

HACER



Hacia la Calidad Total

Información de CE.CO.VI.RA.

Las Reformas a la Ley 20337

**COOPERATIVA "FALUCHO"
DE VIVIENDA LTDA.**
(Adherida a "UNICOOP" Unión
de Cooperativas de Vivienda Ltda.)

Director
Lic. Gerardo F. Martínez

Columnistas
María Alicia Ballarela -
Juan Bautista González
Miguel Ibarlucía

Dibujo de tapa
Tomás Ibarlucía

**AÑO XVI - Nº 70
OCTUBRE 1994**

CASA CENTRAL
Mayor E. Olivero 270
☎ 0293 - 29060 - (7000) Tandil

Sucursal Capital Federal
Cabrera 4992
(1414) Capital Federal
☎ 01 - 775-3971 y 776-0569

Sucursal Comodoro Rivadavia
Italia 846 - Of. 15
(9000) Comodoro Rivadavia
☎ 0967 - 30258 - Pcia. de Chubut

Sucursal La Matanza
Isabel La Católica 2412
(1778) La Matanza
☎ 487-1937 - Pcia. de Bs. As.

Sucursal Necochea
Calle 55 nº. 2750
(7630) Necochea
Pcia. de Bs. As.

Sucursal Pergamino
11 de setiembre 893
(2700) Pergamino
☎ 0477 - 24511 - Pcia. de Bs. As.

Sucursal Rosario
Tucumán 915
(2000) Rosario
☎ 041 - 262506 - Pcia. de Sta. Fé

Registro de Propiedad Intelectual nº 116.761

Realizada en:
Impresora Modelo
☎ 0293 - 27892
4 de Abril 542 - (7000) Tandil

Los artículos firmados no representan necesariamente la opinión
de la dirección. Siendo su contenido de la exclusiva responsabilidad
de sus autores.

SUMARIO

3

Editorial

4

Por vocación docente

5

Propuesta

6 - 7 - 8

Las reformas a la ley 20.337

8

Mutual "Juan Cruz"

9

Asambleas

10 - 11

Estado de Obras

12

En reconocimiento del valor

13

El proyecto mas largo

14 - 15 - 16

Hacia la Calidad Total

17

Las cooperativas de vivienda

18 - 19

Información de CECOVIRA

20

Caricias

EDITORIAL

Yo guetizo, tu guetizas, él guetiza ...

Nosotros guetizamos. *Ghetto*, abreviatura del italiano borghetto. Define el diccionario: "barrio en que vivían o eran obligados a vivir los judíos en algunas localidades de Italia y de otros países. "Por *extensión*, se llama *ghetto*, o *gueto*, al "barrio de una ciudad habitada por miembros de una minoría racial, religiosa o cultural, sometida por lo general, a presiones sociales, económicas o legales". Por *extensión*, es decir, ampliando el significado de una palabra a otro concepto relacionado con el originario, se usa en lógica, ¡qué casualidad!, como un conjunto de individuos comprendidos en una idea. Y recordemos, antes de retomar el verbo del comienzo, que *genocidio* es el "exterminio o eliminación sistemática de un grupo social, por motivos de raza, de religión, o de política".

Y los argentinos guetizamos. Cotidianamente. Cada uno de nosotros convertido en bunker personal, y al mismo tiempo, en la célula enferma de un organismo social desquiciado. Por esto usamos el verbo *guetizar*. Es más fuerte que *discriminar*, que nos remite a la idea de separar, de distinguir, de diferenciar. No sea que nos tientes las flores y los bombones ... ¡y nos separemos ya de los diabéticos y de los ciegos!

Cuánto sufrimiento y cuánto dolor. ¿Sobre quien se derrumbó el edificio de la AMIA? Pensemos, y hay una sola respuesta: *sobre cada uno de nosotros.*

Pero nosotros guetizamos. Una bomba nos zangolotea. Conmueve nuestra capacidad de pensar. La amenaza de otra bomba, algo que puede suceder en cualquier lugar y en cualquier momento, despierta a la ciudad y a sus miedos. Tomar medidas. ¿Cuáles? (¿Debajo de qué cama me escondo?).

Tronó la bomba, y se habló de los *inocentes*. De los inocentes que pasaban, de los inocentes que estaban trabajando, (que en otro contexto serían extranjeros que vienen a sacar el trabajo), *los inocentes*. Implica *culpables*. El SIDA, los bolivianos, los judíos, los católicos, los abortistas, los antiabortistas, los constituyentes, los antirreformistas, las mujeres, los varones, los indígenas, los discapacitados, el gordo y el flaco. Una comunidad más digna, ¿para cuándo? Desde los medios, un juego descarnado: el zapping que muestra a señores enojados que pontifican, que enseñan recetas mágicas e impracticables. ¿Y para cuándo una comunidad más digna? La Sociedad de hoy nos muestra ámbitos de luchas sórdidas, de peleas internas, de intereses personales y sectoriales.

El terrorismo de estado atenta contra cualquiera. Produce terror. El terrorismo contra una comunidad, orientado hacia grupos religiosos o étnicos, sólo sirve para aumentar el prejuicio y la falta de solidaridad, si esa comunidad no está preparada. *El OTRO pasa a ser el sujeto contaminado, la víctima potencial de la cual se debe huir.* Y nace la intolerancia.

No es el nuestro el deseo de un augur molesto: tan sólo nos mueve, y nos conmueve, el resultado del ejercicio de la memoria: se mata por un cuadro de fútbol, por una cámara, por la recaudación de un colectivo, por una religión.

Tanta muerte confunde. Hay una sociedad violenta que justifica la pelea entre colectivero y usuarios, maquinita de por medio, que permite la prepotencia del que tiene gorra y uniforme, o respaldo económico, que permite la soberbia del poderoso.

Debemos comenzar, señores, por *desguetizarnos*.

Cuando no exista la violencia cotidiana y chiquita, cuando no exista la violencia de guante blanco ni la hipocresía, *recién entonces*, recién entonces comenzaremos a desactivar la bomba que entre todos engendramos con tanto esmero.

Los problemas no son los otros. El problema somos nosotros.

Por favor, desgueticémonos.

Gracias.

Por vocación docente

María Alicia Ballarella
Profesora en Letras (U.B.A.)
Docente Universitaria

(A raíz de unas líneas aparecidas en el n° 69, pág. 4, de esta revista *Hacer del mes de julio ppdo.*, comentando el artículo titulado *La querrela escolar* aparecido en el n° 68, pág. 5, de abril de 1994).

A modo de respuesta, y con vocación docente.

Explicaré primeramente, por vocación docente, qué es un artículo y qué es un articulista.

El artículo roza lo periodístico. Es una alternativa. *Convive* con la actualidad que caracteriza al resto del material informativo del medio en que se publica. Es una incorporación significativa, pues reafirma la tesis de la función cultural y formativa que deben representar los medios de comunicación.

La labor del articulista se apoya en la disquisición de un tema. Incorpora ideas propias y ajenas, desde la consulta de obras diversas, desde la búsqueda de material de archivo intelectual y desde la propia experiencia.

El artículo está vinculado con lo literario, lo histórico, lo científico.

El artículo es información. Da información. No es noticia. Cuando el artículo da noticia se convierte en nota.

Y algo muy importante: *sin cambiarle una coma, un artículo puede ser leído, sin perder sus valores originales, muchos años después.*

Con formación y por vocación docente, afirmo que son los elementos que todos podemos corroborar en el artículo *La querrela escolar*, Revista *Hacer*, año XVI, n° 68, abril de 1994, pág. 5.

Un Copete, en periodismo, es una cuestión de evaluación y síntesis. Da a conocer de inmediato qué noticia se leerá. Copete llevan las líneas tituladas *Querrela escolar*.

La *noticia* debe estar en el copete. El desarrollo en el interior del texto. En las líneas que nos ocupan, leídas por vocación docente, no se encuentra ninguno de estos elementos. El copete es la síntesis de lo más destacado, de lo nuevo y sobresaliente.

Nunca lo conocido y habitual. La diferencia es sustancial: no es lo mismo redactar la síntesis de los valores de la nota, es decir, el copete, que redactar *la síntesis de toda la nota*, es decir, el sumario. Ambas cosas faltan en las líneas mencionadas.

El discurso del artículo *La querrela escolar*, es endoscópico. Señala una situación y quiénes son los responsables. Las líneas tituladas *Querrela escolar* redondean un discurso epidérmico, resulta desvinculado, insuficiente, mediocre, superficial, desinformado.

Por vocación docente, explico: no comienza una frase en buen castellano con un gerundio. Los niveles de enseñanza son cinco: preprimario, primario, secundario, terciario y universitario. Y valga un ejemplo más, el más duro: no se puede proponer una solución con un único valor de verdad. Y por favor: esto no quita méritos en absoluto al cooperativismo.

Pregunto, por vocación docente, y uso la pregunta como instrumento contundente, imprescindible para marcar lo trascendente. ¿Qué hacemos con la educación? ¿Hemos discutido y evaluado la Ley Federal de Educación? ¿Qué reflexiones sacamos?

Sugiero, por vocación docente, antes de anunciar verdades últimas, panaceas universales, soluciones privadas sociales y cómo golpean a la educación. Pensar en el gasto público social. Pensar en los mercados laborales, en la estratificación y contrastes regionales, en la integración fronteriza, ¡ay!, en las asimetrías, ¡ay!, y también soñar. Soñar, señores, por vocación docente, que es lo que nos sostiene hoy, en una verdadera expansión de la educación, que como la rosa de los vientos llegue a todos los rincones.

Gracias, a quienes sean capaces de ayudarnos en este sueño. Por vocación docente.

PROPUESTA

San Bernardo preguntó a Jesús cuál fue el dolor que más le hiciera padecer. Jesús le respondió: "Yo tenía una llaga profunda en el hombro, sobre el cual cargué mi pesada cruz, esa llaga era la más dolorosa de todas. Los hombres no la conocen".

Oración

Hombre, Hijo de Dios.

Oraste en el Huerto de los Olivos.

Porque sabías,

sudaste sangre, te llenaste de tristeza.

Porque sabías

padeciste los azotes,
te coronaron de espinas,
cargaste Tu Cruz hasta el Calvario,
te crucificaron.

Pero vos sabías, Jesús.

(Gracias, Señor, y perdón por mi parte).

Señor:

Los hombres no conocen la llaga de tu hombro.

Señor:

Los hombres

no conocen la llaga del hombro de su hermano.

Jesús,

manso y suave Cordero de Dios,

milagro de Amor.

Que tu Luz habite en mis ojos,

se derrame en mi regazo,

se anide en mis manos,

se quede en mis palabras.

Jesús:

Yo, mujer, me acerco a Vos
y con mi vagabunda ternura,
apoyo mi mano
sobre la carne abierta,
desnudos los huesos de tu Hombro.
(La Dolorosa llora sobre tu Llaga).

Señor:

Vos, que sí ves la llaga de mi hombro,
que te compadecés,
ayúdame, Señor, con mi cruz.
Ayúdame, Señor, a no olvidar
la llaga del hombro de mi hermano.
Perdóname, Señor,
porque vos sabés
cuántas veces cierro los ojos.

Así llego hasta Vos:

para pedirte

por tu Hombro desgarrado

tu perdón y tu protección.

María Alicia Ballarella

LAS REFORMAS A LA LEY 20.337

Miguel Ibarlucía

EL I.N.A.C. y el Movimiento Cooperativo estudian la posibilidad de reformar la Ley 20.337 para permitir el ingreso de capital rentístico en las cooperativas. La modificación importaría desnaturalizar al cooperativismo y traería graves consecuencias al sector.

En el seno del I.N.A.C. se ha constituido una comisión para analizar posibles modificaciones a la ley 20.337 a fin de hacer posible el proceso de capitalización de las cooperativas, integrada con representantes de ese organismo, COOPERA y CONINAGRO. En igual sentido se ha instituido en COOPERA una comisión con la participación de representantes de las distintas federaciones asociadas, entre ellas UNICOOP.

Conocidos ya algunos de los proyectos en danza vemos con inmensa preocupación que se procura introducir en las cooperativas argentinas la figura del socio inversionista o, como sostiene uno de los trabajos, junto al capital usuario, que sería el aportado por los asociados, hacer ingresar el capital rentístico, aquel que procuraría una renta o dividendo por ser incorporado a la entidad.

No hace falta conocer mucho de doctrina o de derecho cooperativo para advertir que lo que se propone marcha a contramano de todos los principios cooperativos, ya que en vez de tender a suprimir el espíritu de lucro en la organización de la empresa, se lo estaría legitimando y premiando con un dividendo a costillas del precio que soportarían los usuarios por los servicios recibidos.

La idea, pues, es claramente contraria a los principios de Rochdale, si bien debemos admitir que se halla en consonancia con algunas legislaciones europeas que admiten estos híbridos cooperativos hasta un porcentaje del capital social y de la representación en asambleas y consejos.

La muerte del Acto Cooperativo.

Pero quienes invocan los precedentes europeos a fin de admitir estas innovaciones olvidan que en el Viejo Continente las cooperativas forman parte del derecho comercial y que no existe allá ese concepto tan típicamente latinoamericano como es el "acto cooperativo", piedra angular del concepto de autonomía del derecho cooperativo y de la posibilidad de pensar toda la economía bajo otros valores y principios.

En efecto, como el Dr. Juan Carlos Basañes lo definió magistralmente "El acto

cooperativo es un acto interno entre el asociado y su cooperativa, por el cual la segunda presta al primero un servicio al costo, en cumplimiento de su objeto social" (El Acto Cooperativo, Juan Carlos Basañes, en Temas de Derecho Cooperativo, Intercoop Editora, Buenos Aires, 1986, pág. 27). Al costo significa ni más ni menos que abonando desde ya todos los costos de insumos, laborales, financieros, etc., que necesariamente toda empresa debe soportar, pero *sin retribuir al capital*.

Lo que diferencia a una cooperativa de otro tipo de empresa es justamente que la misma no recibe un capital de inversión que busca maximizar el beneficio y *por lo no tanto no traslada ingresos desde los consumidores a los rentistas*. Esta característica hace que las cooperativas operen como empresas testigos en una economía de mercado, bajando costos e impidiendo su oligopolización.

A su vez hace posible que cada productor reciba por su producción el justo precio, eliminando la intermediación innecesaria y la acumulación de rentas.

De allí que la reforma proyectada importa lisa y llanamente la muerte de la fecunda y prolífica teoría del acto cooperativo, sin lugar a dudas la más noble y original contribución del pensamiento jurídico latinoamericano a la ciencia del Derecho.

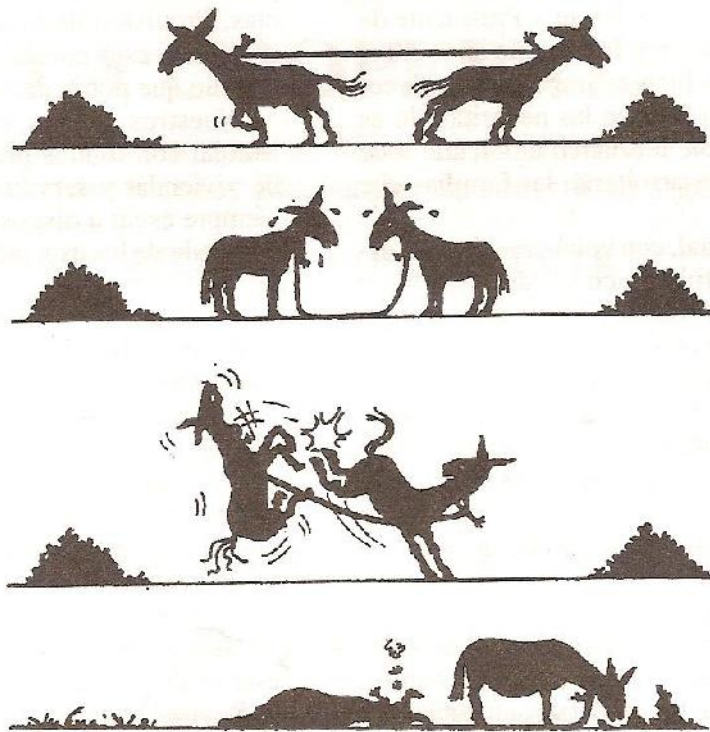
¿De qué acto cooperativo hablaremos cuando las cooperativas se conviertan en agrupaciones de estamentos sociales con fines contradictorios: aquellos interesados en procurarse un servicio más barato y aquellos atraídos por obtener la máxima ganancia?

¿Cómo se solucionarán los inevitables conflictos entre tipos de socios con intereses contrapuestos? ¿Cómo se hablará del esfuerzo propio, la ayuda mutua y la solidaridad si a la vez reconocemos que los mismos no alcanzan?

Hacia una cáscara vacía.

Originariamente los cooperativistas concibieron al movimiento como una forma pacífica de transformación social, que a la medida que iba suprimiendo las rentas parasitarias en el seno de la economía promovía la

continúa en la pág. 7



igualdad entre los hombres y el desarrollo económico en aras del interés comunitario. El destino final era la construcción de la República Cooperativa, cuya economía se hallaría íntegramente en manos de productores y consumidores y no de los dueños del capital.

Posteriormente las dificultades al crecimiento cooperativo llevaron a pensar en un sector de economía cooperativa, que, siendo fiel a sus propios principios, sirviera como testigo y ayudara al más cristalino funcionamiento de los mercados evitando la formación de monopolios y oligopolios que le impusieran las leyes.

Este objetivo se cumplió con éxito en muchos países europeos - principalmente los nórdicos - que obtuvieron un espectacular desarrollo económico combinando el crecimiento con la distribución de la renta y mejoraron sustancialmente las condiciones de vida de la población.

Pero las necesidades de capital producto de la revolución científico técnica sumado a la competencia desleal de los llamados países emergentes que basaron su crecimiento en el mercado mundial sobre la base de la sobreexplotación de su mano de obra, parece haber llevado al movimiento cooperativo eu-

ropeo a incorporar capital rentístico para poder subsistir al proceso de transformaciones económicas en curso.

En igual situación parece hallarse un sector del movimiento cooperativo nacional, impelido de mantenerse a flote frente al brutal proceso de concentración del capital operado en los últimos años. A fin de evitar desaparecer se busca como solución negar los propios principios doctrinarios que fueron la razón del surgimiento de las cooperativas y se invoca en apoyo los ya remanidos conceptos de "modernización", "competitividad" o "globalización de la economía".

Lo que se olvida en el caso es que cuando un movimiento o empresa deja de lado aquella causa que le dio razón a su existencia, sólo queda la estructura vacía - la cáscara - y a la larga se cae por su propio peso. Se transforma en un híbrido, y, como es sabido, en la naturaleza los híbridos son estériles.

El próximo paso.

Hoy se plantea poner un límite de hasta un tercio al capital rentístico y a su representación en los órganos sociales, para evitar que el mismo controle la voluntad social de la cooperativa. No pasarán dos años antes de que se promueva una nueva flexibilización de la ley y se permita hasta un 49 % y luego

MUTUAL "JUAN CRUZ"

Julio... el óptimo para balancear situaciones

No podíamos comenzar estas reflexiones sin antes agradecer al Director de Hacer y Presidente de la Cooperativa Falucho, por haber sido en el '80 el que consideró que, si bien es importante proveer de viviendas dignas a los que las necesitan, lo es también la preparación del marco ambiental y de servicios en que se desarrollarán las familias que en ellas habitarán.

Con esa idea original, con colaboración, con esfuerzo y con un objetivo único y claro, que fue y será la prestación de servicios, nos encontramos hoy con 13 años de trayectoria.

Nuestra Institución no quedó a la zaga de los avatares que en esos años vivieron todos los sistemas empresarios de nuestro país, motivo por el cual, desde líneas de ayudas económicas con fondos propios, proveeduría y el anhelo de conseguir algún crédito para la concreción de viviendas, hemos marchado sin prisa y logramos perdurar.

En épocas más recientes podemos mencionar, con merecida satisfacción, haber provisto de la infraestructura necesaria para que casi 1000 beneficiarios de viviendas de la Cooperativa Falucho pudieran acceder al servicio telefónico provisto por Telefónica de Argentina, teniendo en cuenta que dichos conjuntos habitacionales no contaban originalmente con esta prestación en sus proyectos.

Siguiendo en la misma zona, otras áreas fueron y son atendidas: Seguridad, Guardia de Ambulancias, Provisión de amoblamientos para los hogares. Todo esto con la idea de tratar de satisfacer aquello que por la demanda es solicitado.

Nuestros objetos sociales: Ayuda Económica Mutual con fondos propios; Subsidios; Provisión de viviendas y servicios; Proveeduría y Turismo, siempre están a disposición de las zonas donde la demanda de los asociados acompañe su implementación.

En la ciudad de Tandil, a medida que crecen los conjuntos habitacionales de la Cooperativa Falucho, ya estamos programando y analizando la prestación de Servicios, tales como: Sala de Primeros Auxilios; Sala Maternal y/o Jardín de Infantes; Extensión de la Red de Gas; Equipamiento de los espacios verdes; todo ello tendiente -como lo hemos expresado- a tratar de dar el marco más apropiado posible para el mejor desarrollo socio ambiental de las 200 familias que habitarán el Falucho XXII.

Seguiremos comunicándonos con ustedes por este medio, cedido gentilmente por la Dirección de la Revista Hacer, esperando vuestras inquietudes, a vuelta de correo o personalmente, en nuestras oficinas de Casa Central: Chile 1050 - 7000 Tandil, o en la calle Isabel la Católica 2412 - Ciudad Evita - La Matanza.

Consejo Directivo

viene de la pág. 7

directamente la eliminación de la figura cooperativa y su transformación en sociedades comerciales.

El espíritu capitalista no soporta empresas eficientes sin fines de lucro porque contradice la razón de su existencia, aquello que lo justifica intrínsecamente, y por lo tanto procura en forma permanente destruir al mal ejemplo. Nuestro país es floreciente en ejemplos: la persecución a las cajas de crédito cooperativas, la imposición de tributos que no corresponden, la obstaculización permanente al cooperativismo de trabajo buscando asimilarlo al trabajo subordinado o autónomo, los condicionamientos a las cooperativas de servicios públicos y el freno a su expansión, etc.

Si la necesidad de modificar los principios cooperativos es producto de las imposiciones arbitrarias del Banco Central o la Superintendencia de Seguros mediante resoluciones técnicas - como se alega-, el problema es político y no jurídico. Se trata simplemente de hacer oír el propio peso y exigir un encuadre

técnico normativo adecuado al sector de economía social. Pensar que luego de la incorporación de capital rentístico va a cesar el acoso técnico y político al sector es pura ingenuidad.

Si la necesidad de modificar los principios proviene de las dificultades de obtener el recurso capital en una economía altamente oligopolizada, que tiende cada vez más a la concentración empresaria y a una suerte de totalitarismo económico que no tolera otras formas asociativas o estructuras empresarias que no pueden ser compradas en la Bolsa de Comercio, entonces el problema es también político y el camino es una denodada lucha por ganar el favor de la opinión pública - mostrando las bondades del movimiento y sus principios - a fin de parar esta feroz ofensiva política en contra del cooperativismo y esperar las condiciones que hagan nuevamente favorable su desarrollo. Pues, como dice un viejo refrán, no hay mal que cien años dure.

ASAMBLEAS REGIONALES Y GENERAL ORDINARIA DE LA COOPERATIVA

Finalizado el Ejercicio Económico n° 22, al 30 de junio de 1994, se llevarán a cabo las Asambleas de los Distritos Electorales de acuerdo al siguiente detalle:

| <u>DISTRITO</u> | <u>FECHA</u> | <u>HORA</u> | <u>LUGAR</u> |
|------------------------|--------------|-------------|----------------------------|
| Bahía Blanca | 18-10-94 | 20:00 | Lamadrid 63 - Bahía Blanca |
| Capital Federal | 21-10-94 | 19:00 | Cabrera 4990 - Capital |
| Gran Buenos Aires | 22-10-94 | 19:00 | Cabrera 4990 - Capital |
| Mar del Plata-Necochea | 26-10-94 | 10:00 | 55 n° 2760 - Necochea |
| Tandil | 28-10-94 | 10:00 | Olivero 270 - Tandil |

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA del 29 de OCTUBRE de 1994

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, Bahía Blanca, Gran Buenos Aires y Mar del Plata-Necochea, a la Asamblea General Ordinaria que se realizará el día 29 de octubre de 1994, a las 10:00 horas, en la Sede de la Institución, sita en la calle Mayor Olivero 270 - Tandil, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1°) - Designación de dos Delegados para que en representación de la Asamblea prueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.

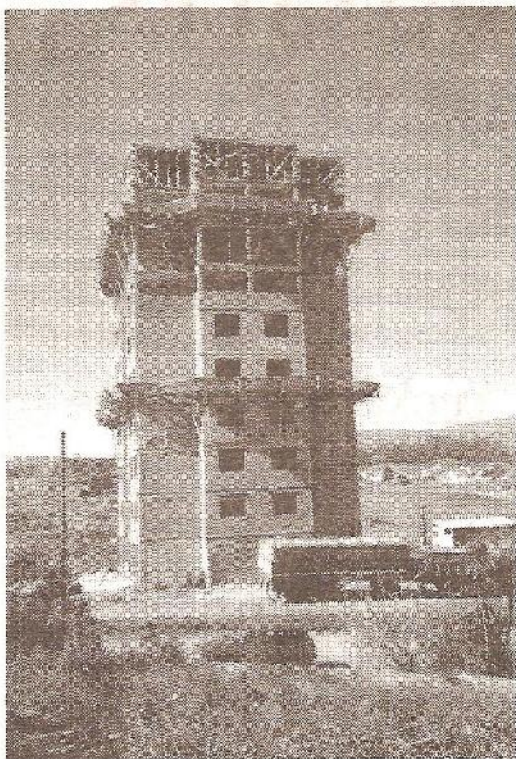
2°) - Ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración.

3°) - Consideración y aprobación de la Memoria y Balance, Informe del Síndico y de Auditoría, correspondiente al Ejercicio comprendido entre el 30 de junio de 1993 y el 30 de junio de 1994 y Proyecto de Distribución de Excedentes.

4°) - Elección de un Consejero Titular y 2 Suplentes, por finalización de mandato en reemplazo de: Cr. Ricardo J. M. Buquete, Lic. Jorge M. Demattois y Sr. Rubén S. Sormani. Y elección de un síndico Titular y un Suplente, por un año, por finalización de mandato, en reemplazo de: Dr. Ale Alumni y Sr. Claudio Federico.

Antenor Mansilla
Secretario

Lic. Gerardo F. Martínez
Presidente



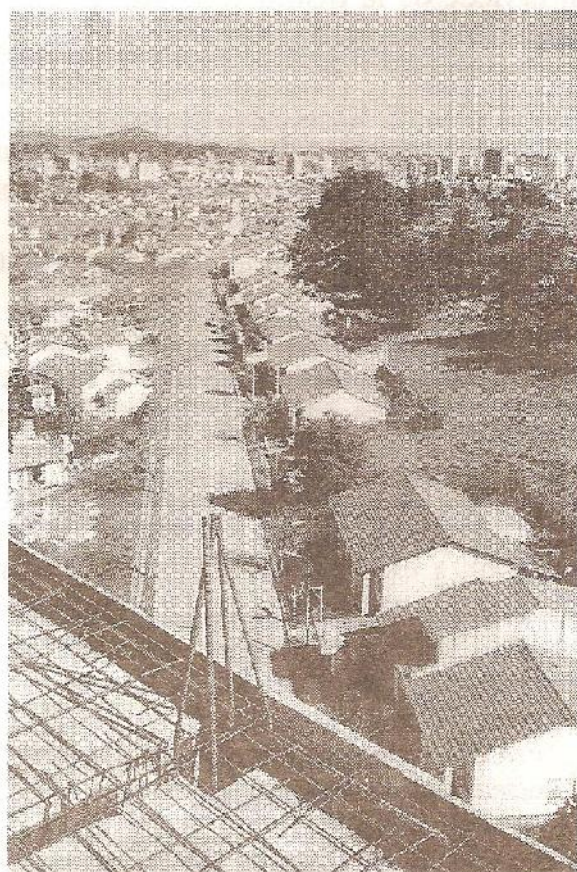
FALUCHO XXXII

Al 28 de setiembre de 1994 se está por llenar la losa del décimo piso con columnas, vigas y tabique correspondientes.

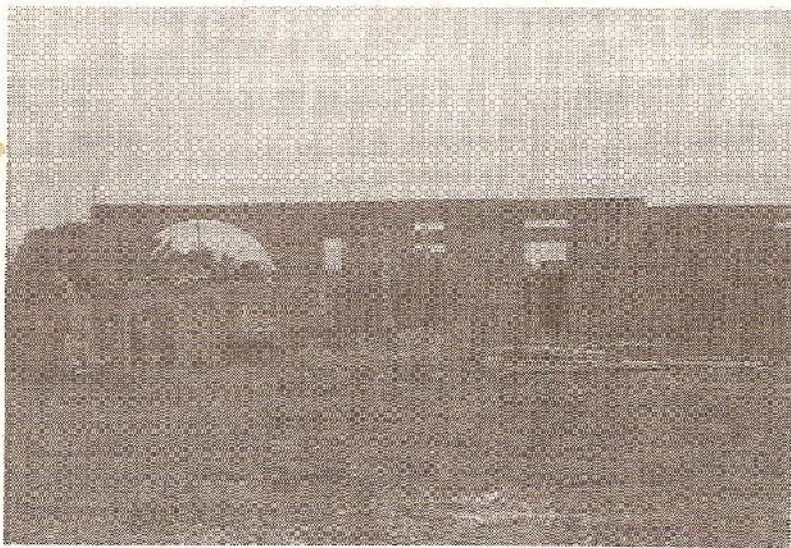
La mampostería de ladrillos cerámicos ya está a la altura del 6° piso tanto en la parte externa como en el interior de los departamentos.

Parte de la carpintería se encuentra acopiada en el obrador y se procede al acondicionamiento de pintura y llenado de concreto para posibilitar su colocación.

ESTADO DE



Vista panorámica de Tandil desde la Torre en construcción



PERGAMINO

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Excavaciones zanjas cimientos | 0,5562 % |
| Relleno c/h pobre | 2,0972 % |
| Mampostería en cimientos | 3,0774 % |
| 0,30 a la vista | 5,0210 % |
| 0,30 interior | 0,1112 % |
| 0,15 interior | 0,0346 % |
| 0,10 interior | 0,1442 % |
| 0,15 en chimenea | 0,1404 % |
| Capa aisladora doble | 0,7330 % |
| Contrapiso 0,10 | 2,3138 % |
| Rev. grueso b/revest. | 0,0334 % |
| Revoque grueso | 0,6708 % |
| Cubierta de tejas | 1,2106 % |
| Inst. sanitarias: cloacas | 1,3314 % |
| Carpintería | <u>0,9654 %</u> |
| | 18,4406 % |

LAS OBRAS

FALUCHO XXII

Para que los preadjudicatarios puedan tener una idea acabada de como quedará una vivienda terminada se procedió a terminar dos unidades.

En este momento se está consiguiendo el amoblamiento y se trabajará sobre el parquetizado de las mismas para que la gente que confió en nosotros pueda juzgar la calidad de los trabajos y materiales empleados.

Sobre el resto de las casas en ejecución de esta etapa se trabaja para avanzar en los trabajos que permitan concluir con la mampostería de ladrillo cerámico y de ladrillo común.

La carpintería se encuentra en depósito en su totalidad y se trabaja para posibilitar la colocación de las cubiertas de las unidades.



En reconocimiento del valor

El 16 de agosto pasado, a las 11 hs., el Mayor (R) Higinio Rafael Robles, en el Patio de Armas del Edificio Cóndor, fue condecorado con la medalla El Pueblo Argentino al Valor en Combate, distinción otorgada por el Honorable Congreso de la Nación por ley especial en reconocimiento "a la actuación de ciudadanos en la guerra del Atlántico Sur por sus méritos, valor y heroísmo en defensa de la Patria".

Don Higinio Robles es Gerente de la Suc. Pergamino de nuestra cooperativa y se halla a cargo del barrio de viviendas que allí se construye. Dicha distinción es un honor para nosotros que lo contamos en la gran familia que es FALUCHO.

A continuación transcribimos parte de la entrevista que le efectuara la revista La Semana de la ciudad de Pergamino.

¿Cómo recibió la noticia de que nuevamente iba a ser condecorado?

Después de terminado el conflicto de Malvinas la Fuerza Aérea no condecoró a ninguno de los hombres que participaron en la guerra. Solamente condecoró a las banderas de las distintas unidades que participaron en combates. Llegado el gobierno constitucional en 1983, el Congreso de la Nación hizo saber a la Fuerza Aérea que habiendo combatido brillantemente en Malvinas y no habiendo sido condecorados en su momento sus hombres, el Parlamento promovería una ley por la cual se otorgarían las condecoraciones que en justicia se merecían. Pasados diez años se hizo efectivo ese propósito y yo recibí la noticia con gran emoción, especialmente por mi esposa Lucrecia y mis hijos.

¿En qué escuadrón de combate sirvió usted?

En el Escuadrón de Despliegue Río Grande y desde esa ciudad, donde se encontraba la base y que era la que se hallaba más cercana a las islas, con una distancia de vuelo de 381 millas náuticas, salían las misiones hacia Puerto Argentino.

¿Cuántas misiones realizó usted?

Ocho misiones, teniendo la oportuni-

dad en tres de ellas, de atacar buques ingleses, en otra combatir contra una sección de Sea Harriers y las demás fueron de escolta aérea - o cobertura de combate - y ataques a objetivos terrestres en las islas.

Haber participado en ocho misiones ¿es considerado un número aceptable?

Con la tecnología de las guerras modernas y en aviones de alta performance, ocho misiones tras las líneas enemigas son consideradas bastantes.

El Mirage que Usted volaba ¿sufrió en estos combates alguna avería?

El día 24 de mayo, dentro de la Bahía San Carlos, fui alcanzado por siete impactos de esquirlas de balas de cañones navales e impactos de fusilería desde la costa.

¿Cuántos hijos tiene Ud.?

Seis. Facundo y María Luján son los que vivieron, por su edad entonces, las angustias propias de la situación, las cuales recuerdan aún vivamente; por eso esta condecoración se las ofrezco a mi esposa, Lucrecia, y a ellos dos. Mariano Estanislao y Juan Manuel entonces eran muy chicos y no recuerdan los hechos como vividos personalmente. María Gimena y José María no habían nacido en esa época.

EL PROYECTO MAS LARGO

Antonio Gala

(fuente: El País, mayo 1994)

Aparte de inevitable, la vejez no es ni buena ni mala: será como la hagáis. Pero como la hagáis desde este instante, trabajando, individual y colectivamente.

Al niño se le prepara con minuciosidad para ser joven; a vosotros, para ser adultos responsables que produzcan lo mejor de sí mismos. Pero ¿desde cuándo han de empezar a prepararse el hombre y la mujer para ser viejos? Desde hoy mismo, sea cual fuera su edad. Un esfuerzo de desasimiento, una prolongación imaginaria de la vida, la empatía de poneros en el lugar de los que vais a ser pasado el tiempo, serán mucho más fértiles que todo lo que ahorraréis para aseguraros la seguridad económica; que todos los viajes que hagáis hasta encontrar un sitio al sol donde vuestros huesos se calienten; que la más desasosegada búsqueda de aficiones con que llenar de actividad vuestra jubilación.

Aparte de inevitable, la vejez no es ni buena ni mala: será como la hagáis. Pero como la hagáis desde este instante, trabajando, individual y colectivamente, en esa tarea en la que, en estricto sentido, os va la vida. El día llegará en que la siembra haya concluido ya, y es probable que la recolección también. ¿Qué será lo que os quede? Lo que tengáis acumulado en vuestro corazón. En tal día casi todo se habrá vuelto pasado; estarán fuera de sitio los aplazamientos y los proyectos largos. Es ahora cuando el más largo de todos ha de planearse con precisión, para cumplirse luego. Luego, cuando hayáis de ser poco exigentes con los errores de hoy, que no tendrán arreglo; cuando hayáis de perdonar los yerros propios y los ajenos, y mirarlos con una no airada perspectiva, sino con magnanimidad y con clemencia. Porque no cabrá ya la rectificación; porque el bien y el mal estarán hechos, y las equivocaciones, cometidas, y será necesario contemplarlas a través de la benevolencia y de la comprensión (unas virtudes que hoy consideráis blandengues y que os echan para atrás). La vida dará un giro copernicano: tendréis que aprender a vivir en dependencia, hasta agradecer que os ayude alguien a vestiros o a desnudaros, y a todo lo que os repele hacer por otro. Habrá sucedido algo que ahora os resulta inverosímil: no seréis ya atractivos, ni esbeltos, ni ágiles, ni fuertes. Quien se aproxime a vosotros y se man-

tenga cerca será por otras causas, que desde este momento debéis prever y fomentar.

La vida entonces apenas será vuestra, a pesar de tanta incomunicación, a pesar del ensimismamiento que os dolerá y a la vez perseguiréis. Se desenvolverá, por delegación, en las vidas que disteis o ampliasteis: hijos, nietos, colegas, amigos, amantes, antiguos compañeros de viaje... Por eso, si la familia falla, o nunca tuvisteis, o la perdisteis pronto, habréis de proponeros otras miras: metas acaso cortas, pero sucesivas e imprescindibles, como las de quien avanza a paso lento e inseguro. Si hoy ensayáis la generosidad, entonces no os costará seguirus dedicando todavía a los otros, volcaros en trabajos compartidos que la experiencia favorezca, salir de vosotros unas horas al día, desperdigaros a vuestro alrededor, apasionaros en mitad del frío, cultivar los hermosos sentimientos que hoy os llenan: la amistad, sí, pero el amor también; la compasión, sí, pero la ira también contra lo inadmisibile. Y os entregaréis si es que hoy os entregáis: la entrega no se acaba, los proyectos solidarios sobreviven a quienes los plantean...

Una vejez no se improvisa. Enriqueceos para la vuestra: multiplicaos; llenad vuestras alforjas, para marcar el camino sin vuelta, como Pulgarcito, con piedrecillas, no con migas de pan: así podrán seguirus. Os lo prevengo: esta sociedad no nos ayuda a envejecer bien: prolonga la vida, pero no la sosiega, ni la enriquece en su final. Procurad vosotros ahora, en plenitud, cada cual en su sitio, que mejore la sociedad, porque seréis vosotros mismos quienes cobréis los réditos. Luchad para que vuestros padres o abuelos, sobre cuyas huellas pisaréis, tengan una vejez más digna, más abierta, robusta y seminal; una vejez nutricia, pletórica y jugosa. Mientras la vida dura hay esperanza: se dice, y hay que hacerlo. Resistid todos los embates, fortaleceos, sed equilibrados y más gozosos cada día, averiguad la verdad del mundo y la vuestra también para arribar a la costa de la vejez siendo sinceros. Y convenceos de que, hasta el momento último, la madurez es un proceso continuo en el que nadie avanza por saltos: un proceso de multiplicación, de hermosura y de generosidad. Convenceos de que jubilación viene de júbilo, y de que compartir la vida -vieja o joven- es la mejor manera de ampliarla y de hacerla inmortal.

HACIA LA CALIDAD TOTAL

Grandes esfuerzos e inversiones se han destinado a la aplicación de las tecnologías de última generación en el logro del liderazgo del mercado: "círculo de calidad", "cero defecto", "just in time", "calidad asegurada" y por último, "calidad total".

Sin embargo, su incorporación a las organizaciones ha sido tan problemática como el aporte de los recursos humanos puesto a disposición.

Con el propósito de definir conceptualmente esta "herramienta competitiva" de última generación, trataremos de conceptualizar sus principios en respuestas a las siguientes preguntas:

¿QUE ES "CALIDAD TOTAL"?

Es un programa que tiene por objeto desarrollar en el personal de la empresa, la conciencia de calidad en todas las actividades, motivando un cambio de mentalidad en el comportamiento laboral para ser protagonista en la satisfacción de los clientes.

¿PARA QUE?

Para producir un proceso permanente de mejora en la búsqueda de cómo se pueden hacer más eficientes los resultados de cada puesto de trabajo y como suma, transformarse en una ventaja competitiva en el mercado.

¿PARA QUIENES?

Las empresas que se involucran con la "Calidad Total", son aquellas que necesitan ser rentables para mantenerse en el mercado y satisfacen sistemáticamente a sus clientes y accionistas.

Un programa de capacitación de "Calidad Total", debe conseguir mentalizar a los integrantes para que asuman esta necesidad.

Primero, con un impulsor de su "Calidad de Vida" para poder aplicarla como calidad operativa en su actividad. El objetivo de un programa de aplicación inductivo, es que sea incorporado como práctica diaria a la actividad de cada uno de los participantes para elaborar luego una estrategia de trabajo participativo, enfocando un sistema integral de calidad: "proveedor - cliente".

LAS CONDICIONES DE IMPLANTACION DE UN SISTEMA DE "CALIDAD TOTAL"

Esta tecnología establece la necesidad de tres condiciones indispensables, que se deben cumplir con el mismo orden de prioridad, pero con la mayor

simultaneidad que las condiciones permitan:

- 1.- Un Cambio de cultura en la empresa.
- 2.- Un cambio de actitudes de las personas de la empresa.
- 3.- Una nueva mentalidad en el concepto de calidad, de cada actividad y de cada puesto.

1.- Un cambio de cultura

Esta alternativa de cambio está íntimamente relacionada a la adopción por parte de la empresa, de un liderazgo fuertemente motivador y participativo, con actitud a toda posibilidad de delegación, que produzca en los subordinados una predisposición a asumir responsabilidades que además de satisfacer su potencial, produzcan realizaciones eficientes en la administración de cada puestos de trabajo.

Así, el líder-gerente-jefe, no tendrá que disponer de su esfuerzo y capacidad en resolver todas las situaciones, simples y complejas, que se le presenten en cada actividad de su área "definición de los niveles de calidad", "requisitos necesarios", "coordinación de los medios", y gran parte de la resolución de los problemas "del piso".

Todas estas responsabilidades deben ser aceptadas por los integrantes de esas áreas, quienes dispondrán de más libertad, pero al mismo tiempo, responsabilidad para actuar, liberando sus capacidades, asumiendo el control, administración y resultados de sus puestos de trabajo, cualquiera sean sus características (operativas, administrativas o técnicas), mentalizado e induciendo al personal para que cada una de las tareas se comporten como eslabones engarzados entre sí, en auténticas operaciones progresivas, que unidas, llegarán en la última operación a las manos del cliente.

El Objetivo es cambiar la orientación de prestación del empleado/trabajador, en la que habitualmente considera como "cliente" único y exclusivo a su Jefe/Gerente, a quien se debe, reporta e informa. A partir del "cambio de cultura", cada responsable de una actividad, asumirá como cliente (interno), al puesto de trabajo inmediato, el que lo recibirá con las exigencias de requisitos de recepción, resolviendo entre ambos (proveedor-cliente interno) todas las necesidades de calidad, cumplimiento y condiciones que satisfagan las exigencias de la demanda: el cliente final.

He aquí el "meollo" del cambio de cultura. La Jefatura y la Gerencia no se comportan a partir de esta metodología como los "clientes ex-

continúa en la pág. 15

clusivos" de sus subordinados, y estos, los "proveedores", no se preocupan solamente de satisfacerlos, y actuar con exclusividad de acuerdo a la exigencias y necesidades de su líder. A partir del proceso de "Calidad Total", este líder asume un rol tremendamente exigente y completo: hacer que su personal se disponga para otra relación de "dependencia" y satisfaga las necesidades y requisitos de cada cliente interno. El objetivo es que en forma dinámica y progresiva en cada puesto se cumplan los requisitos a satisfacción del cliente final.

Las diferencias entre los requisitos y los resultados del proceso del proveedor interno podrán significar problemas que serán tratados en el lugar y tiempo necesarios por las personas involucradas. La solución de cada uno de ellos será, seguramente, un defecto menos que no llegará al cliente final, y factor más de satisfacción.

2.- Un cambio de actitud de las personas de las empresas.

No siempre los integrantes de una organización están en condiciones anímicas y psicológicas al servicio de aquella. Iniciativa, combatividad, objetividad, creatividad, empatía, si bien disponibles como herramientas del comportamiento, sólo se dispondrán cuando, además de asumirla como factores de "calidad de vida", están motivados y estimulados por un liderazgo transformador y, por fin, aplicadas como calidad operativa en cada una de las actividades de la empresa.

La predisposición del trabajador, cuando es estimulada su autoestima y su realización profesional, puede resultar un medio de enormes beneficios en las mejoras de productividad y la eficiencia.

Esto ocurre a partir del protagonismo que adquiere su responsabilidad como proveedor de un cliente que será tan exigente como aquel

que, en el mercado, recibirá la última operación del producto adquirido.

3- Una nueva mentalidad en el concepto de calidad de cada actividad.

Y esta mentalidad es ya la dinámica de aplicación del sistema: descripción de operaciones, listado de clientes por cada una de ellas, entrevistas con cada cliente, alistado de requisitos, sistema de calidad, problemas como diferenciación de aplicación, medición de la calidad, informes de calidad...

Este proceso se continúa en forma siste-

mática, perfeccionando cada vez más el nivel de calidad y cumplimiento de requisitos por cada proveedor-cliente.

Para concluir podemos resumir las problemáticas de aplicación de esta tecnología de alta competitividad, en textos y definiciones registradas en cuyos contenidos se involucran los elementos más ricos, actuales y futuros que condicionan aquellas posibilidades:

* El control total de calidad es "la revolución del pensamiento".

* La calidad la especifica y la juzga el cliente.

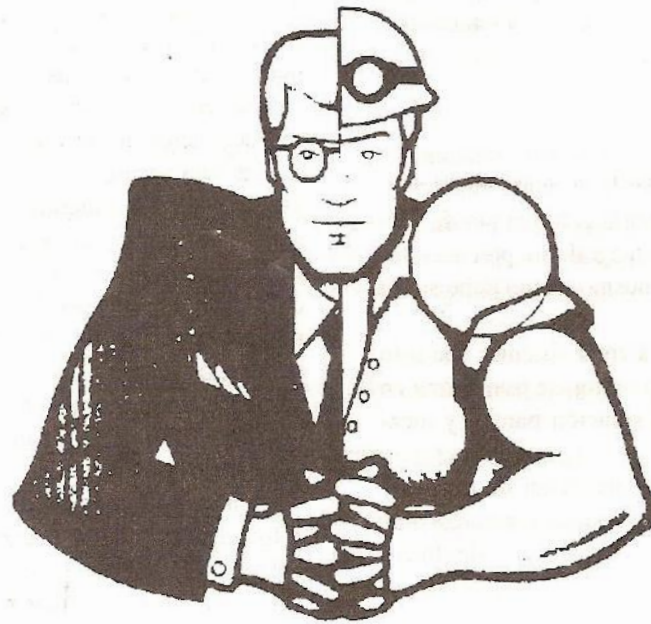
* La siguiente etapa del proceso es "su" cliente.

* El nivel de calidad de una organización está dado por la medida en que se satisfagan las necesidades de los cliente.

* El objetivo buscado con la instrumentación de un plan de Calidad Total, es lograr niveles superiores de satisfacción de los clientes, que la propia competencia.

* Un programa de Calidad Total requiere el apoyo permanente e incondicional por parte de la gerencia y dirección.

* El sistema reconoce al cliente como centro de acción y justificación de la existencia de la Empresa.



LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Juan Bautista González
Ingeniero Civil

El movimiento Cooperativo asiste nuevamente como mero espectador al lanzamiento de un proyecto de ley promovido por el Poder Ejecutivo que pretende poner en funcionamiento la industria de la construcción mediante herramientas financieras que agilicen la obtención de créditos fundamentalmente a través del mercado hipotecario.

Tal proyecto no tiene en cuenta para nada las necesidades del sector socioeconómico más afectado con el déficit habitacional, que es aquel que no puede acceder a los créditos de los bancos de plaza pero que tiene una cierta capacidad de ahorro para acceder a un crédito blando que ciertamente debe surgir de la administración oficial atento a las modificaciones impuestas al mercado financiero.

Debemos tener claro cual es la composición del déficit habitacional, tanto desde el punto cualitativo como cuantitativo, para tomarlo como punto de partida para cualquier estudio integral que pretenda encontrar vías de solución al mismo, como debe ser la ley Nacional de Vivienda.

Si todo queda reducido a crear sistemas que solo satisfagan a un determinado sector, se transforma en un Plan que permitirá una solución parcial y mezquina del problema.

Se pretende generar una liberación de los sistemas actuales que regulan la actividad financiera destinada a la mayor seguridad del capital en detrimento del eventual destinatario de la solución habitacional.

Debemos tener claro que para generar una economía social es menester disponer de un marco legal adecuado que permita al Estado atender a las á-

reas de la educación; la vivienda y la salud en forma indelegable sin esperar que las grandes empresas generen por el mero hecho de su actividad un mayor bienestar.

Sin duda que la presencia masiva del crédito, en todas sus variantes, permitirá en primer término poner en movimiento la venta de las unidades construidas y desocupadas, que se obtienen en plaza a un costo por metro cuadrado menor que el de construcción para iguales características de construcción y localización.

Una vez que el stock de viviendas haya disminuido lo suficiente para generar demanda insatisfecha, se pondrá en marcha la construcción de viviendas, por lo que no se puede partir del criterio de que la entrada en vigencia de la ley implique una inmediata reactivación del sector.

La falta de precisiones en el proyecto puede llegar a excesos no queridos en su instrumentación lo que pondría en peligro todo el sistema. Debemos tener en claro que se pretende legislar sobre un tema cuya variable principal de ajuste es el costo y en este proyecto no se habla sino de reducir lo que hace a honorarios, tasas y derechos, pero nada dice sobre como manejar la estructura del costo en relación a la incidencia que el mismo tiene en el desarrollo financiero previsto.

En definitiva el proyecto de ley que nos ocupa solo queda reducido a la creación de sistemas para la obtención de fondos mediante herramientas que favorecen al sector financiero olvidándose del usuario de las viviendas que sigue a la espera de que el Estado no olvide aquellas áreas que le son propias e indelegables.

vieno de la pág. 15

* Se necesita capacitación permanente de los recursos humanos:

a) Promoviendo una mayor dedicación a la calidad.

b) Fomentando el trabajo grupal.

c) Involucrando al personal en un proceso de mejora continua.

d) Transmitiendo técnicas de análisis de los problemas y toma de decisiones.

e) Desarrollando actitudes de identificación e involucración con la organización.

* El liderazgo del mercado está ligado al liderazgo en calidad.

* Utilizar el argumento de calidad en la lucha por el mercado.

* Hacer que los productos y servicios sean

la elección natural del cliente.

* Ambicionar la perfección individual.

* Cada Jefe Operativo debe evaluar los éxitos y fracasos de calidad en las actividades bajo su responsabilidad.

* El dominio de la calidad comienza con cada uno.

UNA CONCLUSIÓN FINAL.

"...Todo desarrollo de los recursos técnicos y materiales orientados a obtener y perfeccionar la competitividad de los productos no podrá ser alcanzada, si no se incluye en ese desarrollo a su creador y artífice: a persona".

(Fuente: Revista Recurso Laboral)

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS EN EL URUGUAY (I)

por Miguel Ibarlucía.

Una particular forma de cooperativas de vivienda se ha desarrollado en la República Oriental del Uruguay, que resulta interesante estudiar. Se trata de las cooperativas de usuarios, también denominadas de ayuda mutua, por la forma de llevarse a cabo la construcción.

El Plan Nacional de Viviendas sancionado por ley 13.728 del 17 de diciembre de 1968 previó la forma cooperativa como herramienta principal para el acceso a la vivienda de los sectores carecientes de ella y dictó las normas que rigen a estas entidades.

La Ley previó diversos tipos de cooperativas, ya sea por la forma de aportar los recursos o por la forma de adjudicar la vivienda, u otras. Siguiendo a **Miguel González Chiappara** (Manual de Derecho de Cooperativas de vivienda, Centro de Formación Cooperativa FUCVAM, Montevideo 1992) pueden distinguirse:

1) por la forma de edificar:

a) **cooperativas de ahorro y préstamo:** el socio aporta sólo el dinero y la construcción la hace la empresa;

b) **cooperativas de autoconstrucción y de ayuda mutua:** el socio aporta también su trabajo personal en la realización de la obra, distinguiéndose a su vez dos variantes: en la de autoconstrucción trabaja exclusivamente en la vivienda que le será adjudicada y la de ayuda mutua en todas las viviendas indistintamente.

2) por la forma de adjudicar:

a) **cooperativas de propietarios:** la vivienda es adjudicada conforme al régimen de propiedad horizontal;

b) **cooperativas de usuarios:** la vivienda es entregada al asociado en régimen de uso y goce en forma indefinida.

c) **régimen ecléctico o de propiedad diferida:** se entrega la vivienda en uso y goce hasta la cancelación del gravamen hipotecario y luego en propiedad.

El régimen de uso y goce.

La mayoría de las cooperativas que construyeron por el sistema de ayuda mutua optaron a su vez por el sistema de uso y goce. Según el art. 150 de la ley 13.728, "la sociedad suscribirá con cada uno de los socios adjudicatarios ... un contrato de uso y goce que tendrá una duración indefinida mientras las partes cumplan con sus obligaciones".

¿Cuáles son las características de este régimen? En primer lugar la propiedad de todo el conjunto habitacional se mantiene en manos de la entidad, la que se hace cargo del mantenimiento de los servicios comunes y en general "de todas aquellas reparaciones que deriven del uso normal de la vivienda y no se producen por culpa del usuario" (art. 158).

La cooperativa es la obligada al pago frente al Banco Hipotecario del Uruguay, pero se halla autorizada a hacer retener en las empresas públicas o privadas hasta un 20 % de los sueldos de sus asociados para el pago de la amortización del crédito, pudiendo incluso efectuar liquidaciones de deudas con carácter ejecutivo.

El socio tiene la obligación de residir en la vivienda adjudicada, no pudiendo arrendarla ni cederla. Su derecho de uso es transmisible a sus herederos, los que no obstante tienen derecho a retirarse de la sociedad y recibirán en ese caso el valor de tasación de la vivienda o el porcentaje amortizado, tomado sobre ese valor de tasación.

En caso de disolución del matrimonio el cónyuge que conserve la guarda de los hijos tiene preferencia para continuar en el uso y goce, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

Los socios que no abonaren las cuotas de amortización o el mantenimiento de los servicios pueden ser desalojados. No obstante la cooperativa puede crear un fondo de socorros destinado a cubrir dificultades financieras momentáneas de sus socios, o gestionar para ellos un subsidio oficial. De esta forma no se desentiende de su suerte - de hecho es deudora principal del crédito - sino que debe arbitrar los medios para socorrerlos.

(continuará).

INFORMACION DE CECOVIRA

El Diputado Nacional Héctor Polino nos ha hecho llegar copia del proyecto de resolución que presentara pidiendo informes sobre los motivos del Banco Hipotecario Nacional para reconocer mayores pagos a las empresas constructoras sin participación de las entidades intermedias. Por lo la importancia del tema lo reproducimos a continuación.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presidente de la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo "La Inmobiliaria" Limitada de la ciudad de Córdoba, licenciado Alberto Nicolás Flores, ha presentado una denuncia ante la Sindicatura General de Empresas Públicas, en contra del Banco Hipotecario Nacional.

La misma se refiere a las Resoluciones n° 104/92 y 192/93 dictadas por el Directorio de dicha entidad mediante las cuales se les reconoce a las empresas contratistas encargadas de la realización de los distintos planes de vivienda, con financiamiento del Banco Hipotecario - el derecho a reclamar resarcimiento económico - ante un supuesto desfasaje por asincronismo en las obras que se están realizando.

Entiende el denunciante que tales Resoluciones, además de inconsultas y de constituir todo un despropósito jurídico son cuestionables por lo siguiente::

1°) Porque admite el derecho de las empresas contratistas a percibir recomposiciones en el precio oportunamente acordado, siendo que no les corresponde conforme a la histórica interpretación del B.H.N. efectuada sobre los respectivos convenios y la operatoria que les sirve de soporte.

2°) Porque sienta un precedente que afectará a otros juicios en los que las empresas reclaman resarcimiento por parte del Banco Hipotecario Nacional y de las Cooperativas de Vivienda en forma solidaria. Vale decir, que aquellas empresas accionantes que no adhieran a la "invitación" efectuada por las citadas resoluciones, verán facilitadas su demanda con este expreso reconocimiento.

3°) Porque no se ha dado participación en las negociaciones a las entidades cooperativas involucradas, las únicas aptas para controlar los avances de obra y la veracidad de las certificaciones. Al no tener acceso a los términos de las negociación y ante el sistemático ocultamiento de las mismas se producen dos tipos de perjuicios:

- a) El de la propia entidad crediticia que es utilizada para convalidar una posible maniobra y,
- b) El de la cooperativa, que a través de sus asociados acrecentará el monto de devolución del préstamo.

El denunciante, Alberto Nicolás Flores, participa de la conducción de CECOVIRA (Confederación de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina). En un encuentro realizado en la ciudad de Salta, en el que participaron representantes de las entidades agrupadas y que fuera presidido por su titular, Señor Eduardo Heredia, se analizó el grave episodio que refiero en este proyecto.

(continúa en la pág. 19)

En la oportunidad, se solicitó la suspensión de la renegociación transaccional entre el Banco Hipotecario Nacional y la Cámara Argentina de la Construcción, por Ley 24.134 que modifica la carta orgánica del B.H.N. y del artículo 48 de la Ley 23.696 de Reforma del Estado.

El titular de CECOVIRA, manifestó en la ocasión, "que es necesario investigar al actual Directorio del B.H.N. para verificar si han incurrido en incumplimiento de los deberes de funcionario público al desvirtuar, en forma engañosa a través de la Resolución n° 192/93 el espíritu de las leyes antes mencionadas".

Después de mencionar una serie de sospechas de graves irregularidades, el informe concluye con un modelo de Carta Documento remitida por las entidades intermedias al Banco Hipotecario Nacional.

En la misma se oponen en tiempo y forma a la intimación del Banco, en el sentido de dar cinco (5) días de plazo para pronunciarse en relación a la negociación transaccional y manifiestan su oposición a todo el proceso realizado por la institución oficial.

Ha transcurrido aproximadamente un (1) año desde este episodio que, según los denunciantes, ascendería a un monto de pagos de 30 millones de dólares. Durante este lapso, no se conoce de parte del Ministerio de Economía de la Nación ninguna satisfacción al requerimiento de las entidades intermedias involucradas.

Por tal motivo, solicito de la II. Cámara el pronto tratamiento del siguiente proyecto.

PROYECTO DE RESOLUCION

La H. Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

1º). - Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional se sirva informar a través del organismo que corresponda lo siguiente:

1- Fundamentos técnicos, jurídicos y administrativos de las resoluciones del Banco Hipotecario Nacional n° 104/93 y 192/93 mediante las cuales se reconoce un mayor pago a la empresas constructoras de los planes de vivienda financiados por la institución, como asimismo el monto renegociado.

2- Participación que han tenido las cooperativas y entidades intermedias en las negociaciones y responsabilidad que les compete en los supuestos resarcimientos.

Guillermo Estevez Boero
Diputado de la Nación

Dr. Héctor T. Polino
Diputado de la Nación

Ricardo F. Molinas
Diputado de la Nación

Alfredo Bravo
Diputado de la Nación

Enrique Llopis
Diputado de la Nación

CARICIAS

Una caricia sería el roce de una piel contra otra piel. Todo el cuerpo está cubierto de esa elástica tela transparente, a veces áspera, otras suave como la propia caricia. Se puede acariciar, entonces, no solo con las manos sino también con los brazos, el rostro, el cabello, el vientre... Son, incluso, los maltratados pies unos excelentes acariciadores. Se ha comprobado, en experimento, que los bebés que no son tocados, abrazados, besados, ceñidos, no crecen, se van quedando apagados y canijos. Los animales en libertad se palpan durante largos ratos al día con sus lomos, sus trompas, sus patas, sus lenguas, sus alas, sus antenas... Los animales domésticos -un perro, un gato- aprovechan cualquier instante posible para reclamar una mano amiga encima. Los gatos solitarios de apartamento se restriegan el lomo contra los cantos de las puertas y los bordes de los sofás buscando un sucedáneo de caricia. Estos animales domésticos, ante la falta de contacto cariñoso, fácilmente se vuelven agresivos y tan peligrosos como sus desaprensivos amos. Sólo los hombres y mujeres parece que pudiéramos vivir sin caricias. Véase: los ancianos viudos, los muchos que aparejados sólo practican el contacto sexual sin ternura, sin beso ni roce cálido, los de alergia psicológica al abrazo, los solteros aquejados de rechazo al prójimo/a, los escrupulosos, los pobres contaminados a los que, por ignorancia, nadie se atreve a tocar por miedo al contagio...

Hay muchos seres humanos que por incapacidad o falta de discernimiento -no distinguen el erotismo del afecto- viven sin caricias, y se vuelven ensombreados y agresivos como los gatos presos. Otros, muchos otros, no pueden o saben encontrar la mano amiga sobre la piel, y enferman y languidecen entre paredes y hostilidades sin poder gozar, siquiera, de la caricia del sol o del viento. Los sanatorios, las residencias de ancianos, las cárceles, lugares acondicionados donde un fisioterapeuta, o masajista, o psicoterapeuta, enseñará a los pacientes a tocarse sin miedo, con afecto. Podría enseñarles a localizar las tensiones musculares en los otros, a trabajar con los chacras o, entre otras muchas cosas, a deshacer los nudos que se forman en los cuerpos sin caricias. Se ahorraría tanto en medicamentos, se ayudaría tanto a la sanación... Casi todos estamos de acuerdo en que el cuerpo es reflejo del alma, teniendo tan a mano la caricia, esa inyección de alto contenido pacífico, indicada para todos los seres vivos, cuyo efecto amoroso llega directamente al corazón, ¿por qué, teniendo tan a mano la caricia, nos cuesta tanto entregarla?



Paloma PEDRERO