lo tanto, para hacer frente al pago de la primera cuota, cada asociado debería abonar, a valores del mes de agosto del cte. año, para el supuesto de un departamento de 80 m<sup>2</sup> \$a 119.725 (pesos argentinos ciento diez y nueve mil setecientos veinticinco).

Es absolutamente imposible que le cobremos ese importe a nuestros asociados en un solo mes.

Necesitamos, y así lo solicitamos, que se nos otorgue una prórroga para el pago de la primera cuota de capital, hasta el 30-04-'85, es decir hasta los seis meses posteriores a la terminación de las obras. **Pero necesitamos una verdadera prórroga, es decir, sin intereses punitivos ni recargos por mora.** Lo contrario sería sólo postergar esta situación insostenible.

A los efectos de fundamentar esta petición en los ANEXOS B-C-C1 CII se representan los valores a los cuales se ha arribado con la culminación del 95% del plan en lo que respecta a valores por metro cuadrado y valores por departamento tipo de 80 m<sup>2</sup>, tomándolos en comparación con distintos valores de la plaza inmobiliaria y teniendo en

cuenta las condiciones establecidas en nuestro Convenio de Adjudicación Definitiva.

Asimismo se ve que a pesar de todo lo acontecido se llega a valores perfectamente razonables.

#### 4°-Refinanciación:

Pero con lo hasta aquí solicitado no solucionaremos total y definitivamente nuestro problema, que es el problema de 754 familias, y también de la Caja.

Suponiendo que el crédito se debiera cancelar en la forma pactada, el valor de la cuota que cada asociado debería pagar mensualmente, ascendería, a valores del cte. mes de agosto, a \$a 29.972 (pesos argentinos veintinueve mil novecientos setenta y dos) como valor promedio.

Los ingresos de nuestros asociados no permitirán cobrar esa cuota.

**Es importante recordar que las viviendas de que se trata son viviendas económicas, en la mayoría de los casos única, de uso propio y permanente,** y que, a la fecha pagan cuotas de aproximadamente \$a 13.716.- (pesos argentinos trece mil setecientos diez y seis).

Para que alcanzaran los niveles necesarios las cuotas deberían ser incrementadas en un 165,54% —Verdaderamente **IMPOSIBLE**—.

Es por ello que necesitamos una **refinanciación** del crédito.

Esta refinanciación es necesaria fundamentalmente porque es materialmente imposible amortizar un crédito hipotecario de la magnitud del presente y con el actual sistema indexatorio en los plazos establecidos originalmente.

En la actualidad los créditos que otorga ya sea el Banco Hipotecario Nacional en su Operatoria BHN 0670, o en las operatorias individuales o en la recientemente lanzada y suspendida Operatoria Reactivación los plazos mínimos oscilan en 15 años, con ajuste por variación del índice del salario medio e intereses del orden del 0,5% al 3% sobre capital ajustado. De igual manera se dan los créditos en la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Ambiental operatorias FONAVI o por los Institutos de Vivienda. Es imprescindible que logremos, dadas las actuales condiciones económicas en las que nos desenvolvemos unas cuotas que sean justas y a su vez factibles

de abonar para nuestros asociados.

En el ANEXO D se expone las variaciones que se han ido operando desde el comienzo del plan hasta la fecha en los distintos rubros de recaudación, préstamos, intereses, gastos e inversión en obra.

Además de lo solicitado en los puntos anteriores (suspensión del cobro de intereses hasta el 30-12-'84, su capitalización, prórroga del primer vencimiento) es imprescindible que se duplique el plazo de amortización, que se nos permita amortizar el préstamo en veintiocho cuotas semestrales vencidas y consecutivas equivalentes a la veintiochoava parte del monto desembolsado actualizado en su valor a la fecha de pago de los servicios, con más la capitalización de los intereses solicitados anteriormente.

Sólo así podrá esta Cooperativa cancelar el préstamo.

#### 5°-Cancelaciones parciales — Escrituración:

Los contratos de mutuo que unen a esta Cooperativa con la Caja no permiten la escrituración de las diversas unidades de vivienda que integran el Plan, en favor de los adjudicatarios, hasta tanto se cancele totalmente el préstamo global.

Los Convenios de Adjudicación que esta Cooperativa ha firmado con sus asociados prevén la posibilidad de que el adjudicatario cancelara el saldo de precio de su unidad una vez calculado éste; al terminarse la construcción de todas las viviendas. En este supuesto la Cooperativa estaría obligada a otorgar la escritura traslativa de dominio (cláusulas 5° inc. 4°, 8° y 9°).

Es por ello que solicitamos se autorice la escrituración en favor de los adjudicatarios que cancelen el saldo de deuda que proporcionalmente corresponde a su unidad, previo pago a la Caja del Saldo de deuda que corresponda.

Elo permitirá a la Cooperativa cumplir con el compromiso asumido frente a sus asociados, y a la Caja recuperar en forma anticipada el dinero prestado, sin pérdida o perjuicio de ninguna naturaleza.

Este procedimiento no perjudicará la garantía hipotecaria constituida en favor de la Caja ya que, al cancelar la parte proporcional del saldo de deuda correspondiente a la unidad a escriturar, siempre se mantendrá la

(sigue en pág. 4)

(viene de pág. 3)

relación entre "deuda" y "garantía". Las unidades con saldo de deuda siempre quedarán hipotecadas a favor de la Caja, a quien —por su función social— no puede interesarle ejecutar un bien cuyo adquirente ha cancelado o está en condiciones de cancelar su parte proporcional de deuda.

#### 6°-Inexistencia de novación:

La aceptación e instrumentación de todo lo hasta aquí solicitado por parte de la Caja, es factible legalmente y no implicará novación.

La cláusula DECIMO TERCERA, inc. b, de las escrituras públicas de mutuo con garantía hipotecaria oportunamente firmadas con la Caja, textualmente dicen: "Las prórrogas o nuevos plazos que se concedan como los pagos que la Caja perciba por cualquier forma y conducto no importan novación y es entendido que las hipotecas que por este acto se constituyen subsistirán hasta la completa extinción de la deuda".

#### 7°-Antecedentes:

Si bien la comunicación A-437 del Banco Central de la República Argentina no es aplicable a este caso, nos sirve como antecedente. La misma fue dictada por el citado Banco ante la evidencia de las situaciones angustiosas por las que venían atravesando los deudores hi-

potecarios, originadas en un sistema de indexación que sumado al acelerado proceso inflacionario que viene soportando el país y a la pérdida del poder adquisitivo de los salarios, resulta a todas luces violatorio de derechos protegidos constitucionalmente.

Si esta Cooperativa y la Caja Nacional de Ahorro y Seguro siguen sumando sus esfuerzos como lo han hecho hasta ahora, nuestros asociados adjudicatarios podrán gozar de sus viviendas dignas y propias.

Si no, verán desvanecerse sus anhelos y perderán, a no dudarlo, sus bienes y —lo que sería mucho más lamentable— su confianza en un gobierno democrático y popular.

Sólo nos cabe destacar que la ejecución de nuestro Plan de Mil Viviendas se encuentra en la siguiente situación:

Sobre un total de .... 707 viviendas  
TERMINADAS: ..... 490 viviendas  
EN IREGADAS: ..... 452 viviendas  
Con el 95% de su ejecución 255 viviendas.

Asimismo solicitamos que se mantenga en el 95% (noventa y cinco por ciento) la participación de la Caja en la financiación de las obras comprendiendo valores contractuales, mayores costos, honorarios e impuestos al valor agregado y sin limitación en el uso de los fondos

correspondientes a los certificados por mayores costos, tal como lo establecen las Resoluciones N° 0296-D del 10-03-'83 y N° 0018-D del 05-01-'83 de esa Institución.

A su vez solicitamos que la Resolución a dictarse sobre la ampliación requerida recomiende —como lo hace la Resolución N° 0296-D 5°— a los escribanos que resulten designados para protocolizar los mutuos hipotecarios que mantengan la bonificación acordada en las escrituras anteriores en las cuales se facturó el 0,40% sobre el monto del préstamo.

También solicitamos que se realicen las preanotaciones hipotecarias en los respectivos Registros de la propiedad para lograr una más rápida implementación de los créditos y a su vez ir realizando ya la escrituración de las hipotecas de las obras ya concluidas transfiriendo los sobrantes a las obras aún no terminadas.

Seguros de su sensibilidad social le estimaremos una pronta y favorable resolución. La premura con que debemos resolver esta situación, nos estimula a solicitar un tratamiento preferencial y urgente.

Saludámosle muy atentamente.

Gerardo F. Martínez  
Presidente

## ANTONIO DEMASI

FABRICANTE DE LOS PRODUCTOS BEL-ISA (MR)

CARPINTERIA METALICA

CORTINAS DE ENROLLAR

FRENTES DE PLACARD DE ABRIR Y CORREDIZOS

PUERTAS BLINDADAS DE ENTRADA A DEPARTAMENTOS

PROVEE E INSTALA CORTINAS DE ENROLLAR EN LOS EDIFICIOS

FALUCHO VI - VIII - IX - X - XI - XII - XIII - XIV - XVII - XX - XXV - XXVII - XXIX - XXX - XXXIII - XXXIV

Administración y Ventas Calle 91 N° 1262/64  
1650 - San Martín (Bs. As.) Tel. 755-7377

# INAUGURAMOS "FALUCHO XVI"

SERRANO 1391 - CAPITAL FEDERAL



Las palabras inaugurales fueron pronunciadas por el arquitecto Raúl Rodríguez, quien expresó:

En esta sencilla reunión, arribamos a la inauguración de un nuevo edificio de la Cooperativa Falucho.

Lo hacemos con la satisfacción de saber que en este acto se ven plasmados los anhelos de un grupo de asociados de nuestra familia cooperativa.

Pero ustedes, a quienes reconocemos la realización de esfuerzos no fáciles de llevar a cabo, no han estado solos en esta empresa; han sido acompañados por un puñado de hombres y mujeres que, desde

un escritorio o un tablero, han puesto todo de sí para materializar esta obra.

Ese es el concepto de la cooperación, superadora de la competencia y del beneficio egoísta, generadora de un objetivo común a través del esfuerzo personal y la ayuda mutua, jerarquizando el valor humano por sobre el factor puramente económico.

Tenemos plena confianza que en el tiempo nuevo que nos toca vivir, se considerará al cooperativismo de vivienda como un instrumento fundamental en la solución del problema habitacional.

Así lo comprendió la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, cuando sus funcionarios confiaron en Cooperativa Falucho, lográndose así el significativo apoyo financiero de esa Institución, a la cual por esa razón va nuestro sincero reconocimiento.

No obstante, en los últimos tiempos, nuestra relación se ha visto deteriorada a causa del exceso de tramitaciones burocráticas, que están perjudicando directamente a la Cooperativa, a las empresas constructoras, a nuestros proveedores y a varios centenares de obreros vinculados a la ejecución de las obras, como así también a nuestro propio personal.

En febrero último la Cooperativa se vio obligada a solicitar una ampliación del crédito de la Caja, a causa de mayores costos debidos a la inflación, y a fin de concluir las obras en abril próximo pasado.

Con algún retraso se concedió esta ampliación, pero a partir de ese momento, una serie de exigencias, trámites y acondicionamientos han entorpecido el desarrollo final de las obras y consiguientemente su terminación en el plazo previsto.

Por ello los adjudicatarios se ven perjudicados por las implicancias familiares que estas circunstancias provocan.

Deseamos que las autoridades de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro revean su actitud, y con la sensibilidad social que la hora exige, conforme a las reiteradas manifestaciones en tal sentido emanadas de las propias autoridades superiores del país, se de pronta solución a esta injusta situación.

Serán satisfechos así, no solamente nuestras necesidades financieras, sino los propósitos claramente expresados por el Señor Presidente de la Nación Dr. Raúl Alfonsín, a los que adherimos, en la Magna Asamblea de las Cooperativas de Vivienda de la ciudad de La Rioja, la que organizamos en franco apoyo a la Política Nacional de Vivienda oportunamente anunciada. (H)

## CARTAS DOCUMENTO INTERCAMBIADAS ENTRE LA CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO Y LA COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LTDA.

Sr. Director de la Revista "HACER"  
Lic. Gerardo F. MARTINEZ  
Av. Belgrano 1382  
1093—CAPITAL FEDERAL.

En el "editorial del N° 32 (Año V-Mayo-Junio-1984) de la revista que Ud. dirige bajo el título "Caja Nacional de Ahorro y Seguro vs. Cooperativa Falucho" se hacen una serie de interpretaciones, comentarios e imputaciones que afectan, no sólo a la Institución, sino que denuncian la existencia de actos y procedimientos que configurarían la directa comisión de delitos.

En uno de los párrafos del apartado "Interrogantes y más informaciones" se llega a afirmar: "No faltó quien sugirió acerca de la posible existencia de una "Mano Negra" interesada en crear dificultades. Pero como hemos abandonado hace muchos años las lecturas terroríficas, desestimamos esas afirmaciones, a pesar de habernos visitado un señor influyente que decía arreglar de inmediato nuestra afligente situación contra el pago módico de un 10%" (Sic).

Lo manifestado, y en la forma en que se ha dicho, supone involucrar la participación de personal de esta Caja que, por acción u omisión, se prestaría a tales maniobras.

Por lo tanto, lo intimo para que en el plazo perentorio de cinco días hábiles individualice bajo nombre; apellido; cargo; función y/o vinculación; domicilio y demás datos personales, a la persona que hubiera ofrecido la gestión aludida y aporte todos los elementos que tenga a su disposición y que permitan determinar la relación que afirmó mantener con esta Caja.

Caso contrario, sin más trámites, se procederá a efectuar la denuncia para iniciar las acciones penales pertinentes.

Dr. Adolfo J. A. López  
Gerente de Asuntos Jurídicos

CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO  
H. YRIGOYEN 1750  
CAPITAL FEDERAL

Buenos Aires, 1 de Agosto de 1984.

Rechazo vuestras cartas-documentos N° 9844 y 9845 por improcedentes y ser parcialmente inexactas. Fundamento mi rechazo en las siguientes consideraciones:

I- Si bien es cierto, como lo manifestáramos en nuestra Editorial ¿Caja Nacional de Ahorro y Seguro Vs. Cooperativa Falucho? del N° 32, hemos recibido la visita de un señor que dijo ser influyente y poder arreglar de inmediato nuestra situación contra el pago de un 10%, jamás hemos dicho que tal señor perteneciera a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro o hubiera invocado alguna presunta representación de funcionario o funcionarios de dicha Institución. Como rechazamos en forma inmediata y total su proposición no nos ocupamos de averiguar cuál era su verdadera identidad; ni cuáles eran las vinculaciones reales o presuntas que pudiera tener o si revestía o no carácter de funcionario público.

II- Atento a lo manifestado, no nos consta que el hecho denunciado haya llegado a configurar, tan siquiera, una tentativa de delito.

III- El resto de los actos y procedimientos comentados en el "editorial" en cuestión no configuran "directa comisión de delitos".

IV- Por otra parte, en el mismo "editorial", hemos atribuido nuestra afligente situación al, elogiado "celo de los funcionarios" y no a otra causa, a pesar de los enormes perjuicios que el ejercicio antifuncional de ese celo nos ha ocasionado. Reiteradamente hemos destacado el correcto desempeño de todos los funcionarios de la CN de A y S: ver editorial del N° 25 de la revista Hacer, así como las palabras alusivas pronunciadas por representantes de esta Cooperativa en todas y cada una de las inauguraciones de los edificios construidos con el apoyo financiero de esa institución, discursos que en todos los casos hemos transcripto en las ediciones respectivas de la revista Hacer, cuyos ejemplares presentaremos a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, en los que hemos subrayado los párrafos pertinentes.

Caja Nacional de Ahorro y Seguro y Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda., en perfecta cooperación, han llevado adelante el "Plan de Mil Viviendas" cuya trascendencia social no admite discusión.

La Cooperativa cuya representación legal ejerzo, no va a desfallecer cuando está llegando a su meta. Hacemos propicia la oportunidad para reiterarles nuestro pedido, en el sentido de que mantengan vuestra colaboración, que no la abandonen al final del camino.

Saludo a Udes. Atte.

Gerardo F. Martínez  
Presidente



# CECOVIRA

## TERCER ENCUENTRO NACIONAL DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Los días 19 y 20 de mayo últimos, el Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina (CECOVIRA) realizó su Tercer Encuentro Nacional en la ciudad de La Rioja. Inaugurado el evento por el gobernador de la provincia, Dr. Carlos S. Menem, fue clausurado por el Presidente de la Nación, Dr. Raúl Alfonsín, circunstancias estas que

Cuando a los cooperativistas, nos ceden una tribuna, sobre todo en estos tiempos de apertura, nos tienta el deseo, que todos deben entender, de decirlo "todo". Decir lo que sentimos como argentinos ante la democracia política restaurada, decir lo que sentimos como cooperativistas ante las posibilidades que se abren para nuestro sistema y decirle a nuestro pueblo todas y cada una de las verdades de nuestra doctrina solidaria.

Pero aquí, en esta tierra con reminiscencias de nuestro pasado criollo, de nuestras luchas liberadoras, de nuestros caudillos más queridos, se nos presenta como el motivo más urgente para exponer ante nuestros compatriotas, el que más nos aqueja y preocupa, el de las presiones internacionales sobre nuestra independencia económica.

Hoy, las fuerzas de las grandes potencias económicas, de sus poderes financieros se oponen tenazmente a nuestra determinación para buscar "nuestra" propia salida como nación soberana.

Este problema que debe ser buscado con la mira puesta en el respeto a la justicia social, puede ser abordado con mejores posibilidades por los hombres del cooperativismo. La posibilidad de enfrentar todo el programa de las grandes centrales financieras mundiales está solamente en mano del pueblo argentino en su conjunto, y el pueblo decidido a la defensa de su comunidad nacional tiene en el cooperativismo

revelan la significativa importancia que le asignaron las más altas autoridades nacionales y provinciales.

Con el lema "El Cooperativismo de Vivienda reivindica sus derechos", participaron del encuentro, 760 representantes de 166 cooperativas y otras entidades sin fines de lucro, como así también las de cinco federaciones

de cooperativas de vivienda.

Este encuentro tuvo lugar en La Rioja como adhesión al 393º Aniversario de la ciudad y en su desarrollo tuvieron activa participación la mayoría de los delegados.

Transcribimos seguidamente el discurso del Presidente de UNICOOP, Lic. Gerardo F. Martínez:



una herramienta irremplazable, capaz de orientar el ahorro popular y transformarlo en una arma poderosa frente al capital internacional.

La fuerza que le ha dado el pueblo con sus ahorros a la "patria financiera" debe trasladarse al campo nacional en beneficio de la autodeterminación y para la definitiva salida del cerco de hierro en que nos han embretado hasta hoy.

Nosotros estamos en condiciones de ofrecerles a todos los habitantes proyectos válidos en los rubros más significativos, como en el de la vivienda, los servicios públicos y la obra pública, que sirvan para nuestro despegue de nación soberana, hacia la grandeza definitiva.

Falta solamente que los funcionarios estatales entiendan al cooperativismo como la doctrina destinada a la dignificación del hombre, objetivo cuyo logro pasa sin lugar a dudas, por la dignificación de la comunidad nacional, de la familia y de las relaciones comunitarias.

Empezamos este discurso, planteando el problema del cerco financiero a que se somete al país, por-

que aparece como la más grave cuestión, pero tras esta apariencia está la degradación moral de nuestra convivencia, la degradación de la educación, lo que conlleva a un descenso del nivel de nuestra cultura, y al deterioro de la calidad de vida.

El cooperativismo, tiene un mensaje ético, y tiene como objetivo la restauración de la dignidad ofendida del hombre argentino y decimos del hombre "argentino", no de un hombre hipotético de laboratorio, del hombre de raza criolla, del argentino gringo de las ciudades, del cabecita negra, del "groncho", por que somos argentinos, latinoamericanos y cooperativistas, porque nuestra doctrina no pasa por la retórica de atildados profesionales sino por las manos y el corazón del pueblo, que es desde donde nació.

Ese pueblo argentino, cuando se le llame a empresas de envergadura, a empresas de liberación, va a responder como siempre lo hizo con los prohombres de nuestra historia, va a responder con un cooperativismo "argentino" a solventar las

necesidades de esta patria y de todos sus hijos sin distinción de banderías, religión, ni color de piel.

Dentro de la doctrina nacional argentina, de esa que nos legaron nuestros conductores, puede operar el cooperativismo como herramienta útil a los objetivos de realización de la patria grande, nunca como sustituto incoloro e insipido del pensamiento nacional, del pensamiento y el sentir del pueblo.

Somos argentinos y cooperativistas, tenemos las manos llenas de proyectos y el corazón plétorico de amor hacia el prójimo, aplicamos la doctrina cooperativa siguiendo uno de sus fundamentos básicos de "amar al prójimo como a nosotros mismos" porque somos argentinos humanistas y cristianos, y así queremos que "todos sean uno".

Y como la doctrina es simplemente y ante todo una síntesis, para consultar en cada ocasión, para regir la conducta y elegir los cursos de acción, hoy, ante la crisis del país y su coyuntura económica, decimos con toda nuestra convicción y nuestra fuerza: compatriotas, amigos gobernantes, esta es nuestra propuesta que VALL. ES POSIBLE DE REALIZAR, Y COINCIDE CON LO QUE NUESTRO PUEBLO ANSIA.

Al intentar un pequeño esbozo de la planificación de una cooperativa de vivienda, se me ocurrió plantearla como un discurso propagandístico. Así entonces, visualizando a una familia argentina, de los sectores medios, podemos resaltar una tendencia al individualismo, una cierta negación a toda acción comunitaria y una desconfianza a las empresas comerciales de vivienda. ¡Esa familia necesita vivienda!, su primer paso es comunicarse con otras familias, para impulsar en mutuo apoyo una solución, que empiece a concretarse como una forma de evitar la participación de terceros comerciantes o intermediarios movidos por el lucro.

La unión de familias y de individuos en cooperativa tiende a soslayar el negocio comercial, una gente con los mismos principios éticos que en un primer momento busca salir del paso coincidiendo en la protección de su dignidad. Esto es el primer paso. ¡¡Cuidado, no es otro!! —Si se pone primero la posibilidad de hacer un buen negocio, la base es falsa. Si por el contrario, el "ne-

gocio" consiste en lograr una vivienda al costo, y en un clima de interrelación sana y de alto nivel de convivencia, allí estamos en el cooperativismo.

Unidos los que buscan la solución del problema, ponen sus esfuerzos en el mismo objetivo, comienza la vida de la cooperativa, se buscan a otros argentinos con el mismo problema y se los convoca con la misma doctrina básica, unámonos sin ánimo lucrativo, con criterio democrático y en protección de nuestros patrimonios pero con vistas al bien común.

Las cooperativas de vivienda argentinas tienen la experiencia, la capacidad y la conducta cooperativa que corresponden al desafío del presente. No queremos simplificar nuestros proyectos, pero se trata tan solo de ejercer con la fuerza de nuestras organizaciones la conducción de un Plan Nacional de Viviendas, en el que los argentinos de los sectores del trabajo y los sectores medios aporten su sentido solidario y su capacidad financiera, en la forma en que el cooperativismo lo tiene fijado doctrinariamente. Cada uno según sus posibilidades, cada uno según su nivel, pero todos unidos en la causa del bien común.

Los ahorristas argentinos, los pequeños y medianos ahorristas deben ser educados en la inversión, hacia obras como las viviendas en las que las posibilidades de acumulación de capitales son las que frenan los proyectos públicos, con las demoras y los inconvenientes que significan la movilización de grandes sumas en obras de lento desarrollo y donde la rotación del dinero, también es lenta en razón de la inexistencia de obras en número suficiente como para lograr un punto óptimo para la inversión.

Pero si al ahorro popular, le agregamos la flexibilidad de planes estatales, que permitan la rápida evolución de la empresa cooperativa de construcción, mantenimiento y administración de viviendas, las fases de lo que denominamos "despegue" de la obra pública, se van a ir dando con la celeridad que el momento reclama.

El hombre, la familia que tiene necesidad de vivienda propia, carece en estos tiempos de posibilidades de ubicar sus ahorros en forma se-

gura, con destino a su casa propia. Ni el Estado, ni los particulares han sido capaces de canalizar esta formidable fuerza potencial. Quien posee ahorros, y necesidad de vivienda, debe saber que en la empresa cooperativa puede encontrar una forma racional de avanzar hacia el logro de su objetivo. Si logramos que los argentinos se junten, se apoyen mutuamente, si logramos que "todos sean uno" allí es donde empezaremos a vislumbrar la salida hacia la felicidad del pueblo. El cooperativismo es una doctrina viva, ha superado los avatares del tecnicismo y los monopolios, está enraizada con una historia de las luchas reivindicativas de los sectores populares argentinos y se muestra apta para encarar los distintos escollos que la realidad opone a la marcha de nuestra comunidad nacional hacia su modernidad y su horizonte de libertad y democracia.

Me corresponde en nombre del Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina, CECOVIRA, declarar abierto el Tercer Encuentro de Cooperativas de vivienda y lo hago con la satisfacción de transitar junto a todos los argentinos los caminos de la democracia.

Hoy a diferencia de nuestra actitud en las segundas jornadas de nuestra organización, celebradas en Jujuy en 1983, donde la esperanza en la salida de la comunidad nacional hacia su destino, era la motivación principal, aquí se trata de dejar de lado las declaraciones, las elucubraciones y ponerse seriamente a la tarea de iniciar todos y cada uno de los trabajos, que sean útiles para la recuperación del país. Vamos a insistir entonces en muchos de los puntos que tratamos el año pasado, pero con la convicción hoy, de que la concreción de las medidas que propondremos, es sólo cuestión de trabajo solidario, buena predisposición y sana convivencia democrática.

Recordamos que para el logro de nuestro objetivo final que es la materialización del derecho a una vivienda digna para todos los habitantes del país, es necesaria la sanción de la Primera Ley Nacional de la Vivienda, que debe cubrir desde la erradicación de las villas miseria, hasta la posibilidad de que los jóvenes argentinos tengan acceso a una

vivienda que sirva como elemento integrador de la familia.

Vamos a proseguir con nuestra propuesta para que se actualice la Ley Nacional del FONAVI, para asegurar la participación de las entidades sin fines de lucro como organizaciones de ejecución de los planes oficiales de vivienda, con iguales atribuciones que los Institutos Provinciales de Vivienda.

También vamos a insistir sobre la modernización del Banco Hipotecario Nacional y su transformación, que entendemos ya se ha iniciado, en un verdadero Banco Nacional de la Vivienda.

Esta Institución deberá Federalizarse en su estructura, para responder a las necesidades de todo el país y en especial en zonas llamadas de economías regionales.

Vamos a considerar la necesidad de que los gobernantes y los administradores del estado tengan en cuenta la naturaleza política, ética y económica del fenómeno Cooperativo y en consecuencia de las personas jurídicas cooperativas, para encauzar adecuadamente la política y el tratamiento impositivos aplicables a las Cooperativas y a los Cooperativistas.

Para esto, volveremos a sostener

—y éste es punto principal de nuestra propuesta— la autonomía del sistema cooperativo basados en la teoría del acto cooperativo y la necesaria autonomía del Derecho Cooperativo.

Es nuestro propósito proseguir con los contactos y propuestas destinados a lograr la conformación de una Confederación de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina a efectos de facilitar todo plan Nacional de Vivienda y concretar todos los esfuerzos para el avance del Cooperativismo en el país.

Debemos señalar que la creación de la Secretaría de Acción Cooperativa a nivel Nacional, constituye un paso trascendente en la historia del Cooperativismo y esperamos que este organismo del Estado revierta la anterior situación de olvido y desamparo en que se encontraban nuestras organizaciones.

Saludamos con complacencia las tareas iniciadas por esta Secretaría y el Ministerio de Educación para implementar la enseñanza del Cooperativismo en todos los niveles educativos del país.

Estamos convencidos de la predisposición de los hombres de gobierno en favor de la reactivación de

la construcción de viviendas, pero observemos algunas deformaciones burocráticas que nos mueven a reclamar el necesario respeto a las normas jurídicas del derecho administrativo, que ordenan la fundamentación de toda resolución de las autoridades del estado respecto a sus propias decisiones, sobre proyectos, créditos, ampliaciones o medidas cautelares, ya que han reaparecido intentos de promover una reglamentación donde se institucionalizaría como hecho jurídico productor de instancia administrativa, la inactividad de los funcionarios del Estado, pero en contra de los particulares.

Nuestras propuestas, surgidas de las deliberaciones de las cooperativas de vivienda argentinas, tienen como substrato, la necesaria dignificación del hombre argentino y creemos que el profundo contenido solidario de nuestra doctrina cooperativa se engarza con los planes propuestos en ejecución y los que aún se estudian por los hombres de la Democracia.

Ruego a Dios, que ilumine nuestras deliberaciones con su infinita bondad y declare abierto el encuentro. (H)

## Ascensores

# O. L. Bianchini y Cía.

SARMIENTO 3926

1197 - Capital

FABRICACION  
IMPORTACION  
INSTALACION

Tel. 983-4681

983-4623

## Cooperativa "Añatuya" de Trabajo Ltda.

Construyó: Falucho XXXIII - Constitución 646 - Tandil -

Construye:

Falucho VIII - Calle 62 N° 2635 - Necochea -

Falucho XXIX - Calle 55 N° 2760 - Necochea -

# DEL SECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

## ARQ. JOSE L. BACIGALUPPO

Ha sido actitud permanente, de la Secretaría, la Acción mancomunada para poder dar respuesta al problema de vivienda.

En tal sentido, la Secretaría pretende aunar alrededor del Plan nacional de vivienda a todos los protagonistas que tienen incumbencia con el tema.

Dos son los brazos operativos dentro del sector público, el programa FONAVI y las OPERATORIAS DEL BANCO HIPOTECARIO a los que se suman los de recursos menores.

La Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental coordina y compatibiliza las posibilidades de cada fuente de recursos. Encuadrando los dentro del Plan Nacional de Viviendas.

Restaría mencionar un tercer componente principal en la actualidad completamente inactivo, el sector privado al que habrá que reactivar.

La acción mancomunada de la Secretaría se extiende a todas las provincias con las cuales conforma un sistema, que en forma coordinada debe desarrollar las operatorias programadas por el programa FONAVI, al mismo tiempo que el Banco Hipotecario Nacional formula y pone en vigencia sus operatorias.

Esta sintética descripción del sistema es demostrativa de la afinidad conceptual y en el accionar de la Secretaría y característica a propensión de las Cooperativas a la Acción Coordinada y Mancomunada, a la Secretaría de Estado de Vivienda y Ordenamiento Ambiental le interesa la formación de cooperativas de vivienda, como así también las restantes actividades cooperativas para solucionar las necesidades que aquejan al hombre.

El Cooperativismo de Vivienda, como las demás formas cooperativas que nacen de la Cooperación libre, son eficaces herramientas para que grandes sectores del pueblo apoyados en los principios cooperativos de libertad, solidaridad, democracia, ayuda mutua, posibiliten un accionar participativo en la ges-

ción de defensa y control de los intereses comunes.

Las cooperativas son instrumentos que permiten el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, como así también el desarrollo del bienestar a través de las Cooperativas de Vivienda, de Educación, de Cooperativas de servicios de agua potable, de comunidades rurales, servicios públicos, etc.

Mientras las empresas comerciales se forman para obtener ganancias y realizan actos lucrativos, las Cooperativas tratan de lograr el justo precio acercando en las cooperativas de Vivienda al asociado a su empresa para su necesidad y evitar la intermediación comercial innecesaria.

La Constitución Nacional en el artículo 14 bis contiene disposiciones de derechos sociales contemplando las necesidades populares señalando que le corresponde al estado otorgar los beneficios de la seguridad social, con carácter integral e irrenunciable y la protección integral de la familia, la defensa del bien entre familia y el acceso a una vivienda digna.

La Secretaría de Vivienda responderá junto al Bco. Hipotecario Nacional como un verdadero Banco Nacional de Vivienda y en la medida que lo permita la participación de los Bancos Oficiales Provinciales a estudiar las necesidades y hábitos de los futuros usuarios en todo programa de vivienda, reivindicando el principio de que el habitante y su forma de existencia son la razón de la vivienda y no a la inversa. La resolución reglamentaria de FONAVI N° 47 del 10-8-81 que autoriza la financiación por FONAVI de programas de concursos habitacionales destinados a asociados del organismo que constituye vivienda sin fines de lucro. Tales como mutuales, cooperativas, y cuyas estructuras operativas han sido actualizadas especificando el accionar de las entidades promotoras, el Banco Hipotecario provee otras operatorias similares; ambas son herramientas afi-

nes, que han de contribuir a la posibilidad del accionar de todas las cooperativas.

La Secretaría de Vivienda y Desarrollo ambiental dará preponderancia al Cooperativismo de Vivienda, porque ayuda a solucionar en parte el déficit habitacional que sustente, permita reactivar la industria de la construcción y fomenta la participación social, distribución de responsabilidades, alentar el esfuerzo común y la ayuda mutua, y a fortalecer esta democracia que estamos construyendo entre todos, en particular a promover con las Cooperativas de 2° grado la creación de nuevas cooperativas en zonas del país donde el movimiento cooperativo no tiene todavía un suficiente desarrollo y sólida apetencia.

Queremos asentar los esfuerzos educativos en el ámbito interno de las cooperativas y en el medio externo por particular preocupación en la formación de escolares y juventud, la mujer, los trabajadores, funcionarios y ejecutivos de empresas públicas promoviendo las relaciones inter-cooperativas con miras a fortalecer la economía social.

Debe afirmarse que la idea irrefutable que "la unión hace la fuerza" se concreta en la Cooperativa de Vivienda que debe mantenerse de pie para una vez construida la vivienda continúe la participación para el mantenimiento de la misma, su embellecimiento y que la casa del asociado sea el lugar donde la familia pueda vivir en paz, para ser un mundo de convivencia que permita unir la voluntad de transformación que ha nacido en la Argentina y que está en cada uno de sus mujeres y hombres después de haber vivido en la Argentina de la frustración, del horror, de la injusticia y de las esperanzas, para crear mediante la libertad una transformación sin los procesos.

Consolidar la democracia, la paz y la prosperidad que con tanta esperanza se han iniciado desde el 10 de diciembre último que asumió la presidencia de la República el Dr. Raúl Alfonsín. (H)

# DISCURSO DEL PRESIDENTE DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL SR. ANIBAL REINALDO

Voy a ser muy breve porque entiendo que en este encuentro la prioridad que voy a transmitirles va a decir muchísimo más que cualquier otro tipo de exposición que pudiera realizar.

La creación de la primera Secretaría de Estado de Desarrollo y Acción Cooperativa, demuestra a ustedes en el ámbito global, que los compromisos asumidos por el Dr. Alfonsín en su campaña electoral, se van cumpliendo. También nuestro compromiso previendo la activa participación de las cooperativas de vivienda, en los Planes Oficiales, se están cumpliendo.

Ustedes saben bien que habíamos dicho que el Banco Hipotecario Nacional sería el Banco Social de La Vivienda, ya que durante el proceso militar sufrió deformaciones en su rol fundamental, y entró en el juego de la patria financiera olvidándose de ofrecer, y de hacer por y para el hombre que es la razón de ser, de esta Institución.

En eso estamos trabajando duramente. Cuando mañana ustedes en cualquiera de las sucursales del Banco, tomen contacto con la operatoria "Reactivación" se llevarán no sólo una agradable sorpresa, sino que tendrán la certeza, de que se comienza a transitar el camino dispuesto por el Art. 14 bis de la Constitución Nacional, en lo que hace a que el estado debe garantizar el acceso a la vivienda digna. Y en cuanto a la actividad en sí del cooperativismo de vivienda, yo decía antes que las realidades hablaban más que las palabras. Se nos había pedido la flexibilización de las normas de las operatorias, y la operatoria "Reactivación" se ha flexibilizado enormemente; se nos había pedido, extensión del plazo de amortización

del crédito a 25 años, y los créditos son a 25 años; no se nos había pedido sino que lo había ofrecido el Presidente de la Nación, que al cabo de ese lapso, si el individuo no podía cancelar su préstamo, era que el estado no había sido justo con él por lo tanto, a los 25 años todos serán dueños de su vivienda, hayan o no llegado a cancelar su deuda.

Se nos había solicitado disminución de las tasas de interés; pues bien, las tasas de interés ahora van a ser de 0,5% al 3% anual y según los niveles de ingreso a menor salario menor interés.

Se nos había sugerido que la cuota mensual de amortización, no debería exceder el 25% de los ingresos del núcleo familiar. La realidad es que la cuota mensual de amortización será del 20% del salario.

Se pedía aumentar el porcentaje de financiamiento previsto para las obras de infraestructura; este porcentaje se ha ampliado completamente.

Se quería agilizar trámites internos del Banco; pues bien, la mayor parte del trámite se realizará ahora directamente en cada una de las sucursales de la Institución. Por eso ahora puedo decirles a ustedes que la operatoria "Reactivación" es federalista, ágil, eminentemente social y que será una herramienta fundamental en la lucha contra el déficit habitacional argentino. Esta operatoria abarcará todo el territorio nacional y con ella se podrá construir, tanto en el más pequeño pueblo, como en las grandes ciudades. El derecho de cualquier argentino a su vivienda, es el mismo, viva donde viva.

Comprende la operatoria "Reactivación"

el volumen que va de las cinco unidades hasta las 250 unidades de vivienda, porque pensamos que el drama social del pequeño pueblo al que le faltan 10 ó 15 casas es proporcionalmente el mismo al del lugar donde faltan 100 ó 200 viviendas.

Como ven, la operatoria Reactivación es un realidad concreta para la esperanza de las mayorías democráticas argentinas, porque permite a las entidades cooperativas movilizar su capacidad de hacer canalizar las conductas de sus integrantes e insertarse activa y positivamente, sin declamaciones, con obras en la realidad argentina de hoy, porque da una igualdad de oportunidades a todas las empresas, pequeñas, medianas y grandes, desterrando los favoritismos reglamentados e incentiviando la ocupación y la reactivación económica; porque da posibilidades de acceso a la vivienda propia a amplios sectores carenciados, restañando dignidades humanas y favoreciendo así mejores aportes individuales a la sociedad; porque el gobierno nacional, en este caso a través del Banco Hipotecario, demuestra con hechos su vocación de justicia social y distributiva y su dinámica democrática y creadora.

A todos a quienes el Dr. Alfonsín nos ha confiado la enorme responsabilidad de conducir el Banco se nos ha grabado el drama de la vivienda y todos y cada uno de los miembros del Directorio sabemos que: "Tenemos un desafío: contribuir en la mayor medida posible a solucionar el problema habitacional, y también, y sobre todo, tenemos una reserva imbatible, la enorme fe y el convencimiento personal de que vamos a salir los argentinos, como dice el Presidente: Vamos a arrancar los argentinos, nadie lo dude".

## EL GOBERNADOR DE LA RIOJA, DR. CARLOS S. MENEM, INAUGURO EL ENCUENTRO



### DISCURSO DEL GOBERNADOR

Sean mis breves palabras para dar a ustedes la bienvenida, como riojano, con el deseo de que se encuentren en esta tierra como en su propio terruño.

La Rioja no abre sus puertas, porque no tiene puertas. Abre sus brazos y su corazón en este marco de democracia y de justicia social que tanto nos ha costado conseguir. Bienvenidos, cooperativistas de todo el país, que inician hoy este Tercer encuentro nacional con la convicción de que el cooperativismo tiene por delante un gran campo de acción.

Estamos en una lucha que tiende a humanizar el capital habitualmente frío, expoliador, que no tiene patria y sentimientos.

El cooperativismo busca eliminar la competencia y el afán de lucro y en el campo de la vivienda esta lucha se hace más dura y angustiosa.

Quienes están al frente del gobierno y al frente de las entidades intermedias conocen bien la lucha y la angustia del pueblo.

Saben que no es suficiente el pe-

dazo de pan. Es indispensable el techo. Lo que hace CECOVIDA tiene una tremenda trascendencia, no solo en lo material sino en lo espiritual y en todo lo que reconoce valores superiores permanentes.

Les puedo asegurar que no hay acto de gobierno más trascendente que el de la entrega de una vivienda.

En toda esta lucha me permito exhortar a todos a que levantemos firmemente la bandera del federalis-

mo, y de la unión nacional y latinoamericana para concretar el sueño de nuestros próceres.

Sigamos construyendo material y espiritualmente recordando que "si el conocimiento envanece el amor construye".

Les pido que sigan trabajando como hasta ahora, con amor, para el logro de la reconstrucción nacional y la felicidad del pueblo. (H)



# EL PRESIDENTE DE LA NACION, DR. RAUL ALFONSIN, HABLO EN LA CLAUSURA



## DISCURSO DEL PRESIDENTE

AMIGOS COOPERATIVISTAS:

Las palabras del Presidente del Banco Hipotecario y del señor Secretario de Desarrollo Cooperativo, han expresado con claridad cual es la preocupación, cual es la política del gobierno con respecto a las cooperativas. Muy poco voy a agregar. Deseo expresar nuestro agradecimiento por la tarea que el movimiento cooperativo lleva adelante en toda la República, por la solidaridad que conlleva como una de sus banderas fundamentales, en momentos en que pensamos que esa actitud solidaria ha de ser una de las palancas fundamentales que nos ha de permitir superar las crisis sociales y económicas que todavía padecemos.

Quiero agradecerles el esfuerzo de estos días, de este Congreso, y asentar como aquí se ha dicho bien, que el Gobierno de la Nación está dispuesto a realizar los esfuerzos que tenga que efectuar, con el propósito de desarrollar el movimiento Cooperativo al que visualiza como una palanca extraordinaria en defensa de la democracia y además como una forma útil, eficaz, y eficiente para el crecimiento de nuestra economía y para el desarrollo de esa economía que en las zonas periféricas

de la República creemos que alejados de la especulación y el sentido del lucro cada uno de los cooperativistas esté donde esté, en cualquier ubicación geográfica del país está llevando adelante el progreso de la Nación.

Se que éstas no son solamente Cooperativas de Vivienda, y por eso también quiero traer un recuerdo de aquí para los esfuerzos que se están realizando, con el propósito de dejar en actividad plena en el mes de octubre del corriente año el mercado central de Buenos Aires, con lo que aspiramos que las diversas

cooperativas y los productores vinculados a ellas, encuentren la justa recompensa a todos sus esfuerzos, de modo de terminar también en este ramo tan importante con una especulación que se produce a través de una intermediación muchas veces innecesaria; con estas palabras púes con mis felicitaciones, con mi compromiso de apoyar a los movimientos Cooperativos, con mi reconocimiento por todo lo que significa para el desarrollo del país, por la expresión solidaria, que traducen permanentemente dejo clausurado este congreso. (H)



# PALABRAS DEL SECRETARIO DE ACCION COOPERATIVA DR. HECTOR POLINO

El Gobierno Nacional, cuando resolvió crear la Secretaría de Estado de Acción Cooperativa, lo hizo con el claro propósito de jerarquizar al Movimiento Cooperativo Argentino, llevando a los más altos niveles de la decisión política todo lo vinculado al movimiento de transformación económica y social en paz y en libertad. Es además una herramienta de desarrollo pero, sobre todo, es una nueva actitud ante la vida, y basa su accionar en la práctica cotidiana de la solidaridad, del esfuerzo, de la ayuda compartida de la colaboración y la participación en medio de un mundo en que vastos sectores se debaten en la práctica más acentuada del individualismo, del materialismo, de la especulación, del lucro, de la avaricia.

Y el Cooperativismo, que en los momentos difíciles del país, no transfirió sus dividendos al extranjero, continuó en la República, se quedó trabajando y haciendo su aporte silencioso y casi anónimo en circunstancias muy difíciles de la vida nacional, tiene hoy, la oportunidad de poder trabajar en libertad en una política que establece normas de juego claras para poder llevar a cabo su accionar cotidiano. Podemos decir hoy sin lugar a equivocarnos, que el cooperativismo está viviendo su hora histórica en la República Argentina; porque a través de los miles de kilómetros que llevamos recorridos, en el interior de la

República, observamos con satisfacción que todos los gobiernos provinciales, ya sean radicales, justicialistas o de los partidos zonales, todos absolutamente coinciden en la necesidad de impulsar el desarrollo de las diversas ramas del Movimiento Cooperativo Argentino, como una forma importante de poder resolver los grandes y graves problemas que hemos heredado de este pasado nefasto.

Estamos convencidos además a través del diálogo permanente que mantenemos todos los días con los dirigentes y asociados al cooperativismo de todo el país, que su madurez y su comprensión, y el esfuerzo que durante muchos años han prestado en forma desinteresada a la República y a la sociedad, no le van a exigir a los gobiernos provinciales, ni municipales, ni al Gobierno Nacional más de lo que en difíciles circunstancias actuales permiten dar, y hoy podemos decir también, y anunciarles a este Congreso, un hecho importante y trascendente, que beneficia al Movimiento Cooperativo en General y al Movimiento Cooperativo de Vivienda en particular: la Cámara de Diputados de la Nación, hace 48 horas, acaba de aprobar un dictamen por el cual se elimina el impuesto a los capitales que injustamente fue aplicado por el Gobierno del proceso militar. Para terminar estas breves palabras, porque seguramente todos



ustedes están deseando escuchar las palabras del señor Presidente de la República.

Podemos decir hoy que a través del Cooperativismo, vamos a hacer posible dejar definitivamente atrás el pasado nefasto y poder dar nacimiento a una nueva sociedad, fundada en los principios del Cooperativismo, en los principios universales del Cooperativismo, así como el espectro solar se ha podido descomponer en forma armoniosa en los colores del arco iris que ha sido tomado como símbolo por el movimiento Cooperativo universal, también entre todos, vamos a poder dar nacimiento, a ese nuevo arco iris de la convivencia argentina. Entre todos los sectores políticos del país, para poder construir una argentina humanista, solidaria democrática, autogestionaria, que pueda insertarse en el concierto de las naciones más progresistas y civilizadas del mundo. (H)





# DISCURSO DE ALBERTO N. FLORES, PRESIDENTE ELECTO DE CECOVIRA

El 1º de Julio de 1982, decíamos en un parte de prensa, que habían transcurrido seis largos años desde el fatídico 2 de Abril del '76 en que se anunciara a la Nación, el "Plan Martínez de Hoz" que, al decir de su genio inspirador y ejecutor, era el Plan de las Fuerzas Armadas de la Nación, algunos de cuyos componentes determinaron con su acción, un transitorio alejamiento del pueblo que los nutre. Los resultados fueron devastadores, peor que los de una guerra. Las cooperativas de vivienda que tienen más de 80 años de experiencia en el país, fueron decreciendo su participación en la construcción de viviendas y sus dirigentes, en muchos casos combatidos.

Es que las cooperativas reducen costos al suprimir etapas del proceso económico, y quizás por eso hemos soportado la persecución más despiadada en la época del proceso, ya que éramos la antítesis de la política "ultraliberal" que nos quisieron imponer.

El advenimiento del Gobierno Constitucional trajo con la creación de la Secretaría de Acción Cooperativa, el reconocimiento a la tarea desplegada por el movimiento co-

operativo, y renovadas esperanzas a sus dirigentes, ante esta acertada decisión de las autoridades.

La formación del CECOVIRA, integrado por Federaciones y Cooperativas de todo el país, consiguió, a pesar de lo antes expuesto, llamar la atención de gobernantes y políticos sobre la importancia del cooperativismo de vivienda, por su implicancia social en la organización de la comunidad.

Así se elaboró el anteproyecto de una "Ley Nacional de la Vivienda", que ha sido remitida a los legisladores nacionales para que la traten en el período ordinario de sesiones del Congreso de la Nación. Junto con ello, hemos reclamado todo el tiempo, la reivindicación y reconocimiento de las autoridades para que flexibilicen las normas y reglamentaciones que faciliten la construcción de viviendas a través de las cooperativas.

En este nuevo período trataremos de consolidar la integración del Cooperativismo de vivienda, para el mejor logro de los objetivos propuestos.

Cuando creamos el lema que iba a acompañarnos en este evento: "EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA

REIVINDICA SUS DERECHOS", lo hicimos pensando que a las Cooperativas se les debe otorgar apoyo crediticio para desarrollar sus actividades sociales; y con un movimiento integrado y solidario, vamos a exigir con energía y decisión, la misma que demostramos siempre para reclamar por nuestros derechos, la participación que nos corresponde. Instamos a las entidades de primer grado, para que se asocien a las Federaciones, de manera de poder canalizar orgánicamente las inquietudes de las Cooperativas.

Tomemos como ejemplo el logro de este Congreso que ha concitado el interés general del país, y servirán sus conclusiones para que puedan ser revertidas situaciones que no favorecían a las cooperativas de vivienda.

Es la hora de la Unión Nacional, las cooperativas siempre decimos: "La unión hace la Fuerza", con el mismo sentido nacional que anima el Movimiento Cooperativo de Vivienda, y dentro del lógico disenso que pueda existir, los cooperativistas decimos ahora "Presentes" en la reconstrucción del país.

Ⓜ

## COOPERATIVA GAUCHO RIVERO DE TRABAJO LTDA.

PROYECTO — DIRECCION — ADMINISTRACION DE OBRAS

OFRECE SUS SERVICIOS PARA LA  
PREPARACION INTEGRAL DE PROYECTOS  
RELACIONADOS CON LAS OPERATORIAS DEL  
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, PLANES DEL  
FONAVI Y DEMAS ENTIDADES OFICIALES Y  
PRIVADAS VINCULADAS A LA CONSTRUCCION.

AVENIDA BELGRANO 1382 - 1er. PISO  
1093 CAPITAL FEDERAL

Teléfonos: 38-7478  
38-7483



# mercado de materiales

CANALIZAMOS UNA FUNCION SOCIAL ENTRE  
LA PRODUCCION Y EL CONSUMO.

**CCN**

CANTERAS CERRO NEGRO



AZULEJOS  
PISO REVESTIMIENTO  
CERAMICO ESMALTADO  
ADHESIVO KERFIX

CERAMICA **Alberdi**

PISOS BALDOSAS TEJAS

**ferrum** **ff**

LOZA SANITARIA CAMBIE SU VIDA... CAMBIE SU BAÑO.

**PIAZZA**

GRIFERIA SANITARIA A NIVEL INTERNACIONAL

JOHNSON **J**  
ACERO S.A.I.C.

PILETAS Y MESADAS DE ACERO INOXIDABLE.

 **Alfombras  
Atlántida**

**Z** PISOS ESMALTADOS  
EN MONOCOCION  
ATOMIZADO  
CERAMICA ZANON

**Cerámica  
Sevilla**

Pisos y Revestimientos Cerámicos.

**HIDRO-BRONZ**<sup>®</sup>  
Caños y Accesorios  
Desagües para baños, cocinas y lavaderos

**DECKER**

**PHILIPS**



Servicio de Computadoras

**IBM / 34**

Avda. Marquez 5521 esq. Avda. de Mayo (1650) San Martin  
Tel. 769-0785/0135/0653. Telex 26231 - MEMAT - AR