



“Lo importante:

*No hacerles el juego  
a los calumniadores”.*

(De “Clarín” 20 - 9 -85)

## OBRAS SON AMORES...

### OBRAS CONCLUIDAS CAPITAL FEDERAL

FALUCHO	VII	— J. Alvarez 1.340 .....	18 Dtos.	2.542 m <sup>2</sup>
”	XXVI	Superi 2.424 .....	8 ”	1.000 m <sup>2</sup>
”	IX	R.E.e S. Martín, esq. La Fronda (Etapa final) .....	94 ”	
”	X	Congreso 3.125 .....	16 ”	2.314 m <sup>2</sup>
”	XI	Cuba 3.531 .....	16 ”	1.759 m <sup>2</sup>
”	XII	Gaona 2.765 .....	38 ”	3.921 m <sup>2</sup>
”	XIII	Laguna 730 .....	54 ”	4.622 m <sup>2</sup>
”	XIV	Montañeses 2.937 .....	24 ”	2.625 m <sup>2</sup>
”	XVI	Serrano 1391 esq. Cabrera .....	58 ”	5.214 m <sup>2</sup>
”	XVII	Arcos 3.475 .....	15 ”	1.981 m <sup>2</sup>
”	XX	M. Pedraza 3.185 .....	38 ”	3.857 m <sup>2</sup>
”	XXIII	Dr. L. Beláustegui 560 .....	64 ”	5.659 m <sup>2</sup>
”	XXIV	Gavilán 960 .....	42 ”	3.860 m <sup>2</sup>
”	XXV	Thames 968 .....	42 ”	4.163 m <sup>2</sup>
”	XXX	Sanabria 4.750 .....	49 ”	4.827 m <sup>2</sup>

### INTERIOR

”	I	Bolívar, Gardel, Fulg —	TANDIL .....	282 Casas	26.427 m <sup>2</sup>
”	II	Falucho, Franklin	” .....	122 ”	11.430 m <sup>2</sup>
”	VI	9 de Julio 455	” .....	14 Dtos.	2.175 m <sup>2</sup>
”	XXIII	Constitución 646	” .....	28 ”	2.620 m <sup>2</sup>
”	XXIV	Fulg, Martí, R. Darío	” .....	72 Casas	6.879 m <sup>2</sup>
”	VIII	Calle 62 N° 2.365	NECOCHEA .....	7 Dtos.	680 m <sup>2</sup>
”	XXIX	Calle 55 N° 2.760	” .....	18 ”	1.480 m <sup>2</sup>
”	XXVII	Lamadrid 45	B. BLANCA .....	40 ”	4.008 m <sup>2</sup>

1.155 unidades 112,741 m<sup>2</sup>

(Concluye en la contratapa)

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

Afiliada a "UNICOOP", Unión de  
Cooperativas de Vivienda, Coop.  
Ltda.

*Hacer*

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

**AÑO VII - N° 37  
JULIO - OCTUBRE 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 ne-  
cesariamente la opinión de la Dirección,  
siendo su contenido de la exclusiva res-  
ponsabilidad de sus autores.

## Editorial

# SOLICITAMOS NUEVAMENTE A LA CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO LA FINANCIACION DE LA DEUDA

Hemos efectuado una nueva sol-  
licitud al Directorio de la Caja Na-  
cional de Ahorro y Seguro, procu-  
rando obtener la resolución que  
alivie a los usuarios del Plan de  
Mil Viviendas en el pago de sus  
cuotas mensuales.

Obtenido el crédito especial, se  
iniciaron las obras ubicadas en  
Tandil, Capital Federal, Bahía  
Blanca y Necochea. El transcurso  
del tiempo y el agudo proceso  
inflacionario, el otorgamiento de  
los recursos de la Caja de modo  
no concordante con las necesida-  
des de asistencia para la prosecu-  
ción de las obras y la pérdida real  
de los salarios frente a la evolu-  
ción de los indicadores económicos,  
imposibilitaron el normal pa-  
go de los servicios de interés pac-  
tados y la convenida amortización  
de las cuotas vencidas.

Independientemente del  
problema financiero, la Cooperati-  
va ha cumplido con el cometido  
para el cual se constituyó, pues  
ha entregado 19 de los 21 edifi-  
cios comprometidos. En los dos  
restantes solamente falta un 2%  
(dos por ciento) para su conclu-  
sión, estando los insumos y las  
empresas subcontratistas total-  
mente amortizados.

Esta realidad demuestra la  
correcta aplicación de los fondos  
acordados por la Caja Nacional de  
Ahorro y Seguro, circunstancia  
que nos enorgullece por cuanto  
hemos entregado 724 viviendas a  
nuestros asociados en un plazo  
inferior a cinco años.

\*\*\*

La Caja Nacional de Ahorro y  
Seguro otorgó su asistencia credi-  
ticia con un plazo de gracia para  
el pago de las amortizaciones  
equivalente al plazo calculado pa-  
ra concluir las obras.

Durante ese lapso de gracia, la  
Cooperativa destinó el total de la  
recaudación a: 1) Pago de los ser-  
vicios mensuales de interés; 2)  
Pagos de gastos operativos y de  
cobranza y 3) Previsión para pago  
de Amortizaciones.

La modalidad de entrega de los  
fondos por parte de la Caja no  
concordante con las necesidades  
de la obra, el proceso inflacionario  
de magnitud imprevisible y las  
condiciones distintas entre las del  
préstamo y las fijadas por las  
cobranzas, provocaron un cambio  
en la composición de la cuota,  
quedando compuesta de la si-  
guiente manera: 1) Pago de servi-  
cios de interés; 2) Pago de los  
gastos operativos y de cobranzas  
y 3) Financiación de la obra. Como  
queda dicho, el apoyo financiero  
no era concomitante con las nece-  
sidades y estaba expuesto a la al-  
ta inflación imperante. Esto impli-  
có, ya en ese momento, la imposi-  
bilidad de afrontar la primera  
amortización de capital.

A partir de 1984, la situación se  
agudiza, obligando a la Cooperati-  
va a destinar la totalidad de los  
ingresos a financiar gastos opera-  
tivos y de obra, con la consecuen-  
te imposibilidad de afrontar nor-  
malmente los servicios de intere-  
ses y efectuando pagos en la me-  
dida de las posibilidades, los  
cuales eran consumidos en su ca-  
si totalidad por recargos punito-  
rios, etc.

Mientras tanto, observamos que  
entre agosto de 1984 y abril de  
1985 las variables referentes a sa-  
larios y cláusulas de ajuste,  
fueron:

Incremento de salarios: 231%;  
crecimiento de cláusulas de ajus-  
te: 391%; interés sobre el capital:  
12%.

Estas simples cifras demuestran la imposibilidad de amortizar la deuda en las condiciones primitivamente establecidas, ni aún aumentando las cuotas a cargo de los asociados adjudicatarios. Si bien es cierto que dichas cuotas se ajustan por la variación del salario medio, este es muy superior a los incrementos de salarios y por consiguiente se ha llegado a una relación cuota ingreso casi insostenible, que obliga imperiosamente a un replanteo urgente de la situación.

\* \* \*

Todas estas circunstancias, apoyadas por un detallado estudio numérico, han sido expuestas al Directorio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, expresándole que es imposible continuar con las condiciones actuales, las cuales se hallan en el marco de la teoría de la imprevisión contemplada en nuestro derecho.

Al pactar el préstamo, no podíamos vislumbrar su incremento

desproporcionado, la hiperinflación experimentada y la abismal diferencia entre el crecimiento de las condiciones del crédito con respecto a los factores de mercado. El tremendo desfasaje económico-financiero sufrido por el país en todos los órdenes, afectó, como no podía ocurrir de otra manera, al normal desenvolvimiento de la Cooperativa.

La única solución que advertimos, surgirá de una refinanciación de la deuda que otorgue condiciones de amortización aceptables, considerando el fin social de la entidad.

Lo único que permitirá el recupero del crédito, es la adecuación a las posibilidades del pago de los asociados, situación que siempre debió privar ante la imprevisión de los factores de la economía.

\* \* \*

Por todas estas consideraciones, la presentación efectuada el 14 de agosto de 1985, concluye formulando la siguiente SOLICITUD

a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro:

a) Refinanciación de la deuda al 30 de julio de 1985; b) Plazo: 180 meses; c) Sistema de amortización Alemán ajustable por índice salario medio o Índice de préstamos circular A 185 (tasa regulada); d) Plazo de gracia inicial de 180 días que permita a la Cooperativa cancelar sus deudas por honorarios profesionales, restituir fondos de garantía, encarar trámites inherentes a los finales de obra, pagar impuestos atrasados, etc., así como reacomodarse financieramente.

El sistema solicitado permitirá la cancelación de la deuda, pues los otros sistemas de amortización lo tornan imposible por lo elevado de la cuota.

\* \* \*

No dudamos que la sensibilidad social de los responsables de la dirección de La Caja Nacional de Ahorro y Seguro, se traducirá en una resolución favorable a la solicitud cursada.

## PLAN DE VIVIENDAS DE LA COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LTDA. POR ESFUERZO PROPIO Y AYUDA MUTUA

171 viviendas de 2 dormitorios en una planta  
178 viviendas de 2 dormitorios en duplex  
53 viviendas de 3 dormitorios en duplex

Total: 402 unidades de vivienda

- Construcción tradicional
- Techos de tejas

### • FINANCIACION COOPERATIVA - CARACTERISTICAS GENERALES

- 1.- Esfuerzo propio y ayuda mutua
- 2.- Acceso a la vivienda a mediano y largo plazo
- 3.- Alternativa a corto plazo
- 4.- Entregas parciales y continuadas
- 5.- Posibilidad de asistencia financiera externa
- 6.- Incremento del aporte del asociado a partir de la recepción de su vivienda

INFORMES EN LA COOPERATIVA

MORENO 1270 - Piso 3° - Oficina 31 - CAPITAL FEDERAL

# ASAMBLEAS REGIONALES DE DISTRITO

## CONVOCATORIA

De conformidad a lo determinado en el Artículo 30º del Estatuto de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda., convócase a los señores asociados del Distrito . a la Asamblea Regional que se realizará el día ., a las . horas, en el local sito en la calle ..... para tratar el siguiente:

### ORDEN DEL DIA

- 1º) Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Regional.
- 2º) Designación de dos asociados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 3º) Designación de tres asociados para que integren la Junta Electoral Escrutadora para el caso de existir pluralidad de listas de candidatos a delegados.
- 4º) Elección de ..... Delegados Titulares y ..... Delegados Suplentes que participarán en la Asamblea General Ordinaria.
- 5º) Tratamiento del siguiente Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria:

(Ver pág. siguiente)

## PROGRAMA DE ASAMBLEAS REGIONALES

### Distrito Mar del Plata - Necochea

**FECHA:** 02 de noviembre de 1985

**LUGAR:** Calle 55 N° 2768 - Necochea

**HORA:** 17,00

**Delegados a elegir:** Un (1) titular y un (1) suplente.

### Distrito Bahía Blanca

**FECHA:** 09 de noviembre de 1985

**LUGAR:** Lamadrid 63 - Bahía Blanca

**HORA:** 17,00

**Delegados a elegir:** Un (1) titular y un (1) suplente.

### Distrito Capital Federal - Gran Buenos Aires

**FECHA:** 16 de noviembre de 1985

**LUGAR:** Avenida Sarmiento 4040 Capital Federal

**HORA:** 10,00

**Delegados a elegir:** Siete (7) titulares y siete (7) suplentes.

### Distrito Tandil

**FECHA:** 23 de noviembre de 1985

**LUGAR:** Mitre 856 - Tandil

**HORA:** 16,00

**Delegados a elegir:** Tres (3) titulares y tres (3) suplentes

**NOTA:** Los padrones electorales fueron presentados a la Secretaría de estado de Acción Cooperativa (S.A.C.).

**4 - HACER**

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS

## CONVOCATORIA

De conformidad con lo determinado en el Artículo 31°) del Estatuto de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda., convócase a los señores Delegados de los Distritos: Tandil; Capital Federal y Gran Buenos Aires; Bahía Blanca y Mar del Plata-Necochea a la Asamblea General Ordinaria que se realizará el día 30 de Noviembre de 1985 a las 10 horas en la sede de la Institución, sita en la calle Mayor Eduardo Olivero N° 270 - Tandil, para tratar el siguiente:

## ORDEN DEL DIA

- 1°) Designación de dos Delegados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 2°) Informe sobre la realización fuera de término de la presente Asamblea.
- 3°) Ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración según Actas: N° 526 Aprobación segundo Convenio Adic. al Contrato Obra Falucho XXX  
N° 537 Aprobación Convenio Supresión de obra Falucho XXXIV  
N° 545 Aprobación Supresión Obra Contrato de Locación Falucho XXXIV  
N° 554 Aprobación Resolución 70 del Fonavi.  
N° 569 Aprobación Convenio Adicional al Contrato de obra Falucho IX
- 4°) Ratificar lo actuado por el Consejo de Administración en la solicitud de ampliación del préstamo otorgado por la C.N.A. y S. y posterior aceptación del mismo - Resolución 569/D (Actas N° 525 y 531).
- 5°) Ratificar lo actuado por el Consejo de Administración en la solicitud de ampliación del préstamo otorgado por la C.N.A. y S. (Acta N° 547).
- 6°) Ratificar lo actuado por el Consejo de Administración en la solicitud de supresión del pago de los intereses del préstamo otorgado por la C.N.A. y S. (Acta N° 568).
- 7°) Ratificar lo actuado por el Consejo de Administración en la respuesta a la Carta Documento remitida por la C.N.A. y S., por reclamo pago deuda existente (Acta N° 575).
- 8°) Ratificar lo actuado por el Consejo de Administración en la gestión de préstamos ante el B.H.N. de acuerdo a lo establecido por su Operatoria, afectando terrenos de propiedad de la Cooperativa (Acta N° 532).
- 9°) Consideración y aprobación de la Memoria y Balance, Informe del Síndico y de Auditoría, correspondientes al Ejercicio comprendido entre el 1° de enero de 1984 y el 30 de junio de 1985 y Proyecto de Distribución de Excedentes año 1984/1985.
- 10°) Elección de tres Vocales Titulares, por finalización de mandato en reemplazo de: Arq. Raúl Pedro Rodríguez, Cr. Ricardo José María Buquete y Sr. Horacio Enrique Daguzán.
- 11°) Elección por un año de tres Vocales Suplentes, por finalización de mandato en reemplazo de: Sr. Carmelo Pedro Valdez, Sr. Hugo Cosme Gaetán y Sr. José Francisco Marqués.
- 12°) Elección por un año, de un Síndico Titular y un Síndico Suplente, por finalización de mandato, en reemplazo de: Sr. Telmo Omar Pinero y Sra. Varya Kuis.

ANTENOR CARLOS MANSILLA  
Secretario

GERARDO FAUSTINO MARTINEZ  
Presidente

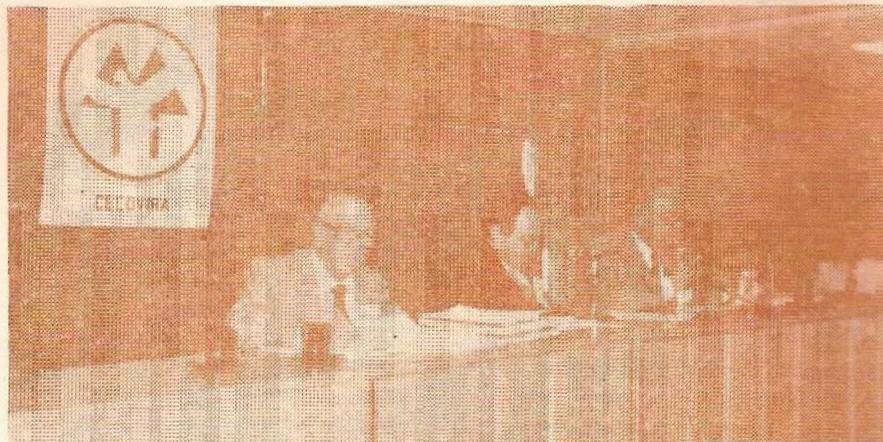
## ARTICULO 32°) del Estatuto

Las Asambleas se realizarán válidamente sea cual fuere el número de asistentes, una hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiera reunido la mitad más uno de los asociados.

NOTA: La documentación a considerar por la Asamblea se encuentra a disposición de los asociados en su sede social: Olivero 270 - Tandil; en Sucursal Buenos Aires: Moreno 1270-3er. piso Of. 312-Capital Federal; en Bahía Blanca: Lamadrid 63 - Bahía Blanca y en Mar del Plata - Necochea: 55 N° 2768 - Necochea.

NOTA IMPORTANTE: A efectos de verificar que los asociados incluidos en las listas de candidatos para Delegados, Conejeros y Síndicos no se encuentren comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el Artículo 64°) de la Ley 20337, las mismas deberán ser presentadas con una antelación no menor de veinte (20) días a la fecha señalada para la Asamblea Regional de Distrito y Asamblea General Ordinaria, caso contrario las listas que se presenten fuera de término serán rechazadas. Las presentaciones podrán efectuarse en los mismos lugares donde se exhibe la documentación para la Asamblea.

# SE CONSTITUYO LA CONFEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE LA REPUBLICA ARGENTINA



El Presidente, el Secretario del Centro Coordinador (CECOVIRA) Alberto Flores y Wilfredo Rossi proceden a instalar la asamblea constitutiva de la Confederación.

Conforme a lo resuelto por la asamblea nacional de CECOVIRA, de lo que informamos en esta misma edición, el 27 de setiembre último tuvo lugar en Mendoza la asamblea constitutiva de la "Confederación de Entidades Cooperativas de Vivienda de la República Argentina", que se distinguirá con idéntica sigla: CECOVIRA.

No fue fácil el trámite impreso a la reunión, frente a distintos puntos de vista sostenidos por delegados de quince federaciones que representaban a todas las regiones del país: Noroeste, Noreste, Litoral, Cuyo, Patagonia, Centro, Buenos Aires y Capital Federal.

Pero había un sentimiento común que permitió superar las dificultades. Era la convicción de que ya se tornaba impostergable la creación de la Confederación, ante la necesidad de unificar tareas, gestiones, luchas y esfuerzos para encarar, con decisión y eficiencia, los graves problemas que sufre el país ante el agudo déficit habitacional que padece.

Presidida la Asamblea Constitutiva por uno de los delegados de UNICOOP, entidad madre de nuestra Cooperativa Falucho, se llegó a

buen fin aprobándose el Estatuto cuyo proyecto se había distribuido con varias semanas de anticipación.

Elegido el Consejo de Administración y distribuidos sus cargos, la Presidencia recayó en el Lic. Alberto Flores, quien ya venía desempeñando idénticas funciones en el Centro Coordinador CECOVIRA que, con la creación de la Confederación quedó disuelto.

Frente a la no aceptación de algunas federaciones de modificar su complaciente actitud, ante el reiterado incumplimiento de promesas y compromisos formulados por las autoridades de la Secretaría de Vivienda y del Banco Hipotecario Nacional, las delegaciones de UNICOOP (Capital Federal), FECVI. P.B.A. (Provincia de Buenos Aires y FECO-NORDE (Chaco), decidieron no integrar el Consejo de Administración ni la Sindicatura de la novel entidad que con su esfuerzo contribuyeron a crear y en la cual permanecen como asociados.

## Saludos a CONINAGRO y COOPERARA

Al concluir la Asamblea, se decidió enviar sendos y fraternales saludos a las dos confederaciones que tradicionalmente venían representando al cooperativismo organizado argentino: CONINAGRO y COOPERARA.

Como es sabido, CONINAGRO agrupa a las federaciones de co-



Presidió la asamblea el delegado de UNICOOP David Daoud, actuando como secretario Juan Toledo, de Mendoza.



operativas agrarias y COOPERA a las no agrarias o, como suele decirse, urbanas.

CECOVIRA, con espíritu integracionista, viene a sumar la fuerza de sus organizaciones a la labor de larga data de CONINAGRO y COOPERA.

#### **Espíritu constructivo y de unidad**

En altas esferas oficiales del cooperativismo se expresó recientemente, con evidente y lamentable desconocimiento, que la creación de la Confederación de Cooperativas de Vivienda respondía a un proceso divisionista de sus dirigentes.

Queda demostrada la inconsistencia de tal afirmación, con el hecho de que, en la práctica, hace ya más de un lustro que viene funcionando CECOVIRA (ente antecesor en la Confederación) sin que haya provocado dificultad, escisión ni obstáculo alguno al normal desenvolvimiento de COOPERA.

#### **Asistió el Dr. Carlos H. Perette**

El embajador argentino ante la República Oriental del Uruguay y consagrado cooperativista, Dr. Carlos H. Perette, asistió a la asamblea que venimos comentando y pronunció

un mensaje que fue recibido con singulares muestras de afecto.

El Dr. Perette fue uno de los animadores de la creación de CECOVIRA, a cuyos congresos y encuentros nacionales asistió en la Capital Federal y distintas provincias a lo largo de cinco años.

Entusiasta de la organización vertical y de la integración horizontal de las cooperativas, concibe, como paso futuro, unificador y fortalecedor, la creación de la Confederación Nacional de Cooperativas Argentinas, entidad de cuarto grado que representará definitivamente a todo el cooperativismo.

## **MENSAJE DE DESPEDIDA**

*Al término del encuentro, durante el almuerzo con que se despidieron las delegaciones, ofrecido por la Cooperativa "El Hornero" de Mendoza, el dirigente Rafael Pose leyó la emotiva carta que transcribimos a continuación*

**HERMANO COOPERATIVISTA:** Cuando llegaste a esta tierra que aun muestra sus heridas te acompañaba la esperanza, la de encontrar la unidad, de alcanzar la meta imposible. Luego cuando debiste entrelazar palabras para hacer conocer tus ideales, conociste a otros que —al igual que tú— con otras palabras, querían llegar al mismo lugar....

Así te diste cuenta que en este largo y extenso país argentino, los ideales son los mismos, los afanes iguales; los sufrimientos, similares... La única diferencia estaba dada por el tono de las voces —que la tierra nos regala a cada uno— por la experiencia de unos y el afán de aprender de otros.... Pero en definitiva esa diferencia no existe ante el más importante ideal: **"UNIDOS SOMOS MAS"**.

Así es que durante un día, com-

partiste conmigo y con otros, el mismo lugar, el puesto de lucha, la mesa, las inquietudes y hasta la amargura de encontrar viejos rencores que tú ignorabas, entre otros hermanos a quien quisieras ver abrazados.... y al final.... tu esperanza, la que llegó tímida contigo, se convirtió en realidad... Tu viaje está justificado... tu dedicación tuvo premio... Ya no volverás solo... Te acompañarán en el regreso, como lo dijo Yupanqui, tantos hermanos, que no los podrás contar... Y de aquí en adelante, tu lucha no estará huérfana, ya sabes que hay otros hombres y mujeres en esta tierra de libres, que desde el lugar que ocupen, compartirán tu destino cooperador, llegarán junto contigo y allí, al final del primer camino te volverán a abrazar, se tomarán un descanso y tomarán a la lucha; que así es lo que ha sido escrito. Mendoza te despide, sin

adiós, con un hasta pronto, aquí o allá, donde el deber nos convoque; donde haga falta un techo.

Y les dice a los elegidos: "id y representadnos; debéis hablar por nosotros... Y no les está permitido aflojar en el camino; tendréis que usar la libertad, la democracia y todos los privilegios que nos da esta nueva vida y que hasta ayer nos estaban prohibidos" Ah... y no debéis olvidar que también está prohibido... descansar o abandonar, porque sois los elegidos, y vuestro único premio, será el del deber cumplido.

**Rafael Pose**

**Del Consejo de Administración de la Cooperativa "El Hornero", de Viviendas, Urbanización y Servicios Públicos y Anexos.  
Rioja 821 - Mendoza**

# POR FIN, LAS COOPERATIVAS DE TRABAJO TENDRAN SU LEY

El cooperativismo de trabajo anhela que el tratamiento de estos proyectos no sufra demoras, por tratarse de una cuestión que no se puede postergar.

Las cooperativas de esta rama han venido funcionando en condiciones francamente negativas. Los trabajadores, al momento mismo de asociarse en cooperativas, actualmente quedan desprotegidos en lo referente a previsión social, leyes laborales y asistencia médica.

La jurisprudencia referente a multitud de juicios ventilados en tribunales de la Capital Federal y de las provincias, es confusa y contradictoria. Es indispensable esclarecer el alcance de las leyes laborales que tantos años de lucha costó conseguir y a cuya interpretación muchas veces queda librada al criterio personal de los magistrados.

Precisamente en resguardo de esos derechos que no pueden ser conculcados a los trabajadores, en los proyectos presentados por los diputados Nacionales Ricardo J. Cornaglia y Félix J. Mothe, se propone que sean de aplicación en las cooperativas de trabajo las normas legales referentes a salario mínimo, vital y móvil; accidentes de trabajo y enfermedades inculpables; higiene y seguridad; protección a la maternidad; trabajo y ahorro obligatorio de menores; seguro colectivo de vida obligatoria; prohibición de ruptura del vínculo por causa de matrimonio; asignaciones familiares; jornadas de trabajo; vacaciones y descansos; tareas insalubres; igualdad de valor de mano de obra femenina; trabajo de mujeres; telegrama gratuito para obreros; del servicio militar obligatorio; del desempeño de cargos electivos y gratuidad de pro-

cedimientos judiciales y administrativos para el asociado, cuando los mismos sean consecuencia de actos cooperativos.

Luego de una intensa labor de estudio, reuniones y congresos realizados por la Asociación de Cooperativas de Trabajo de la República Argentina (ACTRA), ha quedado concretado, en varios proyectos de Ley, el propósito de sistematizar definitivamente el funcionamiento de las cooperativas de trabajo de nuestro país.

Otro aspecto que se considera, es el relativo a los aportes jubilatorios, acerca de los cuales deben hacerse efectivos.

En general, las cooperativas han estimado que sus asociados deben afiliarse a la ex-Caja de Autónomos, precisamente por el concepto tan vapuleado de la no relación de dependencia. Los proyectos de ley establecen concretamente la conducta a seguir y las razonables excepciones que corresponda atender.

También se introduce como significativa novedad en la legislación argentina, la obligación de presentar un Balance Social juntamente con el balance económico financiero dispuesto por la ley 20.337 en su artículo 39.

Esta práctica, ya establecida en otros países, tiende a medir "todas las acciones realizadas por la entidad en cumplimiento de su objeto social-cooperativo en relación con sus asociados, su familia, la comunidad adonde actúan".

En el proyecto del Dr. Cornaglia se propone que dicho balance sea confeccionado por el Consejo de Administración de las Cooperativas,

mientras que el del Dr. Mothe se determina que lo hagan "... licenciados en cooperativismo o profesionales con formación cooperativa".

Nos parece más aceptable este último temperamento por diversas razones, entre las que no serían las menos importantes el no ser ético que los Consejos de Administración autojuzguen su labor, amén de la indispensable preparación previa y formación profesional especializada que deberán tener los responsables de tan delicada tarea.

Muchos otros aspectos fundamentales en la vida de las cooperativas de trabajo son contempladas en los proyectos de ley que comentamos.

En cada uno de éstos, se han considerado algunos aspectos no tenidos en cuenta en los otros, tales como lo referente a "Comunidad Cooperativa" (Cornaglia), "represión de simulación o fraude por parte de promotores, fundadores, consejeros, administrador, gerente, síndico o interventor" (Mothe), etc.

Consideramos, por consiguiente, que la labor de comisión en diputados, tendrá que tener en cuenta estas circunstancias, para lograr la ley que desde hace muchos años vienen reclamando las cooperativas de trabajo.

Es interesante destacar que las diferencias que se advierten entre uno y otro proyecto, lejos de ser contradictorias, son en general complementarias, por lo que indudablemente hay materia prima suficiente para redactar, finalmente, una gran ley.

## BIBLIOGRAFIA

# EL BALANCE SOCIAL EN LAS COOPERATIVAS

## EVALUACION SISTEMATICA DEL IMPACTO SOCIAL

MARTINEZ, Gerardo F. y BIALAKOWSKY, Alberto L. c/Colab. DUPRAT, María Fernanda.

En una edición del Colegio de Graduados en Cooperativismo y Mutualismo de esta Capital, aparece esta singular obra que viene a cubrir un vacío evidente en la temática que aborda, cuanto menos en lengua española.

Tanto el planteo de la cuestión, como su desarrollo, alardean de un rigor científico y metodológico poco frecuentes en la literatura cooperativa, más proclive a fórmulas descriptivas o apreciaciones emotivas.

Sus capítulos tratan sucesivamente un interesante temario que inclu-

ye: 1. La Cooperativa y el Balance Social.- 2. Prolegómenos a la presentación del Balance Social.- 3. Articulación del Balance Social.- 4. Acerca de la práctica y la auditoría del Balance Social en las cooperativas.- 5. Elaboración, participación y capacitación.- 6. Conclusiones.- 7. Notas.- 8. Obras consultadas y dos Anexos finales.

El análisis del texto permite asegurar que habrá de constituirse en un punto de referencia inexcusable en todo desarrollo futuro que se formule en esta materia, por demás original. El Balance Social en las cooperativas será, de aquí en más, motivo de polémica y discusión en

el movimiento cooperativo, entre los profesionales ligados al cooperativismo, en las áreas de gobierno encargadas de la promoción, fomento y contralor de cooperativas y, en fin, en todos los medios ligados al quehacer cooperativo argentino.

La práctica del Balance Social será una realidad en breve plazo y la obra de los Licenciados Martínez y Bialakowsky habrá resultado un hito trascendental en el planteo de la cuestión, más allá del perfeccionamiento del modelo que la práctica determine y de las futuras investigaciones que al efecto habrán de realizarse.

Federido A. de Ansó

## CURSOS BREVES DE COOPERATIVISMO EN LA SECRETARIA DE ACCION COOPERATIVA

En cumplimiento de uno de sus objetivos básicos, la difusión del Ideario Cooperativo, la S.A.C. ha organizado la realización de un curso breve semanal sobre Conocimientos de Introducción al Cooperativismo, destinado a asociados de cooperativas, integrantes de gremios, partidos políticos y público en general.

Dicho curso tendrá dos horas de duración (de 17 a 19) y se repetirá todos los viernes hasta el 29 de noviembre del corriente año.

La coordinación está a cargo del Director General de Educación Cooperativa, Dr. Eugenio Carletti, pudiendo los interesados recabar mayor información al respecto en la se-

de del Organismo, Avenida Belgrano 174 - 4º piso, Capital Federal, teléfonos: 33-5446 y 34-8003/07, internos 117 y 119, de 12 a 19 horas.

En nota dirigida al Secretario de Educación de la Nación, Dr. Bernardo Solá, se gestiona la participación de la Secretaría de Acción Cooperativa en la Comisión Honoraria de Asesoramiento del Congreso Pedagógico, convocado por la Ley 23.114, que determina que en el mismo intervendrán todos los niveles de enseñanza, y de distintos grupos y sectores de la población.

Se fundamenta esta gestión en el hecho cierto de que la Secretaría de Acción Cooperativa, si bien regida

por las disposiciones emanadas de la Ley 20.337, tiene entre otras actividades, la misión de fomentar la educación cooperativa, concordante con la Ley 16.583 que declara de alto interés nacional la enseñanza de los principios del cooperativismo.

Asimismo informa la S.A.C. que, dada la importancia y trascendencia de la educación en la vida de la República, actualmente se está trabajando activamente, junto con áreas del Ministerio de Educación y Justicia de la Nación, en la implementación de esta norma legal tendiente a educar cooperativamente en todos los establecimientos de enseñanza del país, nacionales y provinciales, en todos sus niveles y modalidades.

### Cooperativa "Añatuya" de Trabajo Ltda.

Construyó:

Falucho XXXIII - Constitución 646 - Tandil -

Falucho VIII - Calle 62 N° 2635 - Necochea -

Falucho XXIX - Calle 55 N° 2760 - Necochea -

# ASAMBLEA GENERAL NACIONAL DE CECOVIRA

El 5 de julio de 1985 se realizó en la Capital Federal la Asamblea General Nacional de CECOVIRA (Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina).

Participaron alrededor de doscientos representantes de entidades de primero y segundo grado de todo el país.

En un marco de general animación se cambiaron opiniones y expusieron inquietudes, estudiando la situación por la que están atravesando las cooperativas de vivienda.

Se consideraron las contradicciones entre lo afirmado por el señor Presidente de la Nación en diversas oportunidades, y los hechos efectivamente producidos en distintas áreas de gobierno.

Mientras el Sr. Presidente afirma que "... el movimiento cooperativo es una palanca extraordinaria en defensa de la democracia y además es una forma útil, y eficiente para el crecimiento de nuestra economía... etc." a la vez que el Secretario de Acción Cooperativa Dr. Polino dice: "... a través del cooperativismo vamos a hacer posible dejar definitivamente atrás el pasado nefasto y dar nacimiento a una sociedad..." los funcionarios siguen aferrados a retrógradas disposiciones de la dictadura (Resolución 70 de la Secretaría de Vivienda) que cercenan a las cooperativas el legítimo derecho de disponer del 100 % de las adjudicaciones a sus asociados de los planes de vivienda que realicen, o instituyen la Operativa Reactivación del Banco Hipotecario Nacional y luego de una gran difusión publicitaria, aún frente al propio Presidente de la Nación (Congreso de CECOVIRA en la Rioja) la suspenden tres días antes de la fecha fijada para su puesta en marcha y luego de haber vendido varios miles de carpetas a los ilusionados postulantes.

Contradicciones que los cooperativistas de vivienda deseamos ver superadas a la mayor brevedad, según se advirtió en el sentimiento general de los participantes de la asamblea que comentamos.

En la Declaración Final se hizo referencia a los siguientes asuntos que se estiman de capital importancia para el futuro de nuestro movimiento.

## LA POLITICA IMPOSITIVA Y LA NATURALEZA JURIDICA DE LAS COOPERATIVAS

Se reiteró el requerimiento de que se estudie en profundidad la política impositiva a ser aplicada a las cooperativas, considerando que estas entidades realizan actos cooperativos sin fines de lucro.

Esta especial naturaleza debe ser tenida en cuenta, dado que su equiparación a otras personas jurídicas no cooperativas lleva al poder administrador a imponer indebidamente tributos como se detalla seguidamente.

## IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

Se reclama para que se considere "Consumidores Finales" a las cooperativas. Esta inquietud, fundada en trabajos doctrinarios y claras presentaciones profesionales, aguarda todavía una decisión favorable del Poder Ejecutivo.

La aplicación del IVA en el área de la vivienda de interés social financiadas con créditos hipotecarios oficiales, encarece los costos y disminuye las disponibilidades financieras de los organismos estatales.

## IMPUESTO A LOS INGRESOS BRUTOS

Sigue siendo el sustituto, por disposición del gobierno del llamado

"proceso" y no derogada, del antiguo impuesto a las actividades lucrativas. Desconoce la ya mencionada característica fundamental de las cooperativas de ser entidades sin fines de lucro.

## IMPUESTO A LOS CAPITALES

No obstante caracterizarse por haber puesto el capital al servicio del hombre y no como elemento generador de rentas, las cooperativas continúan tributando impropriamente desde 1976, este gravamen.

Este es un tributo concebido y estructurado para las empresas lucrativas.

Sabido es que los excedentes en las cooperativas no son ganancias, sino simplemente sobrantes que deben ser restituidos a los asociados que los abonaron al utilizar los servicios. Son un verdadero pasivo de la cooperativa y no una parte del patrimonio neto.

Las reservas de las cooperativas no son propiedad de sus asociados ni aún en los casos de retiro de los mismos o de disolución de la entidad.

En este último supuesto, esas reservas, transformadas en sobrante patrimonial, deben pasar al Estado por disposición de la Ley 20.337.

Por otra parte, los fondos destinados a educación y capacitación cooperativas y para estímulo laboral, deben ser utilizados en su totalidad en el ejercicio siguiente al de su origen. Por consiguiente, no es posible considerarlos como un componente patrimonial. El desconocimiento de estas características determina que las cooperativas sean indebidamente gravadas. Lo correcto sería que el tributo sólo alcanzara al valor nominal de las cuotas sociales de capital, único patrimonio al que los asociados cooperativistas tienen derecho.

## LA POLITICA HABITACIONAL Y LAS COOPERATIVAS

Las cooperativas evidencian su generalizada preocupación ante la falta de materialización de sus programas habitacionales con los que pretenden concretar su apoyo al Plan Nacional de Vivienda.

La Secretaría de Vivienda comprometió un programa de construcción de 24.000 viviendas (1.000 por provincia) a través de las cooperativas y con fondos del FONAVI. A pesar del tiempo transcurrido, nada se ha concretado.

El Banco Hipotecario Nacional, por su parte, mantiene suspendida sin término desde Junio de 1984, su promocionada Operatoria Reactivación, afectando gravemente intereses institucionales, profesionales, técnicos y empresarios, como también deteriorando a la credibilidad pública.

Se reivindica, asimismo:

—La modificación de la Ley

21.581 del FONAVI, heredada del régimen "de facto", porque su vigencia actual constituye una afrenta a la democracia y crea graves problemas a las cooperativas de vivienda.

—La regularización inmediata de los aportes al FONAVI para frenar la grave evasión que se registra y que alcanza a las empresas del Estado, provincias y empresas privadas. A tal efecto, el movimiento cooperativo debe participar en el control y destino de esos recursos para su finalidad específica y con total respeto al auténtico federalismo.

—La conversión del Banco Hipotecario Nacional en auténtico BANCO SOCIAL DE LA VIVIENDA modernizando su estructura y federalizándolo con la participación de los bancos provinciales y asegurando la participación en su conducción de las cooperativas, en paridad con las demás representaciones expresadas en su Directorio.

—La urgente necesidad de que se reglamente el artículo 14 bis de la

Constitución Nacional que garantiza el acceso a la vivienda digna, mediante el dictado de la LEY NACIONAL DE VIVIENDA, que acuerde al Estado una Política habitacional coherente y equitativa y al cooperativismo directa participación en la elaboración de los planes oficiales de vivienda, con prescindencia de toda finalidad de lucro.

## CONFEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Otro destacado asunto tratado en esta asamblea, fue el relacionado con la formación de la entidad de tercer grado que agrupe a las federaciones de cooperativas de vivienda, cuyo número está próximo a la veintena.

Se resolvió fijar el 27 de setiembre de 1985 y la ciudad de Mendoza, para realizar la asamblea constitutiva de la CONFEDERACION DE ENTIDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE LA REPUBLICA ARGENTINA (CECOVIRA).

## SISTEMAS De SEGURIDAD

INTEGRALES ELECTRONICOS, CONTRA

## HURTO, ROBO, INCENDIO

BARRERAS MICROESPACIALES, INFRARROJAS, RAYOS LASER,  
DETECTORES TERMoeLECTRONICOS, PARA

VIVIENDAS, OFICINAS, INDUSTRIAS

DOGO ELECTRONICA S.R.L.

771-0538

## VACACIONES EN LA FALDA (Provincia de Córdoba)

Hotel de categoría

Habitaciones con baño privado, desayuno y media pensión

Pileta de natación

Plazas limitadas

PRECIOS DE OBRA SOCIAL Y FACILIDADES DE PAGO PARA LOS ASOCIADOS DE LA COOPERATIVA FALUCHO INFORMES TELEFONO 795 - 5077

# OBRAS CONSTRUIDAS - PLAN DE 1.000 VIVIENDAS Y NUEVOS PROYECTOS

(Viene de la tapa)

OBRAS PROYECTADAS		PROVINCIA DE CHUBUT	
<b>PROVINCIA DE BUENOS AIRES</b>		Barrío R. TILLY Sector Peña	100 Viv.
Barrío I. La Católica (La Matanza)	570 Viv.	" TILLY Coop. YPF	127 "
" Camino de Cintura (La Matanza)	200 "	" FALUCHO	16 "
" El Guayacán (La Matanza)	89 "	" SAAVEDRA (C. Rivadavia)	100 "
" Autopista RICCHERI (La Matanza)	513 "		
" Gral. Paz e Iriarte (La Matanza)	10 "	<b>PROVINCIA DE SANTA CRUZ</b>	
" Santos Vega, M. Fierro, Larrea, Fulg (Tandil)	180 "	Barrío PICO TRUNCADO	56 "
" España 560 (Tandil)	14 "	" CALETA OLIVIA	93 "
" Santa Mónica (M. del Plata)	58 "	Libertad 34 (Río Gallegos)	68 "
" Brasil e/calles 15 y 17 (Azúl)	240 "	Chile e/Alvear y Belgrano (Río Gallegos)	28 "
" Matheu (Rauch)	68 "	9 de Julio (Río Gallegos)	20 "
" Salto	40 "	Falucho XXI (Puerto Deseado)	18 "
" S.A. de Areco	150 "	<b>PROVINCIA DE CORDOBA</b>	
" Arrecifes	250 "	Barrío Las Palmas	180 "
<b>CAPITAL FEDERAL</b>		<b>PROVINCIA DE JUJUY</b>	
" Gurruchaga 2.159	25 "	Barrío Calilegua (Profesionales)	79 "
		" " (Empleados)	150 "

## 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.

MORENO 1270 - 3° Of. 311

1001 - CAPITAL FEDERAL

Teléfono: 37-3728