



PUBLICACION DE LA  
COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LTDA.

EDICION DEDICADA AL  
ENCUENTRO NACIONAL DE  
COOPERATIVAS DE VIVIENDA  
EN BUENOS AIRES,  
14, 15 y 16 DE DICIEMBRE DE 1984

## EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA HOY

Encuentro organizado por:

Unión de Cooperativas de Vivienda —UNICOOP— Cooperativa Ltda.

Federación de Cooperativas de Vivienda de la Prov. de Buenos Aires -FCVI - P.B.A. - Ltda.

Auspiciado por:

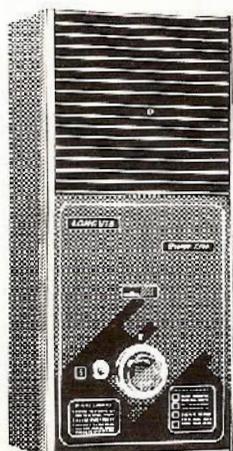
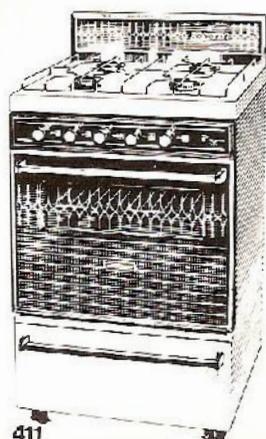
EL Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina  
—CECOVIRA—

### SUMARIO

	Página
<i>Editorial: Tiempo de Construir</i> .....	1
<i>Saludo del Señor Presidente Dr. Raúl Alfonsín</i> .....	1
<i>Rubén Gayol — Bienvenida y salutación</i> .....	2
<i>Lic. Gerardo F. Martínez — Inauguración y clausura</i> .....	3
<i>Lic. Alberto N. Flores — Saludo de CECOVIRA</i> .....	4
<i>Dr. Jorge Parada Rojas — Política Nacional de Vivienda y Cooperativismo</i> .....	5
<i>Sr. Wilfredo E. E. Rossi — FONAVI Impostergable modificación de la Ley 21.581</i> .....	8
<i>Ing. Juan B. González — Operatorias del Banco Hipotecario Nacional</i> .....	11
<i>Dr. Juan C. Carr — Impuestos y Cooperativas</i> .....	13
<i>Dr. Ale Almuni — El IVA y las viviendas financiadas con créditos oficiales</i> .....	18
<i>Dr. Eduardo A. Granillo — Papel de las Cooperativas en el Plan Nacional de Vivienda</i> .....	19
<i>Sr. David Daoud — Educación e Integración Cooperativas</i> .....	22
<i>Declaración Final</i> .....	25
<i>Dr. Carlos H. Perette — Discurso de clausura</i> .....	29

# LONGVIE

*Es una garantía*



## Ventas:

En los agentes LONGVIE de toda la República.

## Ventas al comercio:

Laprida 4851 - 1603 Villa Martelli  
T.E. 760-9001/09 - 760-9011/14

## ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS

### CAPITAL FEDERAL

#### FALUCHO IX

Remedios de E. de San Martín 2138

Trabajos de terminación de albañilería. Se trabaja en hall de entrada y palieres.

#### FALUCHO XX

Manuela Pedraza 3185.

Próxima a inaugurar.

#### FALUCHO XXV

Thames 968

Se trabaja en terminaciones generales y colocación de pisos de parquet.

#### FALUCHO XXX

Sanabria 4750

Trabajos generales de albañilería completos. Se trabaja en la colocación de pisos de parquet.

### TANDIL

#### FALUCHO XXXIV

Juan Fugl, José Martí, Lobería y Rubén Darío.

Se trabaja en las terminaciones de la segunda y tercera tira de viviendas.

### NECOCHEA

#### FALUCHO XXIX

Calle 55 N° 2760

Continúan trabajos de terminación de obra.

**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° 36  
MAYO - JUNIO 1985**

**Casa Central:**

Mayor E. Olivero 270  
7000 Tandil  
Tel.: 29060

**Sucursal Buenos Aires**

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

**Sucursal Bahía Blanca**

Lamadrid 63  
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

# TIEMPO DE CONSTRUIR

Dedicamos esta edición de HACER a divulgar las ponencias y conclusiones del Encuentro de Cooperativas de Vivienda realizado en diciembre último en la Capital Federal.

Todos los temas allí tratados son de interés para los cooperativistas consagrados a la problemática de la vivienda. En general pueden ser considerados puntos de partida para estudios más extensos y profundos.

Pero tanto en los discursos pronunciados, como en los comentarios cambiados entre los participantes, provenientes de cooperativas diseminadas en todo el país, se advirtió un denominador común: el deseo de participación significativa en los planes de vivienda oficiales.

Nosotros, desde estas columnas, hemos enjuiciado durante años las políticas crediticias oficiales relacionadas con la construcción, especialmente en lo referente a la acción del Banco Hipotecario Nacional.

Reiteradamente hemos sido ilusionados por declaraciones y promesas de autoridades bancarias, generadoras de esperanzas que concluían en frustraciones cada vez más profundas y desalentadoras.

El cooperativismo de vivienda está en condiciones de ser eficaz en procura de la solución del angustioso problema habitacional. Tiene miembros altamente especializados listos para cooperar con las autoridades bancarias y de todos los organismos oficiales vinculados a la construcción.

Estudiosos experimentados en lo técnico, financiero, administrativo y social esperan ser convocados a buscar soluciones razonables que favorezcan a la mayoría de los afectados de la comunidad.

Para que termine definitivamente la era de las promesas vanas y comience el trabajo serio y (nunca mejor aplicada la expresión) verdaderamente constructivo.

## SALUDO DEL DR. ALFONSIN

Señor: PRESIDENTE DE UNICOOP  
LIC. D. GERARDO MARTINEZ  
ESMERALDA 808 PISO 3 "A"  
CAPITAL FEDERAL

Mucho le agradezco licenciado Martínez la gentil invitación que me ha hecho llegar para participar de las jornadas de cooperativismo. Lamentablemente por haber contraído compromisos con anterioridad me será imposible estar presente. Con el deseo que estas jornadas satisfagan las expectativas creadas.

Los saluda muy cordialmente,

Raúl Alfonsín  
Presidente de la Nación.

# Bienvenida y Salutación a cargo de RUBEN GAYOL

Presidente de FECVI-P.B.A.

E COOPERATIVISMO  
VIVIANA POR EL DER  
LA VIVIENDA DIGNA  
FECVI PBA



"... exigimos que en la integración de la Dirección del Banco Hipotecario Nacional y la Secretaría de Vivienda, esté representado el movimiento cooperativo de vivienda en forma activa y no que seamos meros espectadores".

En nombre de la FEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (FECVI-PBA), y merced a la gentileza de UNICOOP (UNION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA); con la que compartimos la responsabilidad de la organización de estas JORNADAS conjuntas; tengo el agrado de proceder a dar la bienvenida, a todos los hermanos Cooperativistas de Vivienda de la República; nucleados en Federaciones y Entidades de Primer Grado, como así también a las numerosas Instituciones representativas del quehacer de la Construcción y Entidades Oiciales afines.

Representando al primer estado Argentino, es que nos honramos en recibir a estas Delegaciones solidarias: que provienen desde todos los puntos cardinales del País, preocupados por temas acuciantes; que afectan la base de la familia: La Vivienda.

Nuestro deseo, es que sirvan estas jornadas, para consolidar aún más los lazos de unión existentes; para que los Señores Dirigentes, tengan una nueva oportunidad para

transmitir, las inquietudes de la gran masa de Asociados que representan. Complementando de esta manera, este accionar a nivel Nacional; que ya lleva varios años de funcionamiento a través del CECOVIRA; del que los Presidentes de Federaciones, no vamos a escatimar esfuerzos para que en este próximo año, sea una realidad concreta la creación de **LA CONFEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE LA REPUBLICA**, representativa, que discuta y aporte en igualdad de condiciones, con los distintos estamentos existentes, las bases esenciales para lograr, de una vez por todas las ansiada "LEY NACIONAL DE LA VIVIENDA"; como así también un plan Nacional de vivienda, que ponga definitivamente orden a la desorganización imperante, desde hace décadas en la política de vivienda.

Como bién lo ha manifestado el Secretario del CECOVIRA, en los Encuentros Nacionales realizados en Buenos Aires, Córdoba y La Rioja: "El Cooperativismo de vivienda, ES EL USUARIO DIRECTO; ya que nuclea a la base, al necesitado

de vivienda, al que en su mayoría aporta y sostiene la integración de los fondos al FONAVI (El salario diferido); y que por lo tanto, tiene el legítimo derecho de solicitar el crédito Social, que tiene que ser revertido hacia sus legítimos aportantes y consecuentemente los necesitados de vivienda.

Se debe entender definitivamente, que la solución al grave problema tiene que ser con la activa participación de todos los sectores intervinientes, sin la exclusión de quienes precisamente conocen al usuario al que educan e integran a la comunidad, a través de las Instituciones Intermedias sin fines de lucro, como lo son las Cooperativas de Vivienda. Por lo que repetiremos incansablemente, que exigimos que en la integración de la Dirección del Banco Hipotecario Nacional y la Secretaría de Vivienda, esté representando el movimiento Cooperativo de Vivienda en forma activa, y no que seamos meros espectadores.

Precisamente como dirigentes, tenemos responsabilidad de representar a un movimiento que comprende varios miles de Asociados; y por lo tanto somos las vías de comunicación y diques de contención para ordenar una multitud de solicitudes y reclamos, de medidas truncas, que desde el ámbito oficial, no son convenientemente explicadas. Tal es el caso de la suspensión de la Operatoria "REACTIVACION" lanzada profusamente por el Banco Hipotecario Nacional y Apoyada por el movimiento Cooperativo.

Para revertir este estado de cosas, sirve el pronunciamiento de las bases Cooperativas, a través de este tipo de Jornadas Nacionales; ya que evidentemente todo ese apoyo dado por el Gobierno a Nivel Nacional, se desdibuja a través de los Organismos citados, los Institutos Provinciales de la vivienda, y los Municipios correspondientes. Los que aplican variados criterios, quedando librado a niveles de

# Inauguración y Clausura en las Palabras del Lic. GERARDO F. MARTINEZ



El Lic. Gerardo F. Martínez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de UNICOOP, saludó a los delegados en el acto inaugural que contó con la presencia de los representantes del Sr. Héctor Polino, Secretario de Acción Cooperativa, Ingeniero Juan C. Vera y Lic. Carlos J. Peluffo y del Senador Nacional Dr. Pedro A. Conchez.

Estaban presentes cooperativistas procedentes de la Capital Federal y de las provincias de Tucumán, Santiago del Estero, Buenos Aires,

Chaco, Neuquén, Córdoba, Santa Fe, Entre Ríos, Salta, Mendoza y Santa Cruz.

Dejó formalmente constituidas las deliberaciones y al término del encuentro tuvo nuevamente palabras de despedida, en las que expresó la complacencia de los organizadores del evento por el éxito del mismo. Destacó la decisión de quienes llegaron de regiones apartadas del país para traer no solamente sus esperanzas y problemas sino también para aportar ideas trabajando en las

comisiones, en procura de soluciones para las entidades que representaban.

Elogió el espíritu de colaboración que imperó durante los tres días que fueron intensos y orientadores, tanto en las exposiciones previas de distintos especialistas, como en las conclusiones de cada comisión y en la declaración final que "esperamos —agregó— sea tenida en cuenta por las autoridades en cuyas manos están las posibles soluciones al agudo y preocupante problema nacional de la vivienda".

Finalmente, agradeció la presencia de los legisladores nacionales que nos acompañaron, Diputado Nacional Dr. Félix G. Mothe y Senador Nacional Dr. Pedro A. Conchez y al Embajador Dr. Carlos H. Perette que, como en tantas oportunidades, adhirió al acontecimiento con el entusiasmo que lo caracteriza en toda circunstancia relacionada con el cooperativismo.

Destacó el generoso aporte del Hotel Presidente, cuyo titular, el señor Aldo Fuad Elias, puso de su parte la mayor contribución en favor del éxito de las jornadas.

**Lic. Gerardo F. Martínez.** Presidente de los Consejos de Administración de la Unión de Cooperativas de Vivienda —UNICOOP— Cooperativa Ltda., y de la Cooperativa "Falucho" de Vivienda, Ltda. y del Consejo Directivo del Colegio de Graduados en Cooperativismo y Mutualismo de Buenos Aires.

improvisación en algunos de los casos su accionar y apoyo; ó condicionados a normas de forma del proceso superado.

Nuevas Instituciones (Que no son creadas, para la obtención de un Crédito), sino que aún sin él, tienen una trayectoria a través de muchos años de actuación, especialmente en los últimos; en los que imperó la destrucción de todo lo asociativo.

Periodo en el que nuestras Entidades afrontaron de pie, el embate lanzado contra las mismas; y precisamente por su integración social, esfuerzo propio y solidaridad, fueron indestructibles como verda-

deras Cooperativas. Para ello fundamental fue la educación y capacitación Cooperativa, que las Cooperativas de Vivienda dieron a sus Asociados, además de la conducción democrática e integrativa; elemento que nos hace socialmente fuertes.

También llamamos la atención en ese aspecto, dado que las Cooperativas, que se están creando masivamente en la actualidad, acercan el riesgo de atomización del movimiento. Un 50% de las nuevas Cooperativas autorizadas, son específicamente de Vivienda, y para no caer en los riesgos conocidos y que significaron la desaparición de igual porcentaje de Cooperativas matri-

culadas durante el proceso anterior; es de fundamental importancia la educación en las mismas, a los efectos que no se desfiguren los objetivos y la pureza del movimiento. Para ello es primordial el "Balance Social" por el que venimos luchando arduamente, las Federaciones de la República Argentina.

No quiero extenderme más en consideraciones, para dar paso a la alocución de las Autoridades presentes; por lo que me resta expresar el deseo ferviente, de que tengan Uds. una feliz estadía y que estas Jornadas, sean orientadoras y contribuyan a fortalecer aún más al Movimiento Nacional Cooperativo.

**Rubén Gayol,** Presidente de la Cooperativa Avenida Vélez Sarsfield de Vivienda Ltda. y de la Federación de Cooperativas de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (FECVI - PBA) Ltda.

# SALUDO DEL PRESIDENTE DE CECOVIRA

Lic. Alberto N. Flores.



"Nos hemos brindado y hemos trabajado intensamente los cooperativistas este año por el bien de nuestro país. Sin embargo, y a pesar de nuestro esfuerzo, llegamos sin respuestas o con tibias esperanzas ante la cruda realidad económica que nos toca vivir"

No está en mí, pronunciar un discurso, muy por el contrario, estamos en el tiempo de las realizaciones y no en el tiempo de las promesas.

Yo prefiero invitarlos a un permanente diálogo para que todos juntos seamos rectores y convergamos hacia el logro de un objetivo social predeterminado y que no es otro para nosotros, hombres cooperativistas, que verticalizar permanentemente al hombre en la sociedad argentina.

En CECOVIRA estamos empeñados en transformar a las entidades en verdaderas empresas cooperativas, sin fines de lucro, y por eso hemos dignificado y jerarquizado a nuestros dirigentes a través de cursos y reuniones de capacitación.

Nos hemos brindado y hemos trabajado intensamente los cooperativistas este año por el bien de nuestro país. Sin embargo y a pesar de nuestro esfuerzo, llegamos sin respuestas o con tibias esperanzas ante la cruda realidad económica que nos toca vivir.

Le toca el turno a las autoridades

responder ahora, estamos acostumbrados los cooperativistas a estar postergados, pero no es menos cierto que ahora sabemos, si continuamos beneficiando a la patria financiera y a los apóstoles de las multinacionales del abuso económico, o bien apuntamos a un verdadero crecimiento económico con una justa distribución de la riqueza.

San Martín nos decía que la causa del país es la causa del género humano y que la hora de la opresión ha terminado. Los cooperativistas tenemos un gran amor por nuestra patria y somos protagonistas y destinatarios del bien común.

Nuestros objetivos son claros y los hemos recogido recorriendo el País, participando de nuestros plenarios y congresos cooperativos. Reclamamos que se dicte La Primera Ley Nacional de Vivienda que será el código para nuestras cooperativas. Que se modifique la Ley N° 21581 (FONAVI) que es la cabal expresión de un proceso que los argentinos tenemos que decir que NO vuelva a repetirse lo ocurrido en los últimos años.

Que se sancione severamente a los evasores que deben aportes del FONAVI, que corre peligro de paralizarse.

Reclamamos la puesta en marcha de la Operatoria REACTIVACION que ha significado la gran frustración de las cooperativas.

La participación de los cooperativistas en los directorios de la Secretaría de Vivienda y del Banco Hipotecario Nacional.

Las exenciones impositivas para las cooperativas y su naturaleza jurídica.

La continuidad de la Resolución 70 FONAVI para las cooperativas hasta tanto se modifique la Ley.

Reclamamos el aumento al 6% el aporte al FONAVI y se traslade el 2% al BHN.

Declaramos la firme voluntad de constituir la Tercera Confederación Nacional que se llamará CECOVIRA.

No queremos viviendas para unos pocos en desmedro de la Mayoría.

En definitiva queremos diálogo, que significa la conjunción de una serie de premisas. La gran revolución en el tiempo producida por el hombre se consigue a través del diálogo. Los cooperativistas apostamos a eso, al diálogo, contra el despotismo de los que no escuchan. Apostamos a la vida no a la muerte, apostamos a una sociedad nueva, para construir una comunidad nueva, para un hombre nuevo y eso lo tenemos que hacer entre todos por encima de las connotaciones minúsculas de los sectores.

Yo creo que el cooperativismo de vivienda, tiene que ir ensanchándose y cumpliendo una gran misión solidaria, no para enfrentar al estado sino para hacer una acción interdependiente entre el estado y las cooperativas.

Las cooperativas de vivienda son una palanca fundamental para el desarrollo, pero también para resolver un problema social de tan grave trascendencia.

# POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA Y COOPERATIVAS

Por el Dr. Jorge E. Parada Rojas



“... aspiramos a que se revierta la actual política nacional de viviendas que pone en manos de la acción directa del Estado el peso principal, casi excluyente, de los esfuerzos que hay que realizar... para eso propugnamos se apele a la iniciativa privada, sin fines de lucro... como nuestras cooperativas, los sindicatos... y las entidades mutualistas”.

En mi carácter de miembro del Consejo de Administración de UNICOOP, Unión de Cooperativas de Vivienda, Cooperativa Limitada, se me ha conferido el honor de responsabilizarme esta tarde ante Uds., del tema “Política Nacional de Vivienda y Cooperativas”. Debo ante todo, hacer una breve referencia de qué es UNICOOP, cuál es un origen, cuáles son sus realizaciones y cuáles sus perspectivas futuras. Ya, hace un par de décadas, se establecieron créditos especiales para fomentar la construcción de viviendas para los miembros de distintas actividades económicas y sociales.

Frente a la necesidad de la vivienda propia para los componentes de nuestras Fuerzas Armadas, tanto militares como civiles, y sin distinción de jerarquías, éstas constituyeron Cooperativas de Vivienda en todo el país mediante las que accedieron a créditos del FONAVI, con los que construyeron barrios decorosos, aunque en muchos casos no pasaron de proyectos, que por distintas razones, que no es del caso

analizar ahora no pudieron concretarse. En distintas Guarniciones de la Fuerza Aérea, por consiguiente, ocurrió lo propio, y de esa manera surgieron Cooperativas de Vivienda del personal de éstas agrupaciones en muchos lugares del interior de nuestro país. Comprendiendo los dirigentes la necesidad de aunar esfuerzos, y con el sabio espíritu de integración cooperativa que los animaba, allá por el año 1974, decidieron constituir una Federación y fundaron la Unión de Cooperativas de Vivienda -UNICOOP- Cooperativa Ltda. que tenía carácter de entidad cerrada, como lo eran todas las Cooperativas de primer grado que la formaban. Cumplido su primer período de trabajo intenso, durante el cual fueron muchas las viviendas construidas, y desaparecido el fomento de Crédito oficial que fue su basamento primitivo, algunas cooperativas cesaron en su accionar, otras se mantuvieron aletargadas, pero un grupo significativo de ellas, decidieron continuar su actividad en base al esfuerzo de sus componen-

tes, y venciendo los obstáculos que inevitablemente se iban presentando en el camino.

La mayoría de las cooperativas decidieron continuar con el esfuerzo propio y la ayuda mutua, decidieron abrir sus puertas a interesados provenientes de otras actividades civiles, reformaron sus Estatutos para posibilitar el ingreso de ellos, y así continuaron creciendo y aportando un mayor beneficio a la comunidad en la que les tocaba actuar. Debo citar, como ejemplo de esta afirmación, a lo ocurrido con la Cooperativa de Primer Grado, Falucho de Vivienda Ltda., con asiento en Tandil y con sucursales en Capital Federal, Mar del Plata, Necochea y Bahía Blanca, que en memorables Asambleas, dió ese trascendente paso que permitió el ingreso de todo aquel que lo deseaba y que estuviera dispuesto a poner el hombro junto con los demás, para llevar adelante una obra de magnitud. La entidad de Segundo Grado-UNICOOP-, no podía hacer menos: también reformó sus Estatutos, posibilitó el ingreso de Cooperativas de base de distintos orígenes y afianzó su accionar, reuniendo actualmente cerca de una cuarentena de afiliadas que se apoyan mutuamente para cumplir con el destino para el cual fueron creadas. No faltó, sin embargo, en algún momento de la vida institucional, tanto de UNICOOP como de algunas de sus afiliadas, la actitud negativa de funcionarios que pretendieron obstaculizar la marcha de las entidades, por el solo hecho de haber nacido, hace muchos años, por iniciativa de distintos grupos de miembros de nuestra Fuerza Aérea Argentina. No tuvieron en cuenta la realidad actual en que, como queda explicado, nuestras cooperativas son de círculo abierto y a ellas pueden acceder nuevos miembros y aún constituir sus Consejos de Administración, sin ninguna clase de discriminación profesional y siempre que se ajusten,

por su honorabilidad a las disposiciones de la Ley Nacional y a los Estatutos respectivos, y sin tener en cuenta, así mismo, que los argentinos que los formaron, hace tanto tiempo, por el hecho de pertenecer a la Fuerza Aérea, no podían ser marginados de la posibilidad de tener, también ellos, su vivienda digna y propia.

Actualmente, muchos miembros fundadores de la fuerza Aérea todavía están en nuestras filas, pero con ellos están también los profesionales, los funcionarios, los trabajadores, etc., que han venido a estrechar filas con un solo anhelo argentino, con una actitud de servicio en pro de una sociedad mejor, teniendo al Cooperativismo como herramienta idónea para llevar a cabo tal obra.

Con la trayectoria y la conducta expuestas, el Consejo de Administración de UNICOOP viene a expresar aquí, con lealtad y franqueza, sus preocupaciones y aspiraciones sobre Política Nacional de Vivienda y en relación con ésta, el rol que corresponde a las cooperativas del sector.

Está muy claro para todos que esa Política Nacional de Vivienda denominada, a veces, Plan Nacional de Vivienda en elaboración, o Programa Nacional de Vivienda, según manifestaciones oficiales, está basada, de acuerdo con documentos oficiales públicos "En un sistema que se apoya en tres organismos fundamentales: Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental, Institutos de Vivienda y Banco Hipotecario Nacional, y se complementa con convenios o concertaciones con los organismos de planificación y Desarrollo Nacional, Regional y Provincial y con aquellos con competencia el equipamiento e infraestructura urbana".

Los roles y competencias de los tres organismos mencionados en primer término son los siguientes: La Secretaría en el organismo central que planifica, normatiza, coordina y controla y además asigna los cupos financieros dentro del centralismo de la estructura del Estado Nacional.

Los Institutos Provinciales de Vivienda promocionan, proyectan y ejecutan los programas habitacionales, con los cupos financieros asignados por el centralismo estatal, y

se constituyen en comitentes de las obras.

Así se tipifica y califica lo que en el lenguaje oficial es LA ACCION DIRECTA DEL ESTADO.

El Banco Hipotecario Nacional, además de actuar como agente financiero de la Ley 21.581 del FONAVI, cuya derogación y modificación viene reclamando desde años atrás el movimiento de cooperativas de vivienda, y cuyo carácter de agente financiero es simplemente teórico porque en la práctica ni siquiera se le asignan los cupos excedentes determinados por el artículo 20 de esa misma ley, es, como un banco, un organismo que otorga créditos correspondientes a las diversas operatorias que son formuladas de acuerdo con las pautas que imparte de Secretaría como organismo central de planificación, normatización, coordinación y contralor de la política Nacional de Vivienda.

Este es el esquema inserto en el folleto Política Nacional de Vivienda editado y puesto en circulación por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental y reiterado por su titular en la prensa capitalina.

La confrontación de este esquema con la realidad concreta y diaria dice que en los hechos sólo existe la denominada ACCION DIRECTA DEL ESTADO, llevada a cabo por los Institutos Provinciales convertidos en comitentes de las obras financiadas con los cupos que el mencionado centralismo oficial les asigna a través de la Secretaría. Y como el Banco Hipotecario Nacional está paralizado como receptor de solicitudes de créditos globales de la iniciativa privada, ya que su Operatoria Reactivación elaborada con denodado afán por su Presidente Dr. Anibal Reinaldo y sus compañeros del Directorio designado por el Gobierno Constitucional, y solo cuenta en ese aspecto (el de los créditos globales) con la Operatoria 0670 legada por los hombres del proceso y que también está paralizada a partir de la primera de las operatorias mencionadas, lo único existente como Política Nacional de Vivienda es, pues, la mencionada ACCION DIRECTA DEL ESTADO. Vale decir, el monopolio del Estado Nacional, de los Estados Provinciales, de la Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, monopolio que presenta el res-

quisicio abierto por la aprobación de la Resolución 70 del FONAVI, enderezada fundamentalmente a la utilización de los terrenos propiedad de las cooperativas que con capacidad de ahorro y de sacrificio juntaron los pesos necesarios para adquirirlos. Dentro del cuadro general, esa Resolución 70 es un resquisicio por donde pasa apenas la fuerza organizadora y realizadora de las entidades sin fines de lucro promotoras de vivienda para dar satisfacción a las necesidades de sus componentes, los esforzados trabajadores y trabajadoras argentinos.

A un año de la recuperación de la democracia y del libre juego de las instituciones de la Constitución Nacional, nos preocupa hondamente la dura realidad del esquema vigente que en los hechos continúa el que trazará el régimen autoritario dejado atrás por el ejercicio de la voluntad soberana de los argentinos.

A un año de la recuperación de nuestras libertades ciudadanas, podemos decir con honda satisfacción que es quizás ésta la época que nos toca vivir en que más se ha hablado y se habla del cooperativismo, en una auténtica promoción y popularización del sistema solidario al que nos honramos en pertenecer y al que dedicamos nuestra energías creadoras. Yo no voy a repetir aquí conceptos conocidos por todos y vertidos desde el Presidente de la Nación, Dr. Alfonsín, y demás miembros y funcionarios gubernamentales laudatorios del cooperativismo, concientizadores de nuestra doctrina de solidaridad humana y social. Paso por alto, ciertamente, las poco felices e inadecuadas manifestaciones del Presidente del Instituto Nacional de Acción Mutual (I.N.A.M.) que han merecido y merecen la condenación de nuestro movimiento, y que evidentemente colocan al citado funcionario fuera de la órbita del pensamiento oficial con el que discrepa y está fuera de tono. En este caso la excepción no hace más que confirmar la regla y ésta es sencillamente satisfactoria para el cooperativismo argentino. Tampoco quiero detenerme en la mención de las medidas oficiales, desde la propia creación de la Secretaría de Acción Cooperativa a cargo del infatigable esfuerzo de su titular Dr. Héctor Teodoro Polino y sus colaboradores, que corroboran

con hechos tantas expresiones oficiales que reconocen, valoran y exaltan la acción y la significación del cooperativismo.

Sin embargo en el área vivienda donde se desarrolla nuestra actividad ese apoyo no pasa más que por "La mención de la cooperativas, y estas como todas las que están representadas en estas jornadas, han declarado y declaran apoyo al Plan Nacional de Vivienda o Programa Nacional de Vivienda anunciados. Pero los cooperativistas del sector no nos resignamos a ser meros declamadores de nuestra voluntad de colaboración. Queremos traducir en hechos, con las obras que nos cuestan tanto esfuerzo, tanta dedicación, tanta erogación económica superior las más de las veces a los propios recursos institucionales, el proyectarlas para nuestros asociados. Y para ello, para su materialización, necesitamos que los organismos oficiales concreten nuestros derechos legales y constitucionales al otorgamiento de los créditos hipotecarios requeridos, créditos que no son otra cosa más que los dineros que produce el pueblo argentino y que deben volver a él por la vía de una distribución equitativa y sobre todo con justicia. Hasta el momento, por lo que nosotros alcanzamos a saber, son muy pocas las cooperativas que tienen aprobadas y acordadas solicitudes ajustadas a la Resolución 70 de FONAVI. Son muy pocas, también las cooperativas que tienen en ejecución obras con créditos de la operatoria 670 del Banco Hipotecario Nacional.

Los cooperativistas somos personas que por excelencia practicamos la paz, la actividad constructiva y creadora, dentro de la ley y cumpliendo siempre las obligaciones que nos impone la vigencia del régimen legal de las cooperativas que surge de la Ley 20.337. El cooperativismo se desarrolla, cobra impulsos con renovadas fuerzas, como por otra parte lo demuestran las últimas estadísticas difundidas por el titular de la Secretaría de Acción Cooperativa, Dr. Polino, cuando tiene vida y vigencia la legalidad, cuando el estado se desenvuelve dentro del derecho y no dentro de la arbitrariedad y la imposición de las minorías denominadas así mismas "ilustradas", eficientes y "mora-

les". Por naturaleza y por convicción los cooperativistas somos demócratas tanto como argentinos que aman la tierra generosa legada por nuestros mayores, con el respaldo moral y espiritual que eso representa debemos decir aquí, sin lugar a dudas, que queremos y defenderemos la democracia vigente, y con toda la responsabilidad que nos otorga nuestra condición de modestos dirigentes cooperativistas y de demócratas reclamamos que en el área de vivienda pasemos de las manifestaciones de apoyo a los hechos concretos que se correspondan con tales expresiones. Es una satisfacción e importa un aliciente muy grande el experimentar la felicidad de poder exponer de igual a igual con los altos funcionarios de la Nación, nuestros puntos de vista, nuestras peticiones. Ayuda espiritualmente muchísimo el advertir la atención y la comprensión de quienes nos atienden en esas circunstancias con sencillez republicana. Pero cuando el diálogo se prolonga los argumentos se repiten de audiencia en audiencia, empieza a experimentarse la angustia de la demora sin término. La sensación de la frustración, aunque nunca la desconfianza y la duda. Es por eso que pretendemos advertir sobre el peligro, sobre los riesgos que supone el decir y el no hacer, el prometer y el no cumplir.

Así quedan dichas nuestras preocupaciones, tanto en lo general de la cuestión como en lo que de ella se desprende para el sector del movimiento cooperativo nacional al que pertenecemos las cooperativas de vivienda, especialmente las que formamos en las filas de UNICOOP y en las filas de FECVI-PBA y juntas estrechamos vínculos, afanes esperanzas y tareas en el Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina, el CECOVIRA en marcha hacia la constitución el año entrante de la Confederación de Cooperativas de Vivienda. Así está resuelto por unanimidad por los cuerpos orgánicos del CECOVIRA con la participación de las FEDERACIONES PROVINCIALES DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA, nacidas precisamente al calor de la actividad integradora y organizadora de ese Centro Coordinador. Centro creado por la voluntad unificadora de cooperativas de primer grado co-

mo FALUCHO, CODEPRO y VELEZ SARFIELD, entre otras, con el respaldo invaluable de UNICOOP y de la FECARVYC con sede en Córdoba, hoy, como siempre, a nuestro lado, junto a todos nosotros.

Nuestras aspiraciones son muy claras y constructivas, aspiramos a que se revierta la actual política nacional de viviendas que pone en manos de la Acción Directa del Estado el peso principal, casi excluyente, de los esfuerzos que hay que llevar a cabo para tratar de erradicar, lenta pero segura y firmemente la falta de vivienda digna que aflige a los argentinos. Y para eso la reversión que propugnamos es la de apelar a la capacidad y a la voluntad de la iniciativa privada, la que tiene fines de lucro, como la que carece de esas finalidades porque basa su accionar en el espíritu solidario en el esfuerzo propio y en la ayuda mutua, como nuestras cooperativas, y como lo hacen también los sindicatos del pueblo trabajador argentino y las entidades mutualistas que prolongan su accionar hasta el día de hoy, arrancando de los primeros forjadores que le dieron vida en el transcurso del último cuarto del siglo pasado. Esto no significa que no pidamos igualmente que el Estado siga atendiendo también su obligación de proveer al bienestar general como lo determina la Constitución Nacional. Esto no significa que aceptemos la paralización sin término de un instrumento fundamental de la política habitacional argentina como lo es el Banco Hipotecario Nacional. Al contrario, aspiramos a que esa herramienta de cuya aptitud y de cuya experiencia nadie puede dudar, cumpla el rol esencial que le cabe en la materia. Pensamos que nadie está excluido, que nadie puede ser apartado de contribuir a la gigantesca tarea que tenemos por delante, que es la eliminación de la crisis de vivienda que sufrimos.

Y en cuanto a las cooperativas, al rol protagónico que estas quieren, deben y pueden jugar, va está dicha nuestra palabra, ya quedó explicitada nuestra aspiración. Dentro de la reversión que petitionamos como la más justa a la realidad nacional que vivimos, dentro de la apertura que pedimos para permitir la irrupción y participación plena de todos los factores intervinientes en la cons-

(Pasa a la pág. 15)

# FONAVI - IMPOSTERGABLE MODIFICACION DE LA LEY 21.581

Por Wilfredo E. E. Rossi



"La participación que reclamamos no la pedimos únicamente para las cooperativas sino para todos los matices de la iniciativa privada... aspiramos a que el Estado cumpla su misión de proveer al bienestar general... con libertad, con democracia inseparable de la justicia social, unidos los argentinos todos en la Argentina de nuestros mayores, fieles a nuestras banderas de soberanía en independencia".

EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, FONAVI, instituido a contar de mayo de 1977, es el único recurso genuino, no inflacionario, con que cuenta el país para atender las necesidades habitacionales de la población. Se trata, entonces, de un tema realmente fundamental.

Vamos a exponer y reiterar los puntos de vista que a su respecto posee el movimiento cooperativo de vivienda, y lo haremos con toda humildad y sencillez, que no implican resignación de derechos y obligaciones, de los que somos conscientes. Tampoco significan inseguridad de convicciones. Si representan, tal humildad y sencillez, el respeto de las opiniones ajenas, la consideración y valoración de las tareas que desarrollan especialmente los funcionarios públicos. Y como la realidad es como se nos presenta objetivamente, confiamos que la modesta exposición resulte medianamente útil para que se aprecie esa realidad y se rectifiquen rumbos, lo que no será para mal de nadie sino para bien de todos, como lo cantó el gaucho Martín Fierro.

El movimiento cooperativo tiene posición tomada respecto de la ineludible necesidad de modificar la Ley N° 21.581 reglamentaria del desenvolvimiento del FONAVI. No hubo encuentro, jornada, asamblea o audiencia en que no expusiéramos esa posición. Así lo hicimos durante el "Proceso" y lo continuamos haciendo durante el Gobierno constitucional instaurado por la soberanía popular expresada en los comicios nacionales del 30 de octubre de 1983. Después de 12 meses de vigencia de la democracia repetimos la reclamación. Esta vez con más énfasis que nunca, porque un año es suficiente experiencia y porque los resultados al cabo de este lapso, por encima de las cifras que se barajan de viviendas construidas, en construcción o a construir, hagamos autocrítica honesta y con sinceridad republicana, no conforman a nadie y mucho menos al conjunto de una población a la que están faltando cerca de 2 millones y medio de viviendas dignas, cifra que a este paso errado irá en aumento y no en

prudente disminución como corresponde y es posible.

Los resultados son insatisfactorios, aún para el menos exigente, porque la política nacional de vivienda, que se exterioriza mediante la acción directa del Estado (el nacional, los provinciales, y la Municipalidad de Buenos Aires) sigue descansando sobre el sistema legal estructurado por el régimen del autoritarismo, que prescindió y prescinde de recurrir al aporte de la iniciativa privada, con o sin fines de lucro.

Ese sistema es el que impone la citada Ley 21.581, cuya nota acompañando el proyecto pertinente al Poder Ejecutivo "de facto" tiene las firmas de Martínez de Hoz y de Harguindeguy, dos de los estadistas del endeudamiento nacional (el legítimo y el ilegítimo) y de la desindustrialización del país, impuestos a sangre, torturas y desapariciones.

No solamente el sector vivienda del cooperativismo pide la derogación de esa Ley 21.581. Lo hace también todo el movimiento cooperativo del país a través de las resoluciones y recomendaciones aprobadas por el Congreso Argentino de la Cooperación efectuado bajo la conducción de las dos grandes confederaciones COOPERA y CONINAGRO y clausurado el día 7 de diciembre de 1983 con asistencia de las altas autoridades del Gobierno Nacional electo. Solicitamos concretamente que se asegure, como lo preveía la Ley original N° 19.929 la participación de las entidades sin fines de lucro (cooperativas, mutuales, sindicatos) en los planes oficiales de vivienda en calidad de organismos ejecutores de los mismos. Reclamamos, —y felizmente hemos sido escuchados por lo menos en este aspecto—, el restablecimiento de los aportes con destino a dicho Fondo, así como su recaudación autónoma, con especial contralor de la aplicación del mismo a su destino específico. De-

bemos señalar que por iniciativa del Poder Ejecutivo el Congreso de la Nación restableció esos aportes pero no tocó la estructura del sistema imperante, sobre la que tampoco avanzó la citada iniciativa presidencial. Ni ésta ni el tratamiento parlamentario tuvieron asimismo en cuenta nuestra aspiración y advertencia acerca del especial control sobre la aplicación del Fondo a su destino específico, y hoy hay que señalar aquí, ante propios y extraños, la grave situación que crea la evasión del impuesto cercana al 50% según los trascendidos de nuestro conocimiento, y a la que debe ponerse inmediato freno con severas penalidades oficiales y legislativas a aplicarse a todos los evasores, comenzando por grandes empresas nacionales, estados provinciales, empresas constructoras, etc. La seriedad y gravedad de la crisis contra la que lucha y de la que quiere salir todo el país en modo alguno justifican tales infracciones atentatorias de la célula madre de la nacionalidad que es la familia, y muy particularmente la que necesita materializar derechos como el estampado en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional en cuanto a vivienda digna.

La modificación que se impone de esta herencia legal del autoritarismo debe determinar que el Banco Hipotecario Nacional sea respetado y considerado como la herramienta fundamental de la política habitacional del Estado, ejecutor de la primera política de construcción masiva de viviendas populares que aún recuerda y agradece la familia argentina. Debe ser incorporado como organismo ejecutor principal para que sea el Banco Social de la Vivienda que propugna su Presidente el Dr. Aníbal Reinaldo junto con sus directores. En modo alguno resulta aceptable que su estructura y su experiencia sean dejadas de lado para priorizar organismos de indiscutible menor jerarquía y trascendencia. Y es también rechazable por injusto y antihistórico el pretender circunscribirlo a atender únicamente a una reducida franja social de salarios mínimos multiplicados por más de 4 y hasta 10, en tanto ni siquiera se le destinan los fondos excedentes no empleados que por imperio del articulado de esa misma ley 21.581 le corresponden. Las

propuestas cooperativas en cuanto al accionar del Banco y su estructuración garantizan la vigencia de un federalismo real que suele a veces desdibujarse frente al centralismo porteño, pesada herencia que arrastra el país.

Hay que poner término, drásticamente, al monopolio que ostentan los Institutos Provinciales desde la puesta en marcha de la propuesta de Martínez de Hoz y de Harguendey. Hay que abrir las compuertas para que las fuerzas productivas del país, las instituciones del pueblo y las voluntades argentinas dispuestas, colaboren en la gigantesca tarea de contribuir a eliminar la falta de viviendas. La acción directa del Estado debe llevarse a cabo para los sectores más desprotegidos económica, cultural y socialmente, para aquellos grupos humanos que cumplen la nobilísima labor de levantar viviendas por auto-construcción. En ese ámbito, y para todos los compatriotas marginados, deben desarrollar su labor los mencionados Institutos sin burocratismos lesivos de la dignidad humana, y sin sustituir, como hasta ahora, la capacidad de creatividad, de organización, de trabajo, de sacrificio y de ahorro del resto de los necesitados de vivienda representados por sus organizaciones naturales.

La Resolución 70 reglamentaria del FONAVI en modo alguno representa la quiebra o desaparición de ese monopolio de los Institutos compradores de tierras, realizadores de proyectos, ejecutores de licitaciones de construcción y asignadores de unidades de ese modo levantadas. Muchas son las cooperativas que acogidos a la misma han presentado operaciones que superarían el número de 20.000 unidades. Lo han hecho así porque no existe otra salida a la necesidad, mucho más; después de la frustración nacional que significó la paralización sin término de la Operatoria Reactivación del Banco Hipotecario Nacional. Esas presentaciones no representan la conformidad absoluta del cooperativismo, porque no se nos escapa la significación de su texto dentro del esquema autoritario de la Ley 21.581.

La Resolución 70 es la versión actual, remozada y atenuada, de la Resolución 47 dictada en agosto de 1981 por el régimen militar, cuando

descubrió que las entidades sin fines de lucro teníamos existencia legal y real, y además poseíamos terrenos adquiridos por las cooperativas con el aporte solidario de sus propios componentes. Ambos textos tienen considerandos coincidentes y ambos hacen referencia a esas tierras. La donación de éstas por parte de las cooperativas solicitantes es la condición básica para el otorgamiento de los créditos del FONAVI. Por la 47 los Institutos se quedaban con el 40% de las unidades a construir. La 70, en cambio, nos asegura un mínimo del 80% de las viviendas; la donación del terreno podrá ser con cargo, condicionada a la construcción en un plazo no mayor de 365 días. El proyecto podrá ser aportado por las entidades y su costo a honorarios mínimos formará parte del precio de venta de las unidades. Evidentemente, para el logro del objetivo de las tierras, después de la experiencia realizada, había que atemperar exigencias y ellas han sido atemperadas. Pero el esfuerzo efectuado en este sentido, y que debemos destacar, no puede eliminar las consecuencias de la estructura legal autoritaria de cuyas entrañas ha surgido la resolución, aún ésta reformulada.

En efecto, una vez consumada la donación de los terrenos la cooperativa es devorada por las reglamentaciones de los institutos: sus asociados deben sujetar la adjudicación de las unidades a la aprobación de listados de acuerdo con sistemas de selección por puntaje y demás condiciones generales. La dirección técnica de la construcción queda en manos de los funcionarios de los institutos, quienes suplantán a los proyectistas originales que son los que naturalmente deben efectuar la tarea en nombre de sus respectivas cooperativas. La asignación de la ubicación de las viviendas la realiza, no la cooperativa donante, sino cada Instituto y previo al antedicho sistema de puntaje. En consecuencia, una vez terminadas y entregadas las unidades, si éstas, como es común, presentan deficiencias normales, la cooperativa no las conoce porque ha sido alejada de la ejecución ni las puede corregir, ni siquiera explicarlas al asociado reclamante que sólo puede recurrir al Instituto comitente, o resignarse. Evidentemente, esta es una incongruencia más.

Porque mientras el Gobierno Constitucional eleva al rango de ministerio el tratamiento de los asuntos cooperativos creando la Secretaría de Acción Cooperativa, por el área de vivienda se da una reformulación reglamentaria que no sólo viola el artículo cuarto de la ley 20.337 sino que barra en los hechos la Acción Cooperativa y la Institución Cooperativa misma.

Está claro que todo esto no se compadece con el pensamiento, voluntad y la acción del Presidente Alfonsín que ha transmitido a todo el movimiento "La seguridad de que las cooperativas tendrán un especial apoyo de mi gobierno, porque constituyen la acción solidaria y fraterna de hombres y mujeres que, en forma absolutamente libre, resuelven unirse para enfrentar problemas propios del desarrollo humano". Está claro que todo lo señalado nada tiene que ver con el convencimiento del Presidente de todos los argentinos... "que la cooperación libre es una eficaz herramienta para poner a grandes sectores del pueblo en conocimiento de los mecanismos de la vida económica moderna, posibilitando su accionar participativo en la gestión, defensa y contralor de los intereses comunes".

Si el pensamiento y el convencimiento presidencial fueran tenidos en cuenta la Resolución 70 no podría tratar a las cooperativas como meras solicitantes de créditos que poseen terrenos aptos, ni someterlas a las restricciones aludidas. Evidentemente los redactores

de esa Resolución olvidaron que el Presidente Alfonsín señala al movimiento cooperativo como... "un eficaz instrumento de organización socio-económica para defender los intereses de sus integrantes e impulsar el desarrollo de la sociedad".

Insistimos, pues, en la derogación de la Ley 21.581 y en la reversión absoluta de la práctica impuesta de la acción directa del Estado que caracteriza la política habitacional en vigencia. Pensamos, en este aspecto, como el vice-Presidente de la Nación, que no queremos un Estado "omnímodo y arbitrario". Que tal como lo dice el alto funcionario no queremos un apoyo "con una caridad que a veces ofende"; no queremos un apoyo "con un sentido de privilegio, sino con la comprensión auténtica de que las cooperativas no realizan actos de lucro", de que ellas "sirven al desarrollo". Estamos convencidos, como el titular del Senado de la Nación, que deben repararse los errores que significaron excluir a las cooperativas de los gobiernos de las reparticiones autárquicas. "Las cooperativas, —expresa el Dr. Martínez—, tienen que volver a sentarse en un plano de igualdad entre las instituciones de gobierno administrativas fundamentales en el orden nacional, provincial y municipal, para que su voz sea escuchada, no alternativamente sino en forma periódica y permanente para que se planifique, se ejecute y se desarrolle la economía nacional con un verdadero sentido de participación cooperativa".

Conste que las coincidencias de pensamiento entre el Presidente y Vice-Presidente de la Nación y la naturaleza jurídica y concreta de las cooperativas, no nos hacen caer en egoísmos ni en irrealidades, pues somos conscientes de nuestro papel, de nuestras limitaciones. Sabemos que somos sólo un sector dentro del conjunto de todos los factores intervinientes en la construcción, como somos también un sector dentro del vasto movimiento cooperativo argentino. Por lo tanto la participación que reclamamos no la pedimos única y exclusivamente para las cooperativas sino para todos los matices de la iniciativa privada, en tanto aspiramos a que el Estado cumpla su misión de proveer al bienestar general bajo la conducción del Gobierno que el pueblo ha designado, con libertad, con democracia inseparable de la justicia social, unidos los argentinos todos en la Argentina de nuestros mayores, fieles a nuestras banderas de soberanía e independencia.

Así damos cuenta a estas JORNADAS DE COOPERATIVISMO convocadas por el esfuerzo creador de UNICOP y de FECVI con los auspicios del Centro Coordinador de Cooperativismo de Vivienda de la República Argentina (CECOVIRA) de nuestro pensamiento y de nuestras inquietudes sobre el Fondo Nacional de la Vivienda, que no es otra cosa, en definitiva, que un salario diferido de los trabajadores y de las trabajadoras de nuestra querida Patria.

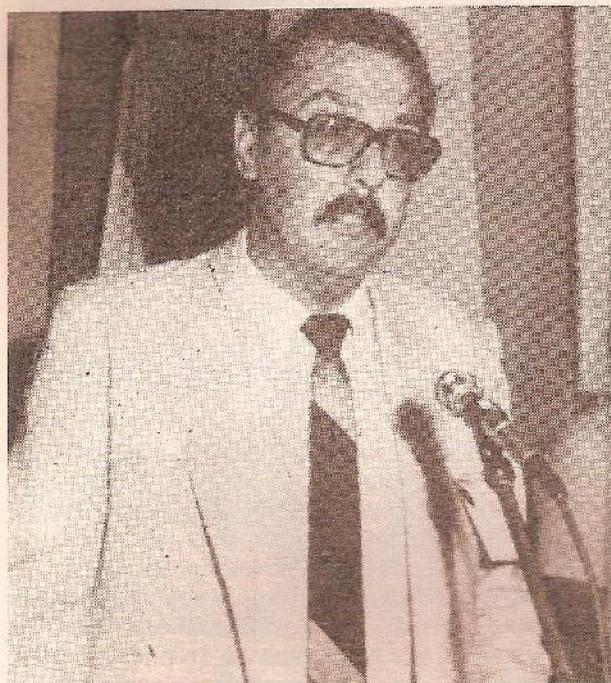
Wilfredo E. E. Rossi. Presidente de "Cooperativa CODEPRO Ltada.". Secretario del CECOVIRA (Centro Coordinador de Cooperativas de Viviendas de la República Argentina. Miembro del Consejo de Administración de "UNICOOP, Unión de Cooperativas de Viviendas, Cooperativa Ltda." Presidente de "Casa de Rochdale".



El Lic. Gerardo F. Martínez entrega ejemplares del libro "El Balance Social en las Cooperativas" al Diputado Nacional Félix J. Mothe y a Wilfredo Rossi.

# OPERATORIAS DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Por el Ing. Juan B. González



"Que las sucursales del Banco Hipotecario Nacional, en todo el país, tengan la autonomía de otorgar el acuerdo del crédito solicitado, con independencia del Directorio del Banco, en todo trámite, ajustándose a los cupos regionales que establezca el Plan Nacional de Vivienda".

El Banco Hipotecario Nacional con sus operatorias masivas es uno de los hitos a partir del cual se ha desarrollado en buena medida el Movimiento Cooperativo de Vivienda. Ciertamente, no soy yo el indicado para darles hoy ningún tipo de primacía sobre el tema ni tampoco anticiparles ningún trascendido. Los 95 años de existencia de esa prestigiosa Institución crediticia le permite ponerse rápidamente en movimiento con cualquiera de sus operatorias masivas, desde el Plan V.E.A. hasta la Reactivación, una vez que cuente con el respaldo del Banco Central de La República Argentina que necesita imprescindiblemente para poder responder a las necesidades del medio donde actúa.

Creo, sin embargo, que como cooperativistas debemos tener presente siempre las ideas que expresamos orgánicamente a partir de la creación del Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda (CECOVIRA) el 4 y 5 de abril de 1982, hecho histórico para el Movimiento Cooperativo de Vivienda cuál es su organización camino a la Confedera-

ción y que de alguna manera es nuestra razón de ser.

Vale pues tener presente lo dicho en los encuentros de Buenos Aires, el primero, Córdoba, el segundo y La Rioja, el tercero con el agregado de las primeras Jornadas Regionales de Jujuy en octubre del 83 y lo resultante en el Congreso Argentino de la Cooperación que hizo suyas las ideas del CECOVIRA.

Decíamos en el primer encuentro de 1982 que debíamos "solicitar la adecuación de los planes oficiales y privados de vivienda para que las entidades con fines de lucro sean hoy los representantes naturales de los usuarios ante las fuentes de financiación con la especial responsabilidad por parte de las Entidades Cooperativas de Vivienda en todos sus grados. "De establecer planes de previa integración de capital, contando con la seguridad de que el Estado aportara el crédito necesario para completar la financiación requerida".

Decíamos también que la implementación natural de los principios de la política de vivienda necesitan una democracia social, lo que pre-

supone la participación viva del Cooperativismo de Vivienda destinatario y protagonista de toda política habitacional de interés social.

Concentrándonos en el tema de B.H.N. y sus operatorias decíamos en el segundo encuentro de Córdoba en mayo de 1983: "Requerir a las autoridades de los Partidos Políticos Nacionales, intensifiquen los estudios necesarios para proporcionar ante el Gobierno Nacional la revitalización del B.H.N. como un verdadero Banco Nacional de la Vivienda modernizando e incrementando su infraestructura técnica operativa y federalizando su estructura orgánica de los Bancos Oficiales y Provinciales asegurando la representación en su conducción de las entidades sin fines de lucro.

Asimismo señalamos que la necesidad de que el B.H.N. sea conducido por un Consejo Federal con representación de todas las entidades bancarias oficiales que lo integren y representantes de las entidades sin fines de lucro, quedando la función ejecutiva del Banco a cargo de un Directorio integrado por tres miembros".

Marcábamos de igual forma que en la federalización de la estructura orgánica del Banco Hipotecario Nacional, el Consejo Federal tenga competencia para determinar el recuperero en cada zona del país en función de los costos e ingresos de cada región.

Cabe aquí remarcar especialmente que nuestras ideas sobre el B.H.N. fueron tomadas como suyas por el Congreso Argentino de la Cooperación convocado por las Confederaciones COOPERA y CONINAGRO y que cronológicamente fue el tan anhelado 4to. Congreso Nacional del Cooperativismo, donde se acentuaba la necesidad de la participación en su Directorio, en un pie de igualdad con las Cooperativas, las Cámaras Empresarias de la Construcción, los Profesionales y los Representantes del Estado, es decir el universo que compone nuestra actividad; quién la proyecta,

quién la financia, quién la construye y quién la habita.

Las Jornadas Regionales de Jujuy en octubre de 1983, sirvieron para resaltar la posición del CECOVIRA ante la situación que atravesaba el B.H.N. por la nefasta conducción durante todo el proceso vivido desde 1976, en virtud del espacio de tiempo disponible y del fresco recuerdo que todos tenemos de ello no insistiré sobre el tema. Finalmente el tercer encuentro de La Rioja durante el año 1984 que contó con la presencia del Presidente de la República, Dr. ALFONSIN, el gobernador de la provincia de La Rioja, Dr. MENEM y las más altas autoridades nacionales y provinciales, permitió expresar nuestras propuestas ante las autoridades democráticamente elegidas y cuyas declaraciones nos permitieron albergar esperanzas por un cambio trascendente en el tratamiento de los problemas habitacionales, siendo también conscientes del enorme esfuerzo que ello iba a significar. La realidad en este sentido nos muestra que aún no se materializaron en obras nuestras expectativas y lo manifestado entonces por las autoridades.

Lo expresado, como una apretada síntesis del pensamiento del Movimiento Cooperativo de Vivienda, nos permite reflexionar sobre la vigencia de nuestros objetivos que fueran expresados mientras atravesábamos una situación difícil de la vida nacional y eran pocas las voces que se escuchaban.

Así queda claro que el Cooperativismo se origina por las injusticias de una realidad social oprimente que observamos en el desarrollo del movimiento de nuestro país hitos valiosísimos en la lucha contra el monopolio y el privilegio. No existe cooperativismo si no hay una profunda voluntad de transformación en las instituciones.

Después de lo dicho, cabe preguntarnos cómo estamos y qué esperamos del Banco Hipotecario Nacional y de sus operatorias masivas.

Como estamos: A partir de la asunción de las autoridades del Banco Hipotecario Nacional y especialmente a partir de mayo del corriente año, se inició para el Movimiento Cooperativo una etapa de fluido diálogo y estrecha relación con las máximas autoridades de la

entidad crediticia escuchando de boca de su Presidente la necesidad de transformar al Banco en el Banco Social de la Vivienda, una de nuestras prédicas permanentes.

CECOVIRA acercó al BHN las inquietudes sobre la modificación de la Operatoria h.n. 670 especialmente a lo que hace a la adjudicación del 100 % de las unidades de vivienda por parte de las entidades sin fines de lucro; la extensión del plazo de amortización del crédito a 25 años en todos los casos; el tope de la cuota de amortización es el 25 % del ingreso del grupo familiar, entre otras.

Es en el marco del tercer encuentro de La Rioja donde el Dr. Anibal Reynaldo, presidente del B.H.N. anuncia la puesta en marcha de la operatoria "Reactivación" cumpliendo con los requerimientos que el movimiento cooperativo le había expresado.

La citada operatoria, que fue recibida con beneplácito por el movimiento cooperativo mereció algunas de las observaciones que deben recordarse por estar vigentes.

Que se otorgue prioridad a las entidades intermedias sin fines de lucro, respecto a los consorcios y empresas constructoras.

Que las sucursales del Banco Hipotecario Nacional, en todo el país, tengan la autonomía de otorgar el acuerdo del crédito solicitado, con independencia del Directorio del Banco Hipotecario Nacional, en todo trámite, desde la presentación de la solicitud, ajustándose a los cupos regionales que establezca el Plan Nacional de Viviendas.

Que el precio por metro cuadrado cubierto, que determine la operatoria, surja del análisis de los costos reales, y que en la actualización del mismo, se utilice la fórmula polinómica que determina la resolución S.V.O.A. N° 65.

Que se asista crediticiamente a las Entidades Cooperativas que desarrollen programas de autofinanciación.

Que se acuerde prioridad a los proyectos presentados en la Operatoria 0670 por las cooperativas, a objeto de prosecución del trámite dentro de la nueva Operatoria, autorizar a las cooperativas que adjudiquen el 100 % de las viviendas en todos los casos.

Que sean incluidas en la misma

todas las entidades sin fines de lucro, es decir Cooperativas, Mutuales y Sindicatos.

Que se establezca con claridad la respuesta por parte del B.H.N. a las solicitudes sin dejar librada la respuesta al paso del tiempo.

Está claro para todos que la Operatoria Reactivación fue suspendida por las autoridades del Banco Hipotecario Nacional por indicación de la SVOA por no ajustarse a los lineamientos por ella trazados 24 hs. antes de la fecha fijada para la recepción de las solicitudes con las consecuencias que ello representó tanto material (los proyectos preparados, los compromisos de compra de tierra efectuados, etc.). Como moral por lo que significa defraudar una expectativa general sin contar con una explicación clara y concreta por parte de las autoridades pose a nuestros reiterados pedidos al respecto.

**QUE ESPERAMOS:** Que el Banco Hipotecario Nacional, ahora bajo la esfera del Ministerio de Economía, se transforme en el organismo financiero idóneo para la ejecución de los programas de vivienda de interés social ajustados a los lineamientos de una Política Nacional de Vivienda que a la fecha solo se conoce por declaraciones de las máximas autoridades de SVOA y cuyo texto no conocemos.

Que el B.H.N. sólo controle que los proyectos a financiar, se ajusten a las exigencias de sus operatorias, evitando así, que cada profesional proyectista deba someter sus trabajos a la aprobación de los técnicos del banco en menoscabo de su matrícula.

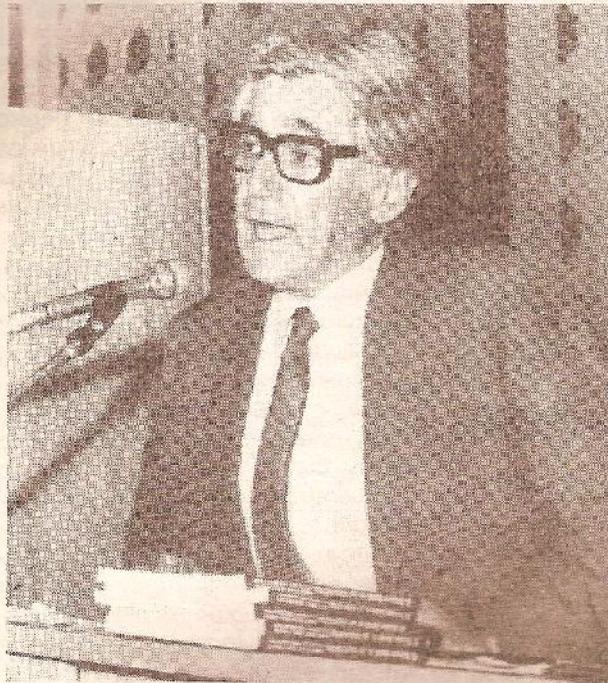
Que el B.H.N. acuerde la factibilidad de financiación de cada operación propuesta contando para ello, en la parte técnica, con un anteproyecto de la obra a realizar, indicando que en el período que va entre el acuerdo y el mutuo se realice el proyecto definitivo.

De esta manera se evita que cada entidad deba presentar el proyecto completo para pedir la financiación de la obra sin tener la mínima certeza de su obtención, pero asumiendo compromisos con los profesionales más allá de lo aconsejado, con las secuelas que ello trae aparejado a la no concreción de las obras.

Que se destine un porcentaje  
(Pasa a la pág. 21)

# IMPUESTOS Y COOPERATIVAS

Por el Dr. Juan C. Carr



“... debe procederse a tomar resoluciones políticas respecto a las cooperativas en materia tributaria. No se trata de violar principios ni leyes, solamente de transformar a los impuestos en herramientas de desarrollo y fomento. Para el Estado debería proceder a fijarse una política de desgravaciones a las cooperativas como instrumentos de liberación y desarrollo independiente de la comunidad nacional.

voluntad de quienes se agrupan en ella.

Tanto los jueces llamados del proceso, como los jueces de la constitución han producido respecto a la normativa cooperativa, un fenómeno jurídico paralelo que es la relación tributaria de las cooperativas con el Estado.

Volvamos a repasar las acciones de los hombres que se unen en cooperativa y veamos luego una propuesta de resolución de esta dicotomía. Las personas jurídicas cooperativas tienen una naturaleza diferente a las de las otras personas jurídicas de nuestro derecho. Nosotros decimos que su fundamental característica es que son creadas para realizar actos cooperativos. Este es su exclusivo campo de acción, en que corresponde a los actos cooperativos. Estos actos tienen características propias, que en cada caso jurídico en que se trate de cooperativas deben ser la base de interpretación de cualquier acto, contrato o relación con el estado.

Estamos transitando el plano teórico jurídico. Podríamos decir que nuestro análisis parte de una filosofía de la cooperación que parte de los valores que mueven la voluntad de quienes se deciden unir cooperativamente. La voluntad de quién coopera, está sostenida, impulsada, por valores que integran un sistema axiológico. Este sistema es el que informa la doctrina cooperativa, que es la puesta en acción de aquellos valores. Esos valores son la solidaridad, el compromiso mutuo, la igualdad, la democracia y ellos ordenan el sistema jurídico consecuencia de los hechos realizados en cooperación.

Los valores cooperativos operan en la realidad por intermedio de las reglas técnicoéticas conocidas como principios cooperativos, aplicables a cada acto que realicen la cooperativa y sus asociados. Quienes actúan, se interrelacionan, adquieren compromisos dentro del sistema normativo cooperativo, tienen como objetivo servicios,

Hay muchos temas que en el sector cooperativo requieren soluciones de fondo y aún cuando aparecen como cuestiones parciales dependen en realidad de una causa única y común a todos ellos.

Así nosotros tratamos el tema impositivo en relación a las cooperativas y frente a toda la gama de cuestiones que se nos plantean ahora y en el breve lapso de lo que podemos llamar el corto plazo, siempre buscamos un punto que sea un común denominador de todas las cuestiones, para poder aplicar correctamente la doctrina tributaria a los hechos producidos por las cooperativas.

Tras mucho intentar lo que podríamos denominar una síntesis del problema hemos llegado a una conclusión que aporta en el actual estado de la problemática cooperativa, una salida a la cuestión de los tributos de las cooperativas.

Esta conclusión es la siguiente por ahora y en tanto no se llegue a la institucionalización del cooperativismo y a la completa incorporación de sus instituciones a nuestro derecho la solución del problema es una solución política. Veamos por

qué cada vez que hemos tropezado con el tema tributario en casos concretos de una determinada cooperativa, de un ramo determinado, en un determinado lugar del país hemos tenido que enfrentar por un lado la premura de una solución con una visión general del problema comprensivo de todo el espectro cooperativo tributario.

Este intento de lograr en teoría leyes uniformes para las cooperativas en materia de impuestos, nos introdujo en lo que podemos denominar la filosofía del tributo cooperativo.

En este trabajo de investigación teórica nos encontramos con el más grave problema que nos ha frenado constantemente, se trata de las deformaciones interpretativas del fenómeno cooperativo, sobre todo en la jurisprudencia de nuestros tribunales, la jurisprudencia que en definitiva se transforma en una regla casi obligatoria para los jueces, en nuestra materia, adolece de una interpretación que haya tomado en forma uniforme y pacífica la real esencial jurídica de las cooperativas, de tal manera que las interpretaciones sobre el tema llegan a conclusiones que no coinciden con lo que es una cooperativa, ni con la

obras, trabajo, educación, comunicaciones, vivienda, que no están dentro del sistema mercantilista. Las cooperativas mediante esos actos no pretenden incursionar en el mercado de bienes o servicios para "competir" con otras entidades o individuos a la manera en que lo indican las viejas reglas de la economía tradicional. Ajenas están entonces a las reglas del mercado y en especial a la famosa ley de la oferta y la demanda.

Nosotros hemos desarrollado un discurso jurídico cooperativo que entendemos debe tomar quién esté encargado de juzgar a los actos cooperativos en concreto, en síntesis: el método consiste en analizar primero el contenido valorativo de los actos y su ubicación respecto a los principios cooperativos y cuando analizamos teóricamente las acciones de una cooperativa, vemos que los cooperativistas actúan protegiendo sus propios bienes, sean éstos materiales o espirituales, pero siempre esa acción va dirigida al bien común.

Este es uno de los puntos básicos de todo el razonamiento, que podemos llamar filosófico cooperativo, desde él. Desde la perspectiva del **bien común** debe partir el buen enfoque jurídico del fenómeno cooperativo, el respeto a los valores cooperativos.

Decimos que en la consideración del bien común, de su significado más profundo está el nudo de la cuestión cooperativa.

Esta es la raíz ética del fenómeno cooperativo. Analicémosla. El nacimiento del cooperativismo tuvo como marco el descarnado mundo de la revolución industrial y el sistema económico llamado liberalismo, creado por el inglés Adam Smith para exclusivo beneficio de Inglaterra en sus relaciones económicas con el resto del mundo y de los capitalistas ingleses en la explotación de los trabajadores.

Las reglas que todos conocemos, que aún se enseñan en nuestras facultades como verdadero dogma, que conforman el sistema liberal, produjeron en aquel entonces como todavía hoy producen, la pauperización de vastos sectores de la población que eran explotados mediante el simple recurso de poner su fuerza de trabajo en el mercado como una mercancía más. Ese sistema hundió

en la pobreza a grandes sectores de la población inglesa. El estado lamentable en que vivían los que quedaban marginados de los grandes negocios aparece descrito en aquellos personajes funambulescos, pícaros, destrozados, inmorales que pintó Charles Dickens, esos personajes que eran copia de la realidad muestran con toda crudeza las consecuencias de aquella teoría económica puesta en ejecución sin preocuparse sus ejecutores del "costo social" como ahora se llama al marginalismo y la miseria.

Ante aquella realidad, donde la dignidad del hombre estaba ofendida gravemente, y sepultada tras el interés del capital, tras el beneficio, surgió la doctrina cooperativa. Siempre en la raíz de una doctrina política o social hay una dignidad ofendida del hombre.

El cooperativismo fue un instrumento con el que unidos, aquellos trabajadores ingleses del siglo pasado, procuraron recuperar su dignidad agraviada.

Esa doctrina en su devenir histórico sigue siendo por sobre toda otra consideración un camino, una herramienta para lograr aquél gran objetivo, y aquí en nuestro país debe ubicarse entre una de las formas más aptas para que el hombre argentino y latinoamericano recupere su dignidad de hombre persona.

Este es el nudo de la cuestión dijimos:

El primer problema es de la dignidad. La lucha es de contenido ético, de ella derivan los cursos de acción que toman los cooperativistas de distintos campos tales como el del trabajo, los servicios, la comercialización, la vivienda.

De este origen, partimos en la teorización del fenómeno cooperativo, todos los caminos de la interpretación aparecen idénticos en cada caso particular que se analiza. Por ello no nos cabe duda que la teoría de la tributación debe tratar a las cooperativas tomando aquella idea primigenia, aquella verdad fundacional. Pero dijimos al principio que en materia tributaria se ha formado un esquema jurídico paralelo a éste que llamaremos la esencia del cooperativismo. Posiblemente la evolución que ha tenido nuestro derecho tributario argentino, que en aras de una mayor recaudación ha introducido profundas variantes a la teoría

clásica de la imposición sea el origen de este fenómeno, es decir el estado necesita proveerse de mayores recursos genuinos y recurre para ello a la aplicación de normas tributarias que crean figuras impositivas basadas no es una real capacidad contributiva, sino en supuestos que implican de parte del legislador una serie de encadenamientos lógicos de muy difícil ubicación dentro de lo que llamamos la equidad de los tributos; decimos esto porque se ha recurrido a gravar por ejemplo, la posesión de un capital, el ingreso bruto de una empresa o individuo, sin que se trate de partir de la real capacidad contributiva del poseedor del capital o del que tuvo un ingreso determinado.

Las cooperativas por ejemplo, que tienen un especial tratamiento de su capital, que se caracterizan por haber puesto al capital al servicio del hombre y no como un elemento productor de rentas, son sujetos pasivos del impuesto sobre capitales. También en algunas jurisdicciones provinciales se les obliga a tributar ingresos brutos, impuesto que debe su nombre a la necesidad que tuvieron quienes legislaron durante el proceso de gravar a las cooperativas que no eran alcanzadas por el llamado impuesto a las actividades lucrativas. Como las cooperativas no tienen fin de lucro existía el problema de que no se las podía gravar con ese impuesto, el recurso que se adoptó fue simple y eficaz, se le cambió el nombre al impuesto, desde entonces no hay más actividades lucrativas sino ingresos brutos.

Nosotros aspiramos que esta dualidad, este paralelismo entre el derecho cooperativo y el derecho tributario, existe en razón de que falta institucionalizar el cooperativismo en la Argentina. Esto es incorporar definitivamente el derecho cooperativo al sistema jurídico nacional con todos los atributos de un derecho autónomo, y transformar a las organizaciones cooperativas de abajo arriba y de arriba abajo, en verdaderas instituciones democráticas, participativas, libres de los pesados aparatos del burocratismo asfixiante que las frena y desnaturaliza.

Pero seamos realistas, falta institucionalizar el cooperativismo en la Argentina. Por eso decimos que el

problema tributario cooperativo es político. Esta falta de institucionalización, que sé que muchos van a objetar, poniendo como contrapartida algunos hechos promisorios contemporáneos, como la creación de la secretaria de acción cooperativa y la mención por las más altas autoridades nacionales del cooperativismo, pero vamos a la realidad y a sus pruebas. Nosotros decimos que el cooperativismo no está institucionalizado. Una de las demostraciones que podemos ofrecer es el desconocimiento de las instituciones cooperativas por parte de altos funcionarios del gobierno. La resolución 70 del B.H.N. es atentatoria del principio básico del derecho cooperativo. El acto cooperativo fundacional de las cooperativas de vivienda es desconocido por el PEN que se introduce muy orondo en el sistema cooperativo imponiendo reglas de adjudicación y sustrayendo parte del capital de los particulares para disponerlo a su arbitrio. El proyecto de ley de presupuesto nacional elevado a las cámaras por el PEN, al cual pertenece la secretaria de acción cooperativa, contiene un

artículo que reforma el Art. 6° de la ley 20.337 permitiendo que las cooperativas de crédito se transformen en sociedades anónimas. Los comentarios huelgan, lo que no pudo hacer el Sr. Alemann lo intenta el gobierno democrático.

Y la última novedad es la incursión de los funcionarios de la S/A/C por los caminos de los principios cooperativos. A la neutralidad política, religiosa, de raza le ha agregado la neutralidad sindical. Si ustedes me preguntan que significa esto, a mí me resulta muy difícil de explicar, lo único que puedo decirles es que el estatuto tipo que distribuye gratuitamente la S/A/C dice en su art. 1° la cooperativa excluirá de todos sus actos las cuestiones políticas, religiosas, sindicales, etc.

Estos tres ejemplos indican que el cooperativismo no está institucionalizado. Por ello decimos que de la misma manera que se violentan sus principios por parte de distintos funcionarios, de la misma manera que la ley 20.337 sigue siendo inconstitucional cuando ha quitado al poder provincial el poder de policía sobre las cooperativas en sus territorios,

en clara violación del federalismo tantas veces declamado, de la misma manera debe procederse a tomar resoluciones políticas respecto a las cooperativas en materia tributaria. No se trata de violar principios ni leyes, solamente de transformar a los impuestos en herramientas de desarrollo y fomento, y para ello el estado debería proceder a fijarse una política de desgravaciones a las cooperativas como instrumentos de liberación y desarrollo independiente de la comunidad nacional.

Hay un lugar en Formosa muy cerca de la frontera con Paraguay, muy metido en la selva de cuyo nombre no quiero acordarme, como diría Cervantes, en ese pueblo pequeño hay un ladrón, todo el pueblo lo sabe. Cuando produce algún robo el policía del pueblo pone preso al ladrón. Pasado un tiempo de detención vuelve a la libertad. Nadie se queja de este procedimiento, todo está institucionalizado, cada uno se juega su papel con sinceridad y sin desviaciones el nombre del pueblo no lo doy para que no turbe su paz alguna interpretación jurisprudencial.

**Dr. Juan C. Carr.** Abogado. Docente cooperativista. Autor de libro "ACTO COOPERATIVO".

## Política Nacional de Vivienda y Cooperativas

(Viene de pág. 7)

trucción de viviendas, sin exclusiones de nadie, sin sectarismos políticos intrascendentes pero dañinos, las cooperativas de vivienda somos capaces de ejecutar y terminar obras que nos han de sobrevivir. Tenemos para ello elementos necesarios a la reactivación del comercio, la industria y la mano de obra locales allí donde levantamos barrios o edificios de viviendas para nuestros asociados necesitados de sus unidades. Es cierto que no cubrimos la totalidad de aquellos factores, pero en la medida de nuestras fuerzas y de la atención material que nos preste el Estado,

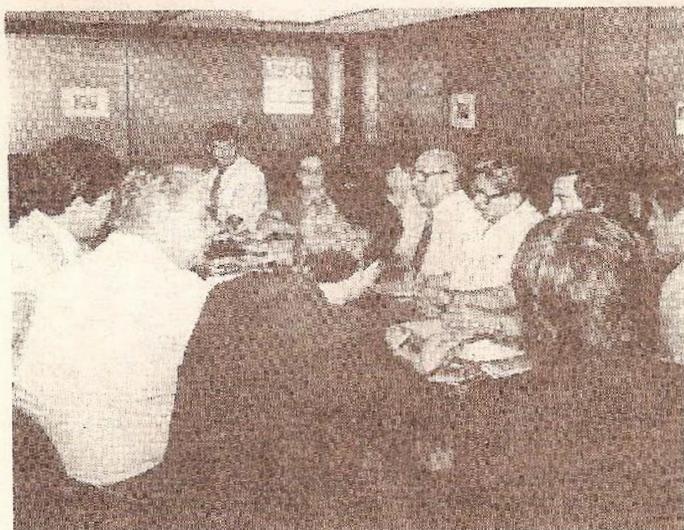
en cumplimiento de lo que está estampado en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional, podemos ser útiles, como queremos, al esfuerzo de todos. Así está demostrado desde los primeros años del siglo, así está probado para propios y extraños por el aporte de nuestras obras materiales, por el bienestar y la seguridad brindadas a nuestras familias, a nuestro hijos.

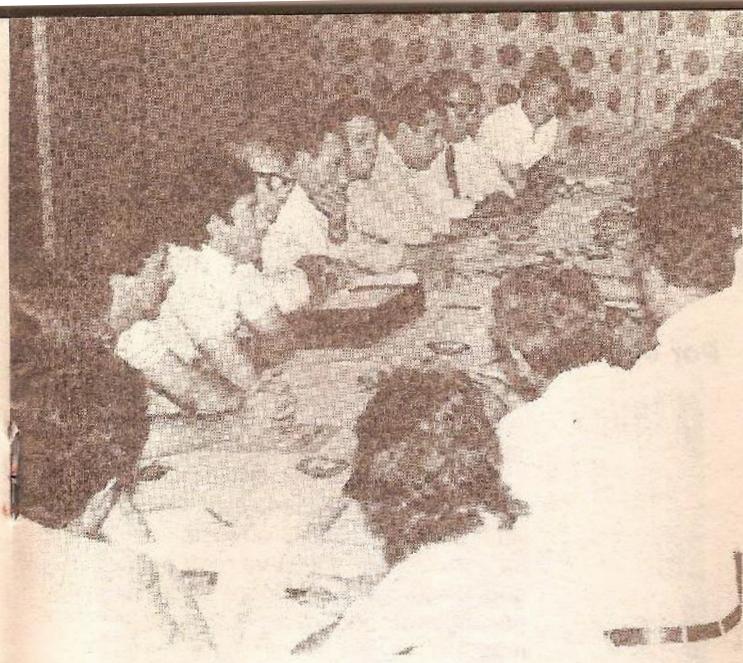
Quieren las cooperativas y los cooperativistas así entenderlo y sobreponerse a todo desaliento a toda frustración. Quieran los hombres responsables del Estado así

comprenderlo y corregir rumbos equivocados. Confiamos que así sea, pero fieles a la doctrina abrazada al sistema perfectible al que correspondemos, fieles a nuestra condición de demócratas y de ciudadanos afirmados desde este lugar que seguiremos bregando, sin prisa y sin pausa, porque nuestras verdades se impongan como estamos seguros que se van a imponer, más tarde o más temprano. Esto es así porque no resignamos derechos, porque nos impusimos libre y espontáneamente el deber, la obligación moral de seguir en la lucha. Nada más.

**Dr. Jorge E. Parada Rojas.** Médico. Presidente de la "Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo, Ltda.". Secretario de "UNICOOP, Unión de Cooperativas de Vivienda, Cooperativa Ltda.".

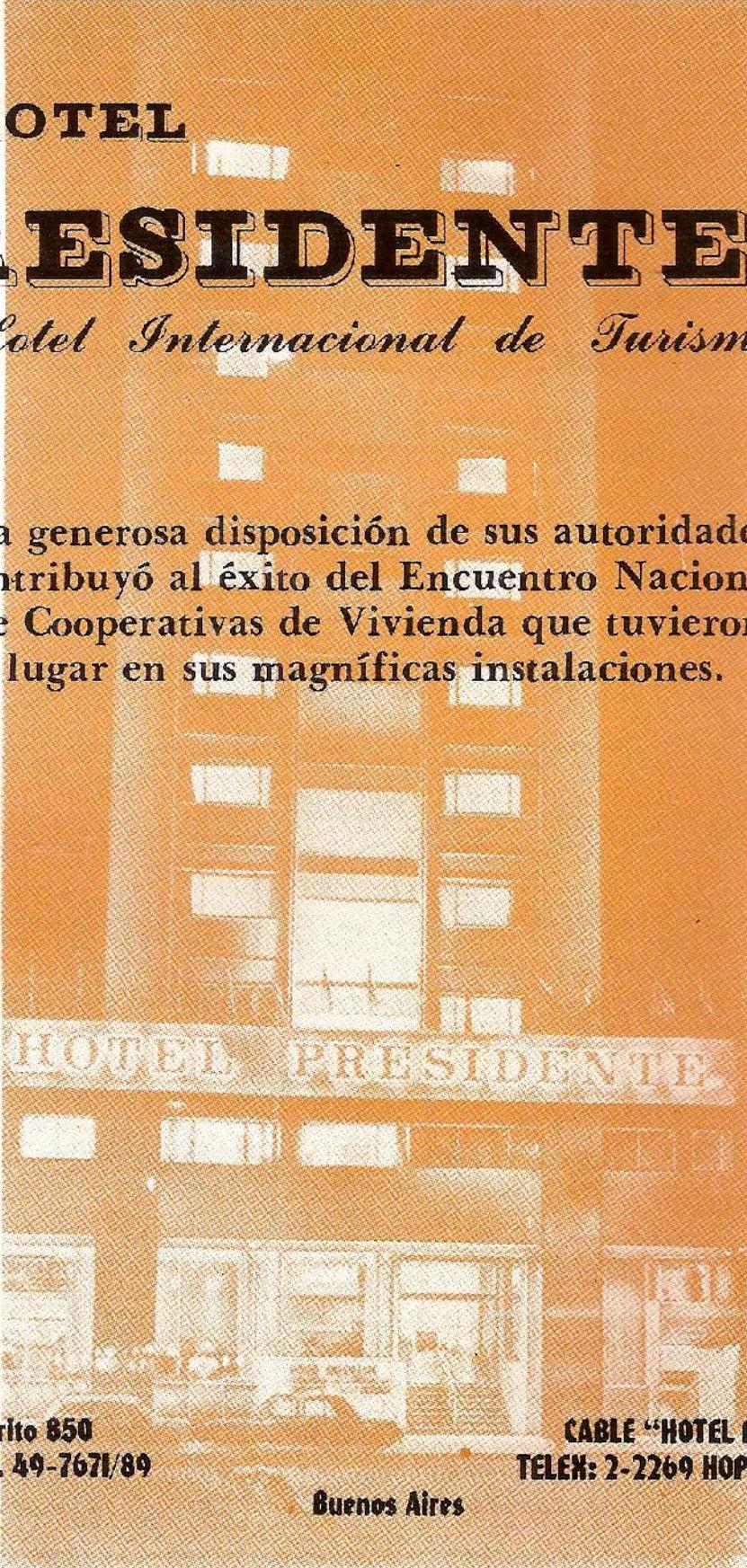
# LAS COMISIONES TRABAJARON CON ENTUSIASMO Y EFICIENCIA





**EN EL AGAPE FINAL NOS COMPROMETIMOS  
A REENCONTRARNOS MUY PRONTO**





**HOTEL**  
**PRESIDENTE** S.A.

*Hotel Internacional de Turismo*

La generosa disposición de sus autoridades contribuyó al éxito del Encuentro Nacional de Cooperativas de Vivienda que tuvieron lugar en sus magníficas instalaciones.

Cerrito 850  
Tel. 49-7671/89

Buenos Aires

CABLE "HOTEL PRES"  
TELEX: 2-2269 HOPRE AR