

HACER

ORGANO INFORMATIVO BIMESTRAL

AÑO III

SEPTIEMBRE - OCTUBRE DE 1981

Nº 15

IDEAS PARA EL FONAVI

(PAGINAS 9 y 10)

COOPERATIVA "FALUCHO"

DE CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA LTDA.

(Adherida a "UNICOOP" - Unión de Cooperativas de Vivienda Limitada)

LAST DATE OF ...

...

...

...

...

Segundo Plan de 1.000 Viviendas

Generalmente los programas de construcción de viviendas destinadas a los sectores más necesitados de la población, a poco de iniciados, —incluidos los llamados de “viviendas económicas”— concluyen con la decepción de aquellos a quienes estaban dirigidos. Crean expectativas alimentadas por quienes los proyectan, pero resultan prohibitivas para los interesados de recursos reducidos. El final de cada programa, casi inexorablemente es el mismo: se beneficia a un cierto nivel poblacional que no es precisamente aquel para el cual se concibió. El problema existe y no lo podemos ignorar.

A nuestro entender, los habitantes con necesidades de vivienda se pueden incluir en tres grandes agrupaciones:

- 1º) Los que tienen capacidad de pago y obtienen créditos suficientes para sus necesidades.
- 2º) Los que, con alguna capacidad de pago, se agrupan en planes de vivienda lanzados por el Estado o por entidades con y sin fines de lucro.
- 3º) Los pobres que necesitan del crédito social, ya que no tienen capacidad de ahorro.

Efectuada esta clasificación, corresponde considerar:

- a) Con qué grupo debe trabajar el sistema cooperativo.
- b) Qué forma de vivienda cooperativa debe encararse.

Estimamos que el movimiento cooperativo puede abarcar los grupos 2º y 3º. Simplemente es necesario perfeccionar un plan donde las posibilidades consignan en mayor o menor tiempo el desarrollo del mismo.

HACER:

DIRECTOR: Lic. GERARDO F. MARTINEZ

AÑO III SEPTIEMBRE - OCTUBRE DE 1981 N° 15

CASA CENTRAL

DELEGAC. BUENOS AIRES

Mayor Eduardo Olivero 270

(1091) Moreno 1270 (3er. piso)

(7000) TANDIL (Bs. As.)

Tel. 38-5347 y 7023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL N° 116.761

Con respecto al tercer grupo, y dado que no existe en sus integrantes capacidad de endeudamiento, pero siendo el movimiento cooperativo resultado de la vocación de servicio, será necesario crear primeramente un plan de trabajo para que con su producción se genere la renta necesaria para encarar la acción a ellos destinada.

Por supuesto que esto no es una utopía, ya que si creamos, por ejemplo, una pequeña industria donde todos aporten solamente su trabajo en horas libres, el remanente que se obtenga entre el costo y la venta puede perfectamente destinarse al plan de viviendas.

En cuanto al punto b), existen viviendas construidas por cooperativas pero destinadas a ser propiedad de quienes las habitan, y viviendas cooperativas donde, con una administración adecuada, el bien es de uso cooperativo y quienes las ocupan tienen tal derecho cumpliendo ciertos requisitos impuestos por el sistema.

Sin tratar el sistema con ligereza, opinamos sin ser excluyentes, que para la idiosincrasia del cooperador argentino, el sistema más aceptado es el que asegura la vivienda a título de propiedad individual y no colectiva.

En consecuencia, en el Segundo Plan de Mil Viviendas que intentamos iniciar, trabajaremos para los cooperativistas comprendidos en el 2º grupo, teniendo en cuenta que la vivienda será propiedad individual de cada cooperador.

Este Segundo Plan, como el primero, está destinado a cooperativistas con mediana capacidad de pago. Ello es fácil de explicar, ya que la cooperativa no puede encarar un plan distinto, ni tiene, por motivos obvios, otros destinatarios que no sean los citados.

No significa ello que olvidaremos a los comprendidos en el grupo 3º). Haciendo trabajar a nuestra imaginación y esfuerzo, llegaremos oportunamente también a ellos.

Nos queda en consecuencia solicitar a los asociados de "Falucho" que promuevan este nuevo plan, informando a sus relaciones sobre la seriedad de nuestra cooperativa e interesando a quienes necesiten una vivienda. Ya se ha comprobado la razonabilidad y realidad de los planes que hemos encarado.

Es indispensable para la estructuración definitiva del Segundo Plan de Mil Viviendas contar con la información adecuada, que solamente puede ser proporcionada por los señores asociados actuales y futuros. Por otra parte, los primeros inscriptos tendrán, como es lógico, mayores posibilidades de adjudicación, llevado el momento, que los últimos. Desde ya agradecemos a todos su colaboración.

EL DIRECTOR

EL COOPERATIVISMO Y LA EDUCACION

Por la Lic. Silvia F. Pellicciotta (*)

La primitiva Ley Nacional de Cooperativas (la 11.388), excluía la posibilidad de que los menores de 18 años ingresasen a las cooperativas sin autorización paterna. Prácticamente, quedaba anulada la posibilidad de que se constituyesen cooperativas escolares.

Para suplir esa omisión, el Consejo Nacional de Educación dictó, el 7 de diciembre de 1960, la resolución número 57, en la que se disponía: "Promover en las escuelas de su dependencia, la creación, organización y funcionamiento de cooperativas escolares, que tendrán por objeto fomentar y estimular entre los alumnos el espíritu de ahorro, de cooperación, de mutualismo, así como la formación de una conciencia cooperativista". Más adelante, en la misma resolución, disponía que "... en el Instituto Bernasconi se incorporen cursos o materias de capacitación para el personal directivo y docente, en la enseñanza y práctica del cooperativismo escolar...".

A estas cooperativas se les concedería personería escolar inscribiéndolas en un registro especial en el Consejo Nacional de Educación.

Posteriormente, el 30 de octubre de 1964, se sancionó la Ley Nacional Nº 16.583 denominada de Cooperativismo Escolar, en cuyo artículo 1º se expresa: "Declárase de alto interés nacional la enseñanza de los principios del cooperativismo". En su artículo 2º dispone que "el Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Educación y Justicia, dicte normas para la inclusión en los planes y programas de los establecimientos educacionales de su dependencia, de la enseñanza teórica práctica del cooperativismo".

En el artículo 3º expresa que "El Poder Ejecutivo, por los organismos de coordinación correspondientes, interesará a los gobiernos de provincia para la implantación en los establecimientos educacionales de sus respectivas jurisdicciones, de la enseñanza del cooperativismo". Esta Ley fue reglamentada por el Decreto Nº 12.038.

Como resultado de todo ello, varias provincias sancionaron, a su vez, leyes de cooperativismo escolar. En todas estas leyes se exaltan las condiciones positivas del cooperativismo y se señala como método eficaz para su difusión la enseñanza escolar del mismo.

Lamentablemente, en la mayor parte de los casos, los buenos propósitos expresados en esa legislación no se han traducido en realidades

importantes y efectivas. En muy pocas provincias, y en la Capital Federal, el cooperativismo escolar o no existe, o se reduce a unas pocas experiencias, incompletas, muchas veces fallidas y que en general poco han influido en el medio ambiente en que actúan las escuelas respectivas.

Se han realizado algunos congresos, reuniones regionales, conferencias; se han publicado numerosos libros sobre esta cuestión; se ha escrito mucho en publicaciones especializadas; se han dictado cursillos en las propias escuelas destinados tanto a los maestros como a los alumnos; y se continúa trabajando en ese sentido. Pero los resultados magros no se han modificado, y el cooperativismo escolar sigue siendo un ideal inalcanzado.

Generalmente se da por cumplida la ley sobre educación cooperativa dictando alguna clase especial en el mes de julio en cuyo primer sábado se celebra el Día de Universal de la Cooperación. Pasada la efeméride, no se vuelve a tocar el tema hasta el próximo año.

Sea dicho esto sin desmedro de las contadas cooperativas escolares que cumplen a conciencia su cometido bajo la guía de maestros consagrados, tales como las que funcionan en Tucumán, Córdoba y Entre Ríos.

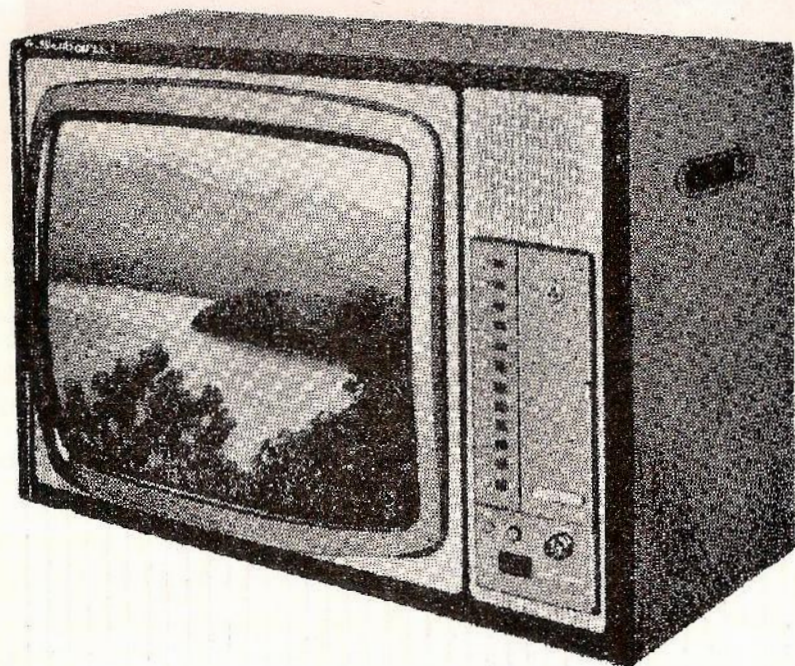
Las leyes de cooperativismo escolar no se cumplen por:

- a) Indiferencia de las autoridades escolares hacia el cooperativismo;
- b) Falta de formación en la escuela normal e institutos superiores pedagógicos. Los maestros y profesores egresan sin conocimientos elementales sobre cooperativismo, precisamente porque en las escuelas primarias y secundarias en que se educaron no se cumplieron las leyes respectivas.
- c) Falta de difusión suficiente de las tareas que realizan las cooperativas escolares para que ello sirva de estímulo a otros grupos estudiantiles.
- d) Las autoridades educacionales tendrían que disponer compulsivamente que se cumpla con la ley, se organicen las cooperativas escolares, se cree un cuerpo de inspectores asesores y se vigile permanentemente para evitar las transgresiones que mantienen al cooperativismo escolar de la Argentina en un estado de prostración totalmente negativo.

(*) Integrante del Consejo de Administración de la Cooperativa "Falucho".

Subaru

DE LA TIERRA
DEL FUEGO
PARA TODO
EL PAIS



- CONTROL AUTOMATICO DE SINTONIA FINA
- 100 % ESTADO SOLIDO
- ELEGANTE GABINETE EN MADERA ACABADO MATE
- CONTROL REMOTO

CONSULTE PRECIOS Y CONDICIONES DE VENTA EN COOPERATIVA
"FALUCHO" DE CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA LTDA.



HORMIGONERA ARGENTINA

En concreto, calidad.

Oficina Central: Defensa 113 - Piso 10 - Capital
Tel 34-2792,3 - 34-4552 y 33-5571,8

Doc Sur: J. Diaz de Soliz 97 TE. 201-3756 8579 8493
Caballito: Donato Alvarez y Bacacay Estacion cargas
Caballito D.F. Sarmiento
TE 632-0929 631-7325

MIEMBRO DE LA ASOCIACION ARGENTINA DEL HORMIGON ELABORADO



**AÑOS
CONCRETANDO
CALIDAD**

"CON LOS PIES EN LA TIERRA Y LA MIRADA EN LAS ESTRELLAS"

x ALSANEU

En cierta manera, cada ser humano es un poco el artifice de su propia vida. Es verdad también que existen imponderables que en muchas circunstancias modifican, alteran, interrumpen o impulsan en un sentido no esperado o no deseado el curso de una existencia. El aferrarse a este concepto del destino, fatalista e ineludible, implica conformarse con un determinismo proclive a impedir todo afán de progreso y de superación.

El conformismo estático, la falta de ambiciones de progreso, el acomodamiento definitivo a un modo de vida, a un trabajo o a una situación social sin aspiraciones de progreso y superación, pueden sumir a una vida en la rutina que no produce frutos, sin brillo, abrumada por una mediocridad definitiva.

Realizar una tarea humilde, sin mayor significación, no es desdorado ni deshonroso. Todos los trabajos son útiles y necesarios. El hombre que barre una calle o la mujer que limpia una oficina, contribuyen para que la ciudad esté libre de miasmas y que los técnicos y empleados administrativos y jefes y gerentes y miembros de un directorio y ministros y gobernantes puedan iniciar al día siguiente sus tareas en un ambiente grato y ordenado.

Lo importante es que cada uno realice su trabajo con la dignidad de quien está convencido de que

es una pieza útil, casi irremplazable en el lugar en que ha sido colocado, sea por su capacidad intelectual, su formación cultural o como fruto del ambiente en que le tocó nacer y desarrollarse.

Pero ello no es suficiente para que las sociedades progresen y los pueblos marchen hacia un destino más alto.

Hay quienes se iniciaron como ordenanzas limpiando pisos en un banco, y se jubilaron como gerentes de la institución. Es proverbial la historia de personajes que en su país fueron en su infancia y en su juventud vendedores de diarios o leñadores, y llegaron a presidentes de la nación.

¿Es la buena estrella la que los empujó a tan brillante destino? ¿Fue la suerte, esquiva para unos, generosa con otros? ¡No! Generalmente fue el esfuerzo personal, la ambición sana, el ansia de superación, lo que les permitió realizar con honor y entusiasmo el trabajo humilde que tenían entre manos, mientras soñaban con un destino mejor y luchaban denodadamente, estudiando, leyendo, robando horas al descanso, para ocupar mejores lugares en la escala social del trabajo.

La Universidad Nacional de Tucumán luce en su frontispicio un lema que encierra toda una lección de vida, de esperanza y de ansia de progreso: "Pedes in

terra ad sidera visus". Los pies en la tierra y la mirada en las estrellas!

A veces las circunstancias de la vida nos obligan a mantener los pies en la tierra, atados a lo que parece un destino ineludible, sometidos a la rutina diaria y sin perspectivas. Pero nada ni nadie, si somos hombres dignos de un destino mejor, nos puede prohibir soñar con desplegar las alas que nos permitirán levantar vuelo en una labor de perfeccionamiento y de progreso.

Y con el empeño de convertir esos sueños en realidad, se comienza el camino a la perfección, a la superación.

Nosotros somos miembros de cooperativas de vivienda, de trabajo, de consumo, de crédito, que comenzaron también con un sueño. Con el sueño de unos pocos idealistas. Luego se fueron agregando trabajos y responsabilidades. Lo que al principio fue una humilde oficina con tres o cuatro "soñadores" a su frente, se fue convirtiendo sin pausa en instituciones que están prestando valiosos servicios a miles de compatriotas. Y ello sucedió porque

ninguno de todos ellos estaba conforme con una labor mediocre y un destino insignificante. Pero realizaron su trabajo con entusiasmo y con honor, al tiempo que buscaban y proseguían su camino hacia las alturas.

El leñador sin aspiraciones, seguirá hachando leña toda su vida. Pero el otro, el sanamente ambicioso, el que está movido por ansias de superación, cada vez que aplica un golpe del hacha en el tronco que tiene delante, lo hará como si con ese acto estuviera tallando la roca viva de su personalidad para una vida mejor.

El leñador sin aspiraciones, muchas veces, sin saberlo, se saboteará a sí mismo. Se resignará a seguir los impulsos de la masa. Hará un culto de la mediocridad. En cambio, el leñador sanamente ambicioso, tendrá los pies en la tierra pero la mirada en las estrellas. Es y se sentirá importante. Se guiará por los dictados de su conciencia, con la fe puesta en Dios. Tendrá personalidad. No será cordero en el rebaño de los mediocres. En otros términos: ... "con los pies en la tierra y la mirada en las estrellas".

JUVENTUD ESTUDIOSA

En el pasado número de HACER publicamos la grata noticia de la culminación en sus carreras universitarias de varios de los colaboradores de la cooperativa FALUCHO.

Hoy debemos completar aquella nómina con el nombre de la señora **María Amelia Jaunzarás de Deilo**, que se ha recibido de Licenciada en Cooperativismo y Mutualismo en la Universidad Museo Social Argentino.

Su tesis se refirió a "Para qué y cómo de las Cooperativas de Trabajo". Un tema de indudable interés y actualidad del que esperamos que su autora extraiga algunos conceptos fundamentales para hacerlos conocer en una próxima edición de esta publicación.

Como en los casos comentados en el número anterior hacemos llegar a la señora Marita nuestras felicitaciones.

LOS RECURSOS DEL FONAVI

Por estimarlo de rigurosa actualidad, reiteramos la publicación del presente artículo que hicimos conocer en el N° 9 de HACER. Su autor es el DR. ALFREDO ROQUE CORVALAN, Asesor Letrado y miembro del Consejo de Administración de la Cooperativa "Falucho" de Consumo, Crédito y Vivienda Ltda. y Presidente de UNICOOP, Unión de Cooperativas de Vivienda Ltda.

Es necesario modificar la Ley N° 21.581 ampliando el campo operativo del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) para facilitar la adquisición de la vivienda propia a la clase media sin descuidar a la de menores recursos económicos.

El campo operativo del FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) está actualmente delimitado, tanto en el aspecto de sus posibilidades de acción como en lo referente a los sectores de población que comprende, por la ley nacional N° 21.581. Este cuerpo legal no contempla la posibilidad de atender con recursos del FONAVI las necesidades habitacionales de los sectores de población de medianos recursos económicos. Es decir que se excluye por omisión a la tradicional clase media que ha sido, es y será, el basamento fundamental y distintivo de la sociedad argentina.

Está fuera de discusión que los sectores de bajos recursos económicos (si es que los hay de más bajos recursos económicos que la

clase media después del demolidor impacto causado y que causó en la misma la inflación de los últimos diez años) deben beneficiarse en mayor medida con la operatoria del FONAVI pero también deben ser atendidos los sectores poblacionales de medianos recursos. Tanto para uno como para los otros la realidad del mercado inmobiliario, con legítimos fines de lucro, es la misma.

¿Cuál podría ser el principio, —solamente el principio— de solución al problema? Creemos que para ello la nueva ley del FONAVI debe elevar la calidad de las viviendas a financiar, incluyendo las de tipo común, sin dejar de lado la financiación de viviendas económicas y manteniendo para ambos supuestos, el criterio de que, la vivienda FONAVI, debe ser un ámbito que permita el normal desarrollo de la vida en familia. En este caso, y para no violentar principios de equidad, se pueden prever menores beneficios para las viviendas de tipo común y los sectores poblacionales de medianos recursos que los que se prevean

para la vivienda de tipo económico y los sectores poblacionales de bajos recursos. Lo que es arbitrario e injusto es excluir lisa y llanamente, a los primeros de las operadoras del FONAVI.

Se ha manifestado y reiterado hasta el cansancio, en estos últimos cuatro años, que el Estado debe desempeñar un papel subsidiario en la economía nacional. Esto es, que el Estado no debe reemplazar al sector privado, sino que, por el contrario, lo debe estimular a cumplir el rol prioritario que le corresponde en la sociedad argentina. En contradicción con tal premisa, la ley nacional 21.581 ha eliminado a las entidades privadas (cooperativas, mutuales, etc.), de las organizaciones autorizadas a celebrar convenios con la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda para la ejecución de programas de viviendas utilizando recursos del FONAVI. Es decir que, actualmente, solamente los organismos públicos

pueden actuar como entidades intermedias. La solución congruente con la filosofía del actual Proceso sería permitir, a través de la modificación de la legislación vigente, que esa Secretaría de Estado pueda formalizar convenios con entidades públicas, mixtas o privadas, incluyendo las sin fines de lucro.

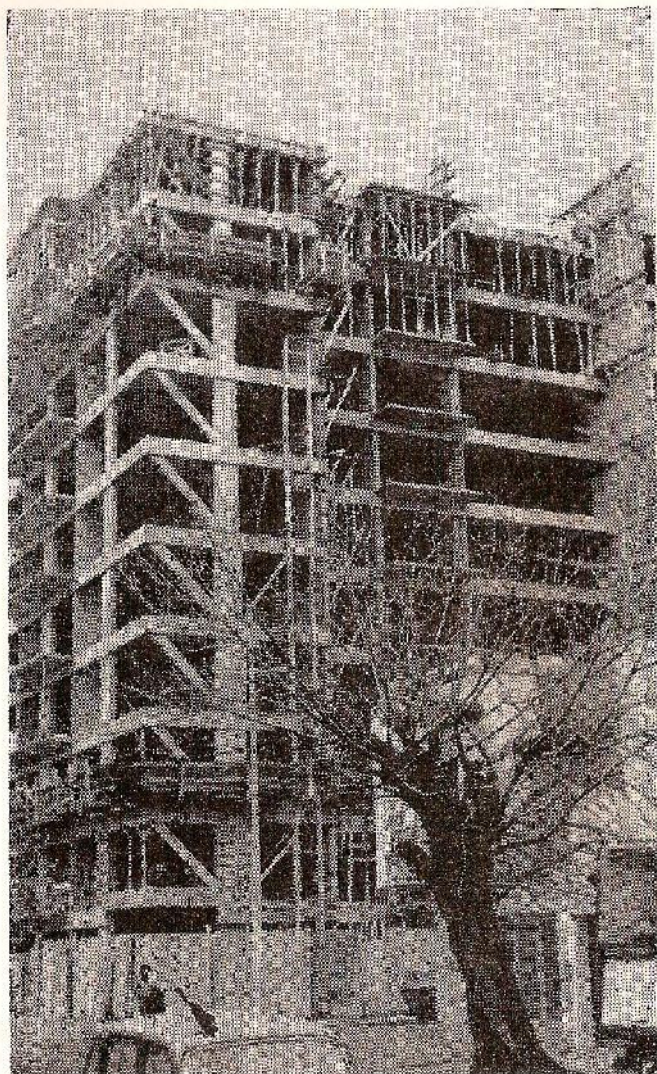
Es una realidad incuestionable que la actual situación del mercado de capitales, por sus elevadas tasas de interés, imposibilita la utilización de sus medios financieros no solamente a la clase de más bajos recursos sino también a la llamada clase media. Es por ello fundamental que la regulación del FONAVI posibilite el redescuento de operaciones crediticias, subsidie diferencias de tasas de interés o de ajuste de capital.

Una medida de esa naturaleza revitalizará el mercado inmobiliario y permitirá el acceso a la financiación privada de importantes sectores de la población ahora excluidos por las tasas vigentes.

N. de la R.: Encontrándose en prensa esta edición de HACER (18-8-1981), tomamos conocimiento del proyecto de Resolución del señor Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ingeniero Guillermo Vila, por la cual se implementa nuevamente la participación de las entidades sin fines de lucro (cooperativas, mutuales, etc.) en los planes de vivienda del FONAVI. Por la citada resolución se otorgaría prioridad a las cooperativas que donen a la Subsecretaría la tierra y el proyecto de obra para su concreción. EN HORA BUENA. La resolución sería perfectible, pero significa retomar la senda que nunca se debió abandonar.

EN LAS PAGINAS SIGUIENTES SE
REPRODUCEN FOTOGRAFIAS CORRESPONDIENTES
A LAS OBRAS DE LA CAPITAL FEDERAL
COMPRENDIDAS EN EL LLAMADO
PLAN DE 1.000 VIVIENDAS
QUE EJECUTA LA COOPERATIVA "FALUCHO"
DE CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA LTDA.,
CON EL APOORTE FINANCIERO DE LA CAJA
NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO.

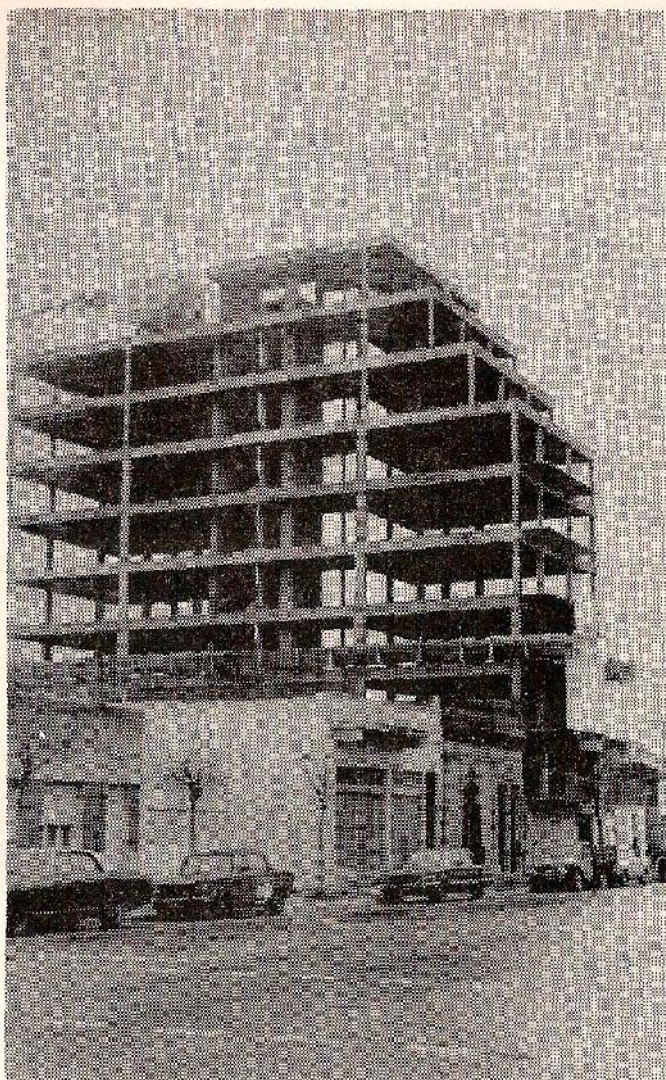
(Fotos al 31-8-1981)



FALUCHO IX

Remedios de Escalada de San Martín 2138. Superf. cubierta: 9.038,08 m². Unidades de vivienda: 90. Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Pablo A. Meoni S.A. Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se está hormigonando el 10º piso

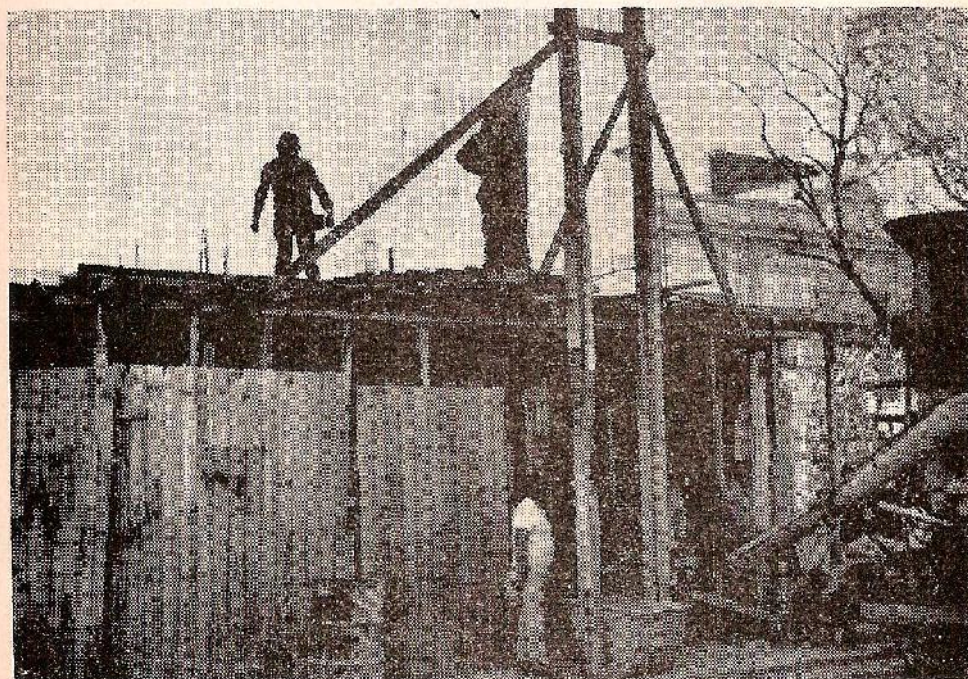


FALUCHO X

Congreso 3125; Superf. cubierta: 2.413.37 m².; Unidades de vivienda: 16; Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda.; Empresa Constructora: Gusal S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se ejecutan medianeras sobre el 4º piso

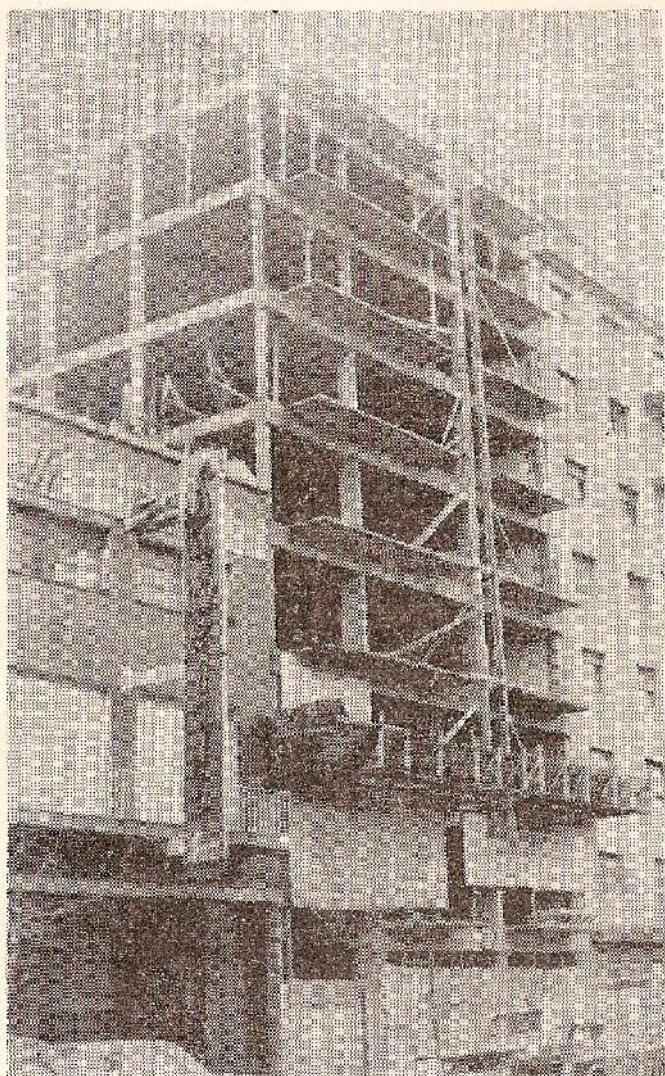


FALUCHO XI

Cuba 3531. Super. cubierta: 1.896,94 m². Unidades de vivienda: 16. Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Balco S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
En preparación el encofrado sobre el 1º piso

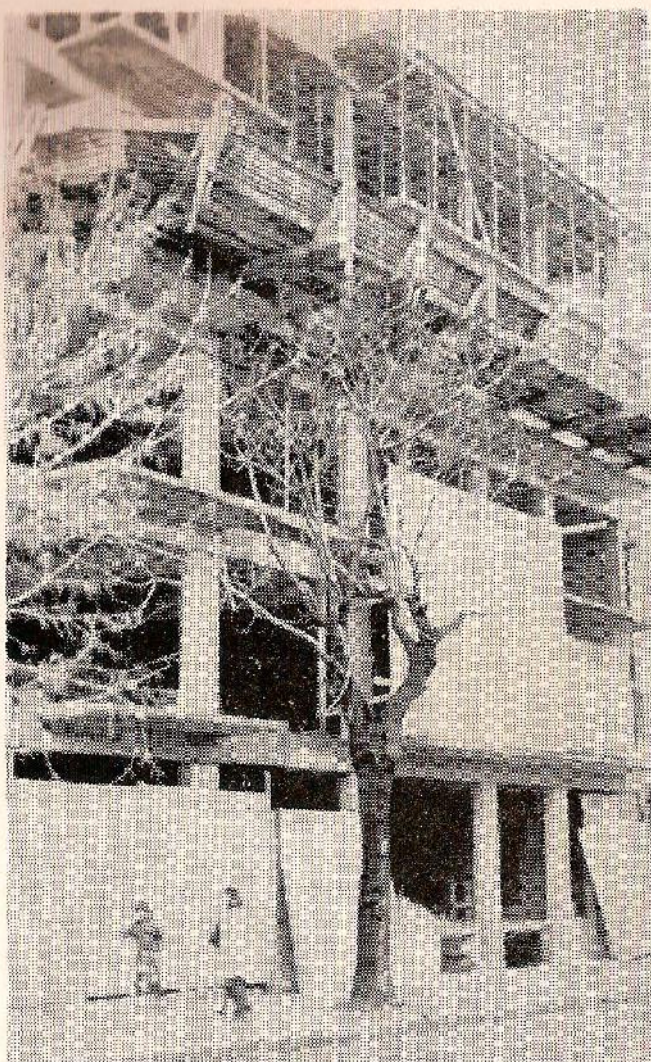


FALUCHO XII

Gaona 2765. Superf. cubierta: 3.966,82 m². Unidades de vivienda: 38.
Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L. — Cooperativa
Gaucha Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Adriática S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y
Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se prepara encofrado sobre el 9° piso

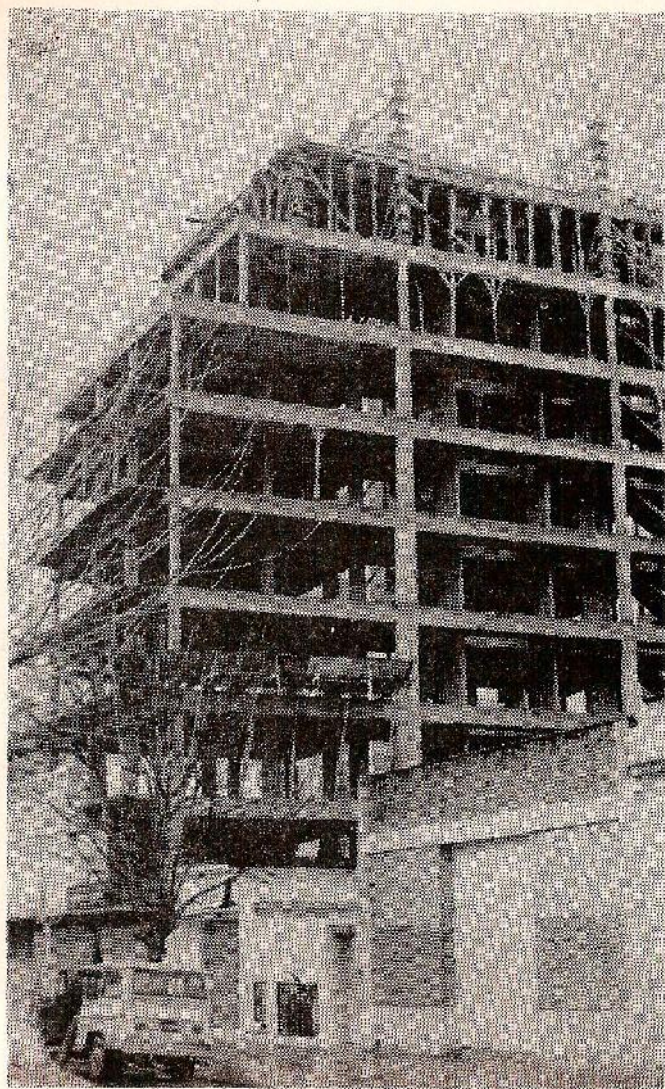


FALUCHO XIII

Laguna 730. Superf. cubierta: 4.645,50 m². Unidades de vivienda: 54 Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa Constructora: Recúpero y Chelmicki S.A.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
En preparación encofrado y armaduras sobre 5º piso

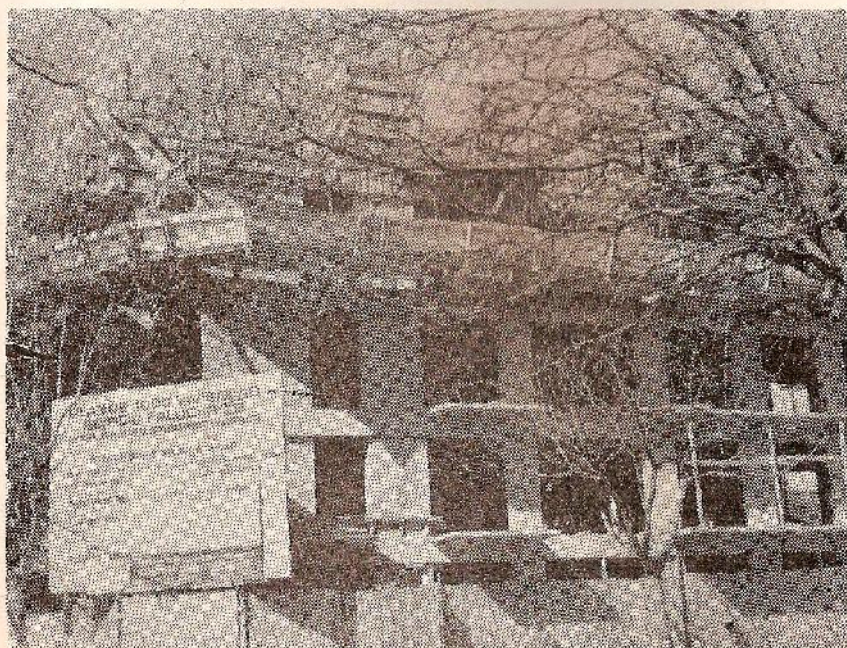


FALUCHO XIV

Montañeses 2937. Superf. cubierta: 2.733,92 m². Unidades de vivienda: 24. Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Estruct Horm S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Encofrado del techo de sala de máquinas y tanque de reserva

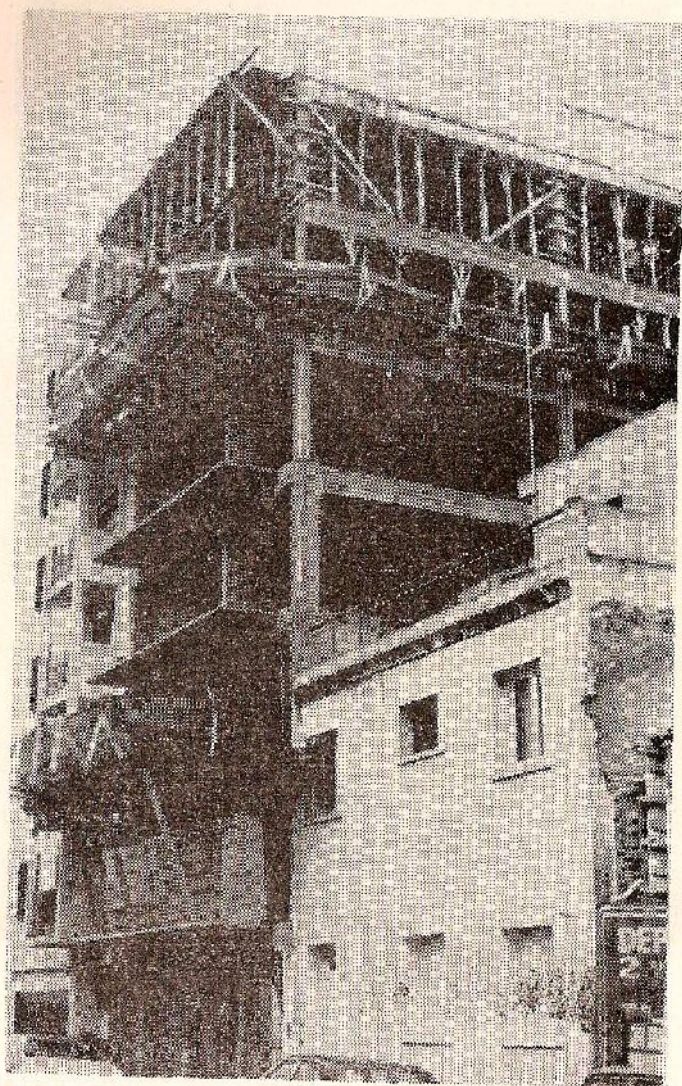


FALUCHO XVI

Serrano 1391. Superf. cubierta: 5.419,63 m². Unidades de vivienda: 60. Proyecto, Dirección y Administración: Arquinsol S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Tenue sa.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Concluyéndose el encofrado y armadura sobre 4º piso

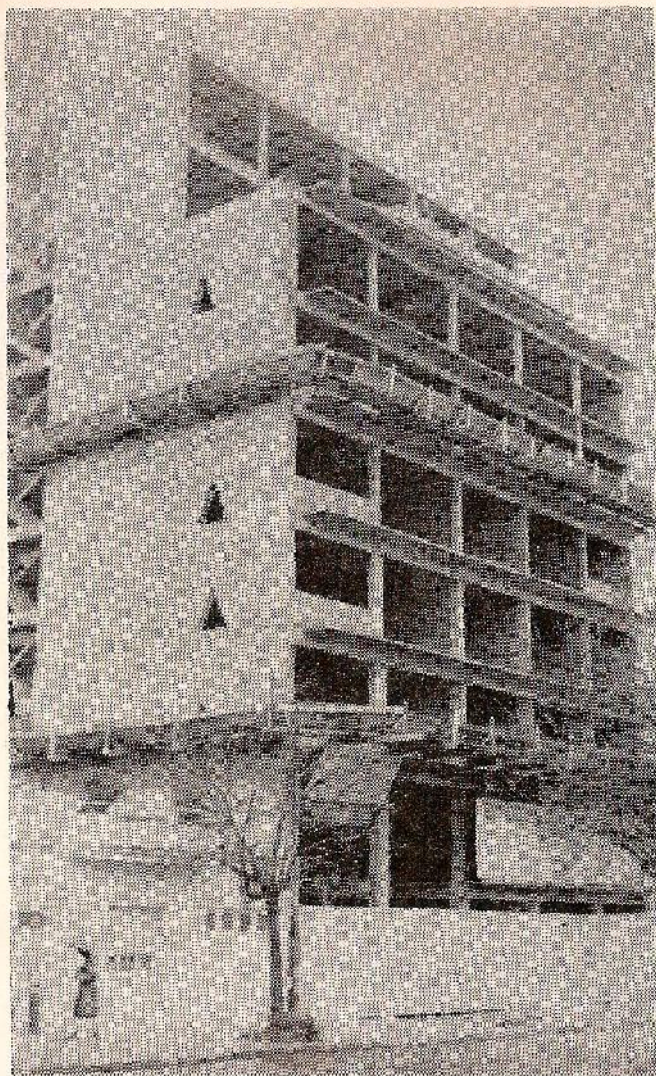


FALUCHO XVII

Arcos 3475. Superf. cubierta: 1.960,49 m². Unidades de vivienda: 16. Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L.
— Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Bortot, Cabanne, Movia S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se prepara encofrado sobre 8º piso

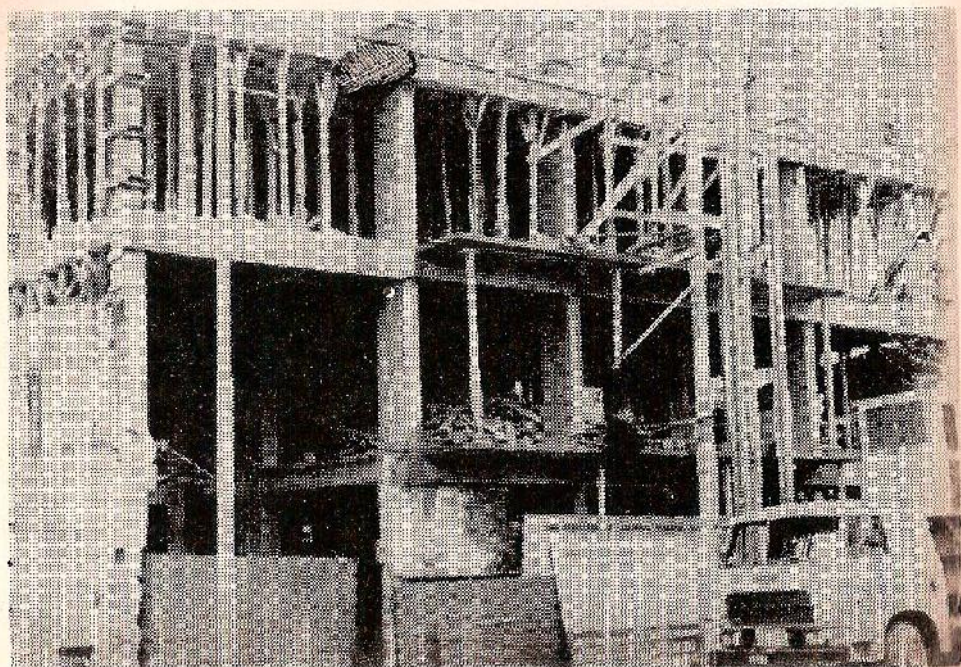


FALUCHO XX

Manuela Pedraza 3185. Superf. cubierta: 3.870,92 m². Unidades de vivienda: 38. Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Consic S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se ejecutaron medianeras y se trabaja en replanteos interiores



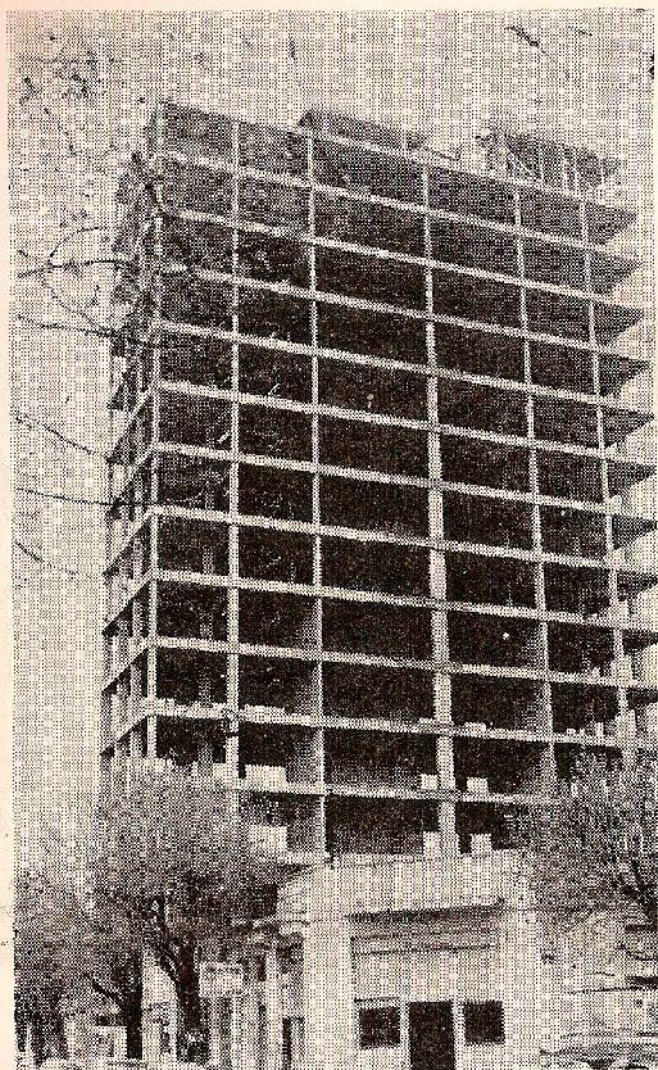
FALUCHO XXIII

Beláusteguí 560. Superf. cubierta: 5.588, 84 m². Unidades de vivienda: 64. Proyecto, Dirección y Administración: Arquonso S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Tenue S.A.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:

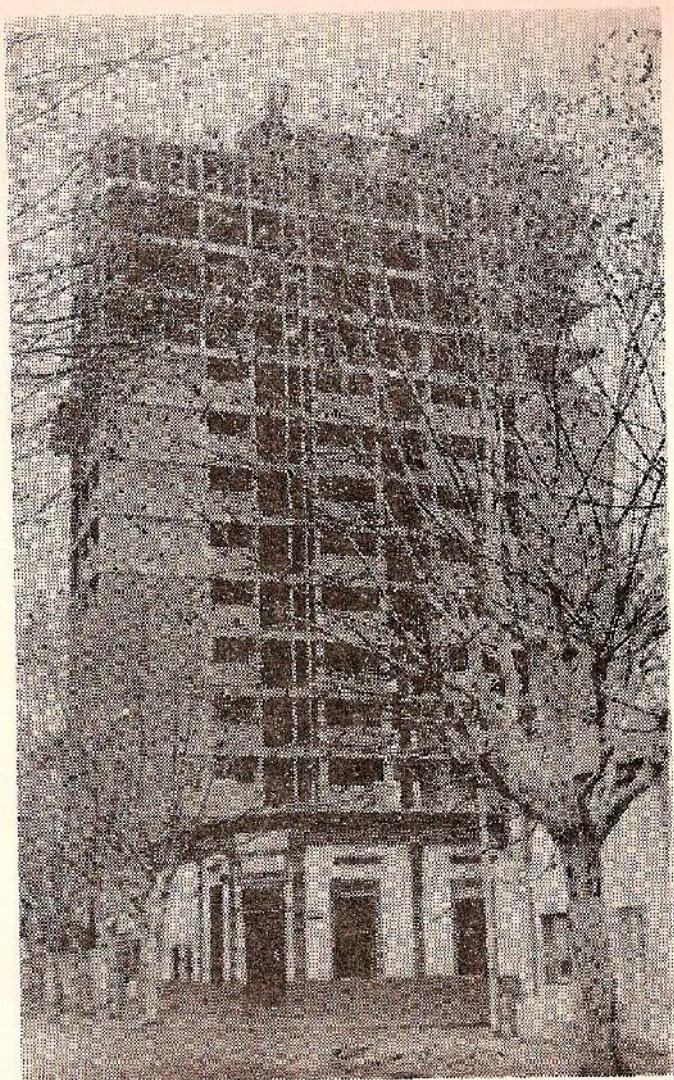
En preparación encofrado y armadura del 4º piso



FALUCHO XXIV

Gavilán 960. Superf. cubierta: 3.945,14 m². Unidades de vivienda: 42.
Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Adriática S.R.L.
Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
Se construye el tanque de bombeo



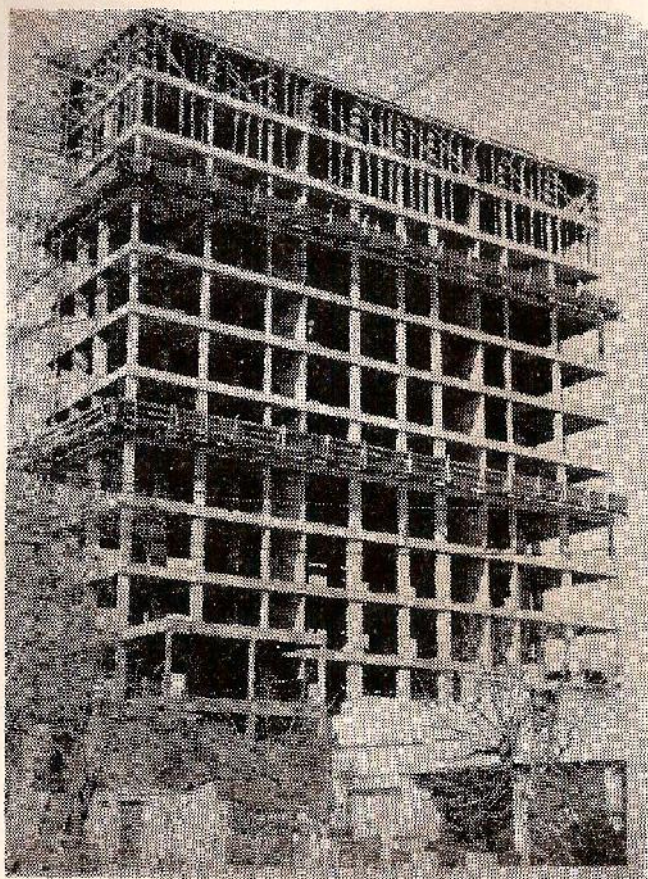
FALUCHO XXV

Thames 968. Superf. cubierta: 4.314,85 m². Unidades de vivienda: 42. Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Consic S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:

Se trabaja en replanteo y tabique de mampostería

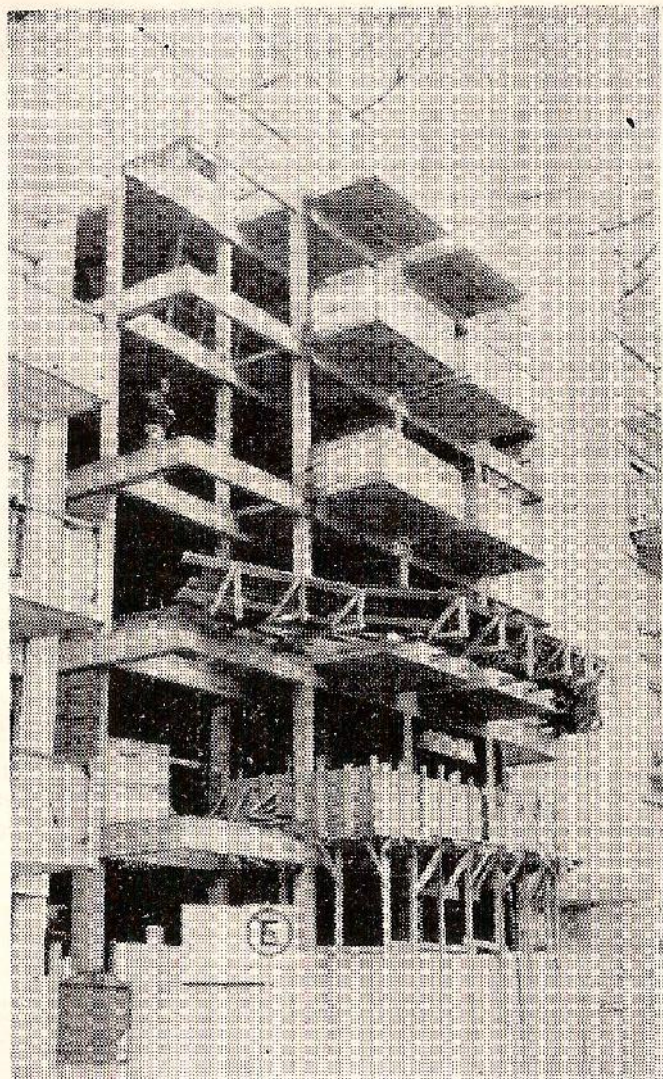


FALUCHO XXX

Sanabria 4750. Superf. cubierta: 4.990,93 m². Unidades de vivienda: 49. Proyecto, Dirección y Administración: Arquinso S.R.L. — Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Gusal S.R.L.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
En preparación encofrado sobre el 13º piso



FALUCHO XXVI

Superf. cubierta: 750 m². Unidades de vivienda: 8.
Proyecto, Dirección y Administración: Cooperativa Gaucho
Rivero de Trabajo Ltda. Empresa constructora: Cooperativa
Asturias de Trabajo Ltda.

Propietaria: Cooperativa "FALUCHO" de Consumo, Crédito y
Vivienda Limitada.

Estado actual de la obra:
40 % de la mampostería realizada

INFORME SOBRE EL ESTADO DE LAS OBRAS AL 25-6-81

EN TANDIL

FALUCHO III — Falucho y Colombia

— Terminadas todas las estructuras, ha comenzado el tanque de agua

FALUCHO VI — 9 de Julio 455

— Concluida la submuración del sótano, comienza la construcción de bases.

FALUCHO XXXIII — Constitución 646

— Hormigonada la losa sobre el 2º piso, comienza el encofrado sobre 3º.

FALUCHO XXXIV — Juan Fugl y José Martí, Lobería y Rubén Darío

— Se trabaja en cimientos y levantada de paredes hasta la capa aisladora sobre tira de 24 casas. Movimiento de tierra y apertura de cimientos en otra tira de 24 casas. Excavaciones de cloacas.

EN NECOCHEA

FALUCHO VIII — Calle 62 N° 2635

— Realizándose el encofrado sobre el primer piso.

FALUCHO XXIX — Calle 55 N° 2760

— Se hormigonó sobre el primer piso.

EN BAHIA BLANCA

FALUCHO XXVII — Lamadrid 45/53

— Se hormigonó sobre el primer piso.

DEPARTAMENTOS DISPONIBLES

(Todos en la Capital Federal)

FALUCHO IX - Remedios de Escalada de San Martín 2138

Piso	Departamento	M2
3º	D	80
7º	D	80
10º	D	80
13º	D	80
15º	F	92

FALUCHO XII - Gaona 2765

8º	C	83
----	---	----

FALUCHO XIII - Laguna 730

PB	B	88
1º	E	68,4
6º	D	72,1
9º	F	84

FALUCHO XVI - Serrano y Cabrera

2º	G	132
7º	D	69
9º	D	69

FALUCHO XXIII - Belaustegui 560

7º	C	62
11º	B	62
9º	D	83

FALUCHO XXIV - Gavilán 960

1º	C	89
5º	B	68
13º	A	93

FALUCHO XXX - Sanabria 4750

5º	B	77,69
6º	B	77,69
9º	B	77,69
12º	C	95,35
15º	B	77,69

Cooperativa **GAUCHO RIVERO** de Trabajo Ltda.

ALSINA 1270, 1er. Piso 105 — (1091) BUENOS AIRES

PARA LA "COOPERATIVA FALUCHO DE CONSUMO,
CREDITO Y VIVIENDA LIMITADA

PROYECTA, DIRIGE Y ADMINISTRA SUS OBRAS

FALUCHO III — Falucho y Colombia — Tandil
FALUCHO VI — Nueve de Julio 455 — Tandil
FALUCHO XXXIII — Constitución 646 — Tandil
FALUCHO XXXIV — Juan Fuqi y José Martí — Tandil
FALUCHO VIII — Calle 62 N° 2635 — Necochea
FALUCHO XXIX — Calle 55 N° 2768 — Necochea
FALUCHO XXVII — Lamadrid 45 — Bahía Blanca
FALUCHO X — Congreso 3125 — Capital Federal
FALUCHO XIV — Montañeses 2937 — Capital Federal
FALUCHO XX — Manuela Pedraza 3185 — Capital Federal
FALUCHO XXIV — Gavilan 960 — Capital Federal
FALUCHO XXV — Thames 968 — Capital Federal

DIRIGE Y ADMINISTRA

FALUCHO XXX — Sanabria 4750 — Capital Federal

ADMINISTRA

FALUCHO IX — Remedios de E. de San Martín 2138 — Cap. Fed.
FALUCHO XI — Cuba 3531 — Capital Federal
FALUCHO XII — Gaona 2765 — Capital Federal
FALUCHO XIII — Laguna 730 — Capital Federal
FALUCHO XVI — Serrano 1391 — Capital Federal
FALUCHO XVII — Arcos 3475 — Capital Federal
FALUCHO XXIII — Beláustegui 560 — Capital Federal
FALUCHO XXX — Sanabria 4750 — Capital Federal

ARQUINSO S.R.L.

Arquitectos e Ingenieros Asociados

RIVADAVIA 1906 - 4º H
(1033) CAPITAL FEDERAL
TEL. 47-8315

Arqto. Baldo M. Baldi
Arqto. Héctor Cóppola
Arqto. Sergio Driussi
Arqto. Ricardo Rosso
Ing. Juan B. González

Diseño Urbano
Diseño Arquitectónico
Diseño Industrial
Diseño Gráfico
Ingeniería

Proyecto y Dirección de las Obras:

- FALUCHO VII** – Julián Alvarez 1340 – Capital
- FALUCHO IX** – Remedios de Escalada de San Martín 2138 – Capital
- FALUCHO XI** – Cuba 3531 – Capital
- FALUCHO XII** – Gaona 2765 – Capital
- FALUCHO XIII** – Laguna 730 – Capital
- FALUCHO XVI** – Serrano 1391 – Capital
- FALUCHO XVII** – Arcos 3475 – Capital
- FALUCHO XVIII** – Belaustegui 560 – Capital
- FALUCHO XXX** – Sanabria 4750 – Capital

para **"FALUCHO"** Cooperativa de Consumo,
Crédito y Vivienda Ltda.

Adhesión a la labor
cultural y de difusión
cooperativa de la
revista **HACER**

LAS OBLIGACIONES EN DOLARES

1. — EL PROBLEMA

El Departamento Jurídico ha recibido numerosas consultas acerca de la posibilidad de renegociar contratos celebrados por sus asociados con terceros en los que se estipulaban obligaciones con cláusulas en moneda extranjera, en especial dólares estadounidenses. Esta circunstancia nos determinó a escribir esta breve y sencilla nota, para que el órgano informativo de nuestra cooperativa continúe estando al servicio de los asociados. La inquietud —que no es nueva en nuestra sociedad, recuérdese el llamado "rodrigazo" de mediados de 1975— es lógica consecuencia de un hecho público y notorio como las dos últimas fuertes devaluaciones sufridas por nuestro signo monetario, sumadas a las diarias mini-devaluaciones. La pregunta es sencilla: "¿El deudor de una obligación, contraída antes de las dos últimas maxi-devaluaciones del peso, cuyo pago debe efectuarse en dólares o su equivalente en pesos, puede negarse a hacerlo en los términos originales, invocando que no pudo prever tan brusca alteración de la paridad cambiaria?". En otras palabras: "¿Puede el deudor negarse a cumplir con la prestación a su cargo tal como está **literalmente** establecida en el contrato,

Por el Dr. Alfredo Roque Corvalán

en tales circunstancias?". Nosotros creemos que sí, siempre que se cumplan las condiciones estipuladas por la legislación, la jurisprudencia y la doctrina aplicables en la materia.

2. — LA VOLUNTAD REAL DE LAS PARTES

Es sabido que los contratos obligan a las partes como la ley misma (art. 1197 del Cód. Civil). Pero también es sabido que "los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo a lo que verosimilmente (lógicamente) las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión" (art. 1198 del Cód. Civil). Esto significa que, por sobre todo, debemos procurar averiguar la voluntad real de las partes, la común intención de las partes, que muchas veces es traicionada por la forma que reviste. Es muy difícil imaginar, por ejemplo, que la intención de las partes era que la deuda se duplicara o triplicara en un breve plazo por causa de una brusca devaluación de nuestro signo monetario. Mas aún, si tenemos en cuenta las reiteradas desmentidas de las autoridades económicas que llegaron a afirmar que "los que apuesten al dólar perderán". Frase hecha pública un día viernes

para maxidevaluar al lunes siguiente.

3. — LA TEORIA DE LA IMPREVISION

Las partes pueden celebrar sus contrataciones de la manera que estimen más conveniente (autonomía de la voluntad). Pero una defensa sin límites de esa prerrogativa, cuando se han producido sustanciales variaciones —principalmente de orden económico, como las antes señaladas— en relación al momento de celebración del contrato que las une, puede llevar a situaciones arbitrarias y contrarias a la equidad. Recordemos que el concepto de justicia conmutativa es "dar a cada uno lo suyo". La equidad es la justicia en el caso concreto. ¿Sería justo y equitativo obligar al deudor a pagar con un dólar a \$ 7.000 cuando treinta días antes había contraído la obligación con un dólar a pesos 3.000? ¡Evidentemente no! Se ha procurado remediar tal situación, acudiendo a la llamada **Teoría de la imprevisión** que tuvo consagración legislativa en el segundo párrafo del artículo 1198 del Código Civil, introducido por el decreto ley 17.711 del año 1968. Su origen se remonta al derecho romano que entendía implícita en todos los contratos la cláusula según la cual los jueces estaban facultados a revisar las convenciones de las partes, si se habían modificado las situaciones y circunstancias existentes al tiempo de celebración de las mismas.

La norma citada, en su parte pertinente, establece que: **En los**

contratos bilaterales conmutativos y en los unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, si la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada podrá demandar la resolución del contrato". Haremos algunas precisiones sobre los conceptos empleados para su mejor comprensión, antes de continuar transcribiendo la reforma.

4. — TIPOS DE CONTRATOS COMPRENDIDOS

Veamos. Los contratos pueden ser bilaterales o unilaterales. Los primeros son aquellos en los cuales surgen obligaciones para todas las partes contratantes; los segundos son aquellos en los cuales surgen obligaciones para una sola de las partes (Art. 1138 Cód. Civil). Asimismo pueden ser a título oneroso o gratuito. Los primeros son aquellos en que la prestación de una de las partes se da en razón de la contraprestación que promete o ejecuta la otra; los segundos son aquellos que implican una atribución patrimonial a favor de una persona sin reconocer como antecedente jurídico una prestación ya efectuada o a efectuar por ese contratante (Art. 1.139 del Cód. Civil). Por ello, se dice que todo contrato bilateral es oneroso; existen prestaciones recíprocas de ambas partes: uno se obliga porque el otro se obliga. En cambio, el contrato unilateral puede ser oneroso o gratuito. Claro ejemplo de contrato unilateral gratuito es

de entonces preguntarse si sólo esos contratos o también los contratos de cumplimiento instantáneo pero que se hallen sometidos a un plazo, pueden ser resueltos mediante excesiva onerosidad. Creemos que razones de equidad imponen una contestación afirmativa. Supongamos un contrato de mutuo en el cuál se ha previsto que el mutuario (o sea el deudor) recibe un capital de dos millones de pesos a devolverlo en tres años. En ese lapso puede sobrevenir una alteración profunda de las condiciones económicas que lleve al desequilibrio total de las prestaciones y que reduzca el poder adquisitivo de aquella suma a sólo un millón de pesos, es decir, el 50 %, o aún menos. Suponemos, por hipótesis, que se trata de un país donde la inflación es cero desde hace muchos años. En ese caso, si el mutuario pretendiera devolver el capital en moneda depreciada, procede aplicar la teoría de la imprevisión. O sea que la ejecución "a plazo" cierto puede subsumirse (encuadrarse) en el supuesto de hecho previsto por el Art. 1.198 del Cód. Civil. Con mayor razón cuando se trata de una ejecución contractual sometida a "plazo incierto".

6. — LA DEVALUACION MONETARIA

Tratándose del poder adquisitivo de la moneda, creemos conveniente realizar algunas precisiones al respecto. Supongamos un contrato de compraventa a plazo. Se vende una vivienda en doscientos millones de pesos a pagar

toda esa cantidad al año. Al momento de contratar existe una inflación del diez por ciento mensual. El vendedor, en tal caso no podría quejarse que al año los doscientos millones han perdido, por ejemplo, ciento veinte millones de pesos de su valor adquisitivo (por obra de la devaluación monetaria o inflación), porque eso no era imprevisible, extraordinario, ya que se tenía conciencia al contratar, de que existía esa caída del poder adquisitivo de la moneda o si se quiere que existía un aumento de los precios. Pero si esa devaluación inicial sufriera luego un brusco incremento —provocada por ejemplo por una nueva política cambiaria o por cualquier otro motivo— entonces esa súbita caída del valor de nuestro signo monetario (por ejemplo la inflación —en el ejemplo anterior— en lugar de ser del 120 % anual pasó a ser del 500 % o 1.000 % anual) puede lesionar grave e imprevisiblemente el equilibrio de las prestaciones del contrato y hacer aplicable la teoría de la imprevisión contractual. Otro ejemplo. En el mismo caso anterior, el comprador al momento de contratar lo hace con una paridad cambiaria de siete mil pesos por cada dólar estadounidense y una devaluación promedio de nuestro signo monetario del cinco por ciento mensual. Al cabo de un año, cuando el comprador deba pagar el precio en dólares o su equivalente en pesos, no podría pretender invocar la teoría de la imprevisión alegando que el valor del dólar se incrementó en un sesenta por ciento; ello era

lo previsible. Al contrario, si por obra de una o dos bruscas devaluaciones, el valor del dólar se incrementó en un cincuenta o ciento por ciento en un lapso de uno o dos meses y la depreciación anual del peso en relación al dólar en lugar del sesenta por ciento fue del doscientos por ciento; podría invocarse la teoría de la imprevisión para restablecer el equilibrio de las prestaciones.

7. — OTROS CONTRATOS COMPRENDIDOS

Continuemos con el análisis del segundo párrafo del Art. 1.198 del Cód. Civil que consagra la teoría de la imprevisión. Respecto a los contratos aleatorios dispone que **"... El mismo principio se aplicará a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del contrato"**. Contratos aleatorios son aquellos en los cuales las ventajas o pérdidas para ambas partes contratantes, o solamente para una de ellas, no están determinadas de una manera fija, dependiendo de un acontecimiento incierto (Art. 2.051 del Cód. Civil). De ello se desprende que mientras el **contrato aleatorio** (de **álea**, que significa "dado", elemento de jugar) tiene la característica de que la obligación de uno o de ambos contratantes queda sometida a un acontecimiento incierto (ejemplos: contrato de juego, de apuesta, de renta vitalicia, la compraventa a todo riesgo, la compraventa de la esperanza etc.), en el **contrato conmutativo** las obligaciones que asumen las partes

son ciertas y apreciables, en su significación económico-social, en el mismo acto que se perfecciona el contrato. Ahora bien, si la onerosidad sobreviniente es simplemente la consecuencia del álea (diríamos del "riesgo" de apuesta) asumida, el contrato no podría ser atacado por esa vía. En cambio sí podría serlo en el caso que ella fuera ajena al álea por una causa extraña.

8. — ALCANCES DE LA RESOLUCION

El artículo reformado continúa expresando que **"... En los contratos de ejecución continuada la resolución no alcanzará los efectos ya cumplidos"**. Ello significa que la resolución disolverá únicamente el vínculo contractual para el futuro, dejando intactos los efectos producidos hasta entonces.

9. — LA MORA Y LA CULPA

Prescribe asimismo el Art. 1.198 que: **"No procederá la resolución, si el perjudicado hubiese obrado con culpa o estuviese en mora"**. Evidentemente, ello no es más que una consecuencia del carácter excepcional que reviste la consagración legislativa de la teoría de la imprevisión, desde que la regla **"los contratos se hacen para ser cumplidos"** se mantiene vigente como principio general emergente de la autonomía contractual consagrada en el Art. 1.197 del Cód. Civil. En consecuencia, siendo de interpretación restrictiva todo lo

de entonces preguntarse si sólo esos contratos o también los contratos de cumplimiento instantáneo pero que se hallen sometidos a un plazo, pueden ser resueltos mediante excesiva onerosidad. Creemos que razones de equidad imponen una contestación afirmativa. Supongamos un contrato de mutuo en el cuál se ha previsto que el mutuario (o sea el deudor) recibe un capital de dos millones de pesos a devolverlo en tres años. En ese lapso puede sobrevenir una alteración profunda de las condiciones económicas que lleve al desequilibrio total de las prestaciones y que reduzca el poder adquisitivo de aquella suma a sólo un millón de pesos, es decir, el 50 %, o aún menos. Suponemos, por hipótesis, que se trata de un país donde la inflación es cero desde hace muchos años. En ese caso, si el mutuario pretendiera devolver el capital en moneda depreciada, procede aplicar la teoría de la imprevisión. O sea que la ejecución "a plazo" cierto puede subsumirse (encuadrarse) en el supuesto de hecho previsto por el Art. 1.198 del Cód. Civil. Con mayor razón cuando se trata de una ejecución contractual sometida a "plazo incierto".

6. — LA DEVALUACION MONETARIA

Tratándose del poder adquisitivo de la moneda, creemos conveniente realizar algunas precisiones al respecto. Supongamos un contrato de compraventa a plazo. Se vende una vivienda en doscientos millones de pesos a pagar

toda esa cantidad al año. Al momento de contratar existe una inflación del diez por ciento mensual. El vendedor, en tal caso no podría quejarse que al año los doscientos millones han perdido, por ejemplo, ciento veinte millones de pesos de su valor adquisitivo (por obra de la devaluación monetaria o inflación), porque eso no era imprevisible, extraordinario, ya que se tenía conciencia al contratar, de que existía esa caída del poder adquisitivo de la moneda o si se quiere que existía un aumento de los precios. Pero si esa devaluación inicial sufriera luego un brusco incremento —provocada por ejemplo por una nueva política cambiaria o por cualquier otro motivo— entonces esa súbita caída del valor de nuestro signo monetario (por ejemplo la inflación —en el ejemplo anterior— en lugar de ser del 120 % anual pasó a ser del 500 % o 1.000 % anual) puede lesionar grave e imprevisiblemente el equilibrio de las prestaciones del contrato y hacer aplicable la teoría de la imprevisión contractual. Otro ejemplo. En el mismo caso anterior, el comprador al momento de contratar lo hace con una paridad cambiaria de siete mil pesos por cada dólar estadounidense y una devaluación promedio de nuestro signo monetario del cinco por ciento mensual. Al cabo de un año, cuando el comprador deba pagar el precio en dólares o su equivalente en pesos, no podría pretender invocar la teoría de la imprevisión alegando que el valor del dólar se incrementó en un sesenta por ciento; ello era

lo previsible. Al contrario, si por obra de una o dos bruscas devaluaciones, el valor del dólar se incrementó en un cincuenta o ciento por ciento en un lapso de uno o dos meses y la depreciación anual del peso en relación al dólar en lugar del sesenta por ciento fue del doscientos por ciento; podría invocarse la teoría de la imprevisión para restablecer el equilibrio de las prestaciones.

7. — OTROS CONTRATOS COMPRENDIDOS

Continuemos con el análisis del segundo párrafo del Art. 1.198 del Cód. Civil que consagra la teoría de la imprevisión. Respecto a los contratos aleatorios dispone que "... **El mismo principio se aplicará a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del contrato**". Contratos aleatorios son aquellos en los cuales las ventajas o pérdidas para ambas partes contratantes, o solamente para una de ellas, no están determinadas de una manera fija, dependiendo de un acontecimiento incierto (Art. 2.051 del Cód. Civil). De ello se desprende que mientras el **contrato aleatorio** (de **álea**, que significa "dado", elemento de jugar) tiene la característica de que la obligación de uno o de ambos contratantes queda sometida a un acontecimiento incierto (ejemplos: contrato de juego, de apuesta, de renta vitalicia, la compraventa a todo riesgo, la compraventa de la esperanza etc.), en el **contrato conmutativo** las obligaciones que asumen las partes

son ciertas y apreciables, en su significación económico-social, en el mismo acto que se perfecciona el contrato. Ahora bien, si la onerosidad sobreviniente es simplemente la consecuencia del álea (diríamos del "riesgo" de apuesta) asumida, el contrato no podría ser atacado por esa vía. En cambio sí podría serlo en el caso que ella fuera ajena al álea por una causa extraña.

8. — ALCANCES DE LA RESOLUCION

El artículo reformado continúa expresando que "... **En los contratos de ejecución continuada la resolución no alcanzará los efectos ya cumplidos**". Ello significa que la resolución disolverá únicamente el vínculo contractual para el futuro, dejando intactos los efectos producidos hasta entonces.

9. — LA MORA Y LA CULPA

Prescribe asimismo el Art. 1.198 que: "**No procederá la resolución, si el perjudicado hubiese obrado con culpa o estuviese en mora**". Evidentemente, ello no es más que una consecuencia del carácter excepcional que reviste la consagración legislativa de la teoría de la imprevisión, desde que la regla "**los contratos se hacen para ser cumplidos**" se mantiene vigente como principio general emergente de la autonomía contractual consagrada en el Art. 1.197 del Cód. Civil. En consecuencia, siendo de interpretación restrictiva todo lo

referente a la teoría de la imprevisión, la misma no podría ser invocada por el perjudicado cuando éste estuviese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones o hubiese obrado con culpa. No obstante ello, debemos tener en cuenta si la mora ha sido, precisamente, una consecuencia directa e inmediata de la imprevisión, extraordinaria y excesiva onerosidad sobreviniente. En éste caso, existiría la posibilidad de invocar la teoría de la imprevisión aún estando en mora el perjudicado. La jurisprudencia así lo consagró en situaciones muy especiales.

10. — LA RENEGOCIACION DEL CONTRATO ORIGINAL

Finalmente dispone el artículo reformado que: **“La otra parte podrá impedir la resolución ofreciendo mejorar equitativamente los efectos del contrato”**. Ello significa que la resolución no es ineludible, pues si la parte a la que benefician las nuevas circunstancias ofrece mejorar los efectos del contrato, desaparecerían las razo-

nes de falta de **“equidad”** justificantes de la rescisión del mismo. La jurisprudencia nacional ha entendido —acertadamente a nuestro modo de ver— que la parte perjudicada no sólo puede pedir la resolución del contrato sino también proponer medidas para restablecer el equilibrio contractual o sea la revisión. Obviamente quién puede lo más (resolver), puede lo menos (sólo pedir, la revisión del contrato, mejoras en las condiciones). En consecuencia, **es posible mantener el contrato, sometido a una revisión razonable de sus condiciones, como por ejemplo, aumentando los precios establecidos originariamente en el contrato, absorbiendo sólo parcialmente una brusca devaluación monetaria, disminuyendo la intensidad o extensión de las obligaciones impuestas, imponiendo una indemnización compensatoria en favor del obligado,** etc. En definitiva, ello no sería más que el efecto normal y ordinario de la aplicación de la teoría de la imprevisión tendiente a restablecer equitativamente la equivalencia de prestaciones.

Si en las cooperativas cada asociado actuara como si de él mismo dependiera la vida de la institución, el fortalecimiento y el futuro del movimiento estarían plenamente asegurados.

COOPERATIVA DE VIVIENDA CONSUMO Y CREDITO “LAS PALMAS Ltda.”

AVENIDA DON BOSCO 5220
Estafeta N° 15
5000 - CORDOBA

Provee la carpintería metálica de las siguientes obras:

- FALUCHO X** – Congreso 3125 – Capital Federal
- FALUCHO XVI** – Montañeses 2937 – Cap. Fed.
- FALUCHO XX** – M. Pedraza 3185 – Cap. Fed.
- FALUCHO XXIV** – Gavilán 960 – Capital Federal
- FALUCHO XXV** – Thames 968 – Capital Federal

FABRICA PROPIA DE BLOQUES, VIGUETAS, HERRERIA DE OBRA, MOSAICOS DE MARMOL Y GRANITO, MESADAS DE MARMOL CON BACHAS DE ACERO INOXIDABLE.
PRECIOS ESPECIALES A COOPERATIVAS Y MUTUALES
CUBRIMOS PEDIDOS A TODO EL PAIS.

COOPERATIVAS E INTEGRACION EN LIBERTAD

Por el **Doctor Manuel R. Domper**

Presidente de OCA (Organización
de las Cooperativas de América)

El conocimiento de lo que ocurre en las cooperativas de los demás países latinoamericanos, puede otorgarnos elementos de juicio y de trabajo que propendan a una más adecuada defensa de nuestro propio movimiento.

El desarrollo del cooperativismo en Latinoamérica ha sido desparejo. Y cuando digo desparejo, me refiero al desarrollo global del movimiento nacional en cada uno de los casos y también en lo sectorial y en la relación Estado-Cooperativa.

No podemos afirmar que haya un movimiento cooperativo desarrollado en un país donde no se han abarcado tantos estadios de la economía o donde el movimiento cooperativo no está integrado.

Puede haber cuantitativamente una multiplicación de cooperativas. Esto, estadísticamente, puede ser de efecto positivo, pero puede ser también de efecto negativo.

Esto último ocurre cuando hay una multiplicación malsana de las cooperativas considerado ello desde el punto de vista empresarial.

Siempre suelo ilustrar esta afirmación con lo ocurrido en algún lugar (Chaco). Allí, hace algunos años, existían tres cooperativas. Cada una de ellas tenía su propia desmotadora de algodón con una capacidad de 15.000 toneladas. El punto de equilibrio estaba en 10.000 toneladas pero, sin embargo, el acopio de cada una no superaba las 4 ó 5.000 toneladas de algodón.

Era claramente visible que convenía allí reducir el número de cooperativas para que, unificando esfuerzos, capitales y elementos le trabajo, aumentara la eficiencia operativa.

La integración de tipo empresarial para prestar servicios organizada y racionalmente, es una cualidad que puede materializarse, inclusive con un menor número de cooperativas.

Otro aspecto es la integración de orden federacional y la integración nacional.

Por supuesto que estos conceptos de integración lo son con el presupuesto de respetar la libre determinación de las cooperativas. Decimos esto porque hay casos en que esa libertad no se considera, como ocurre en Brasil, donde para que una cooperativa exista debe obligatoriamente estar afiliada a organismos estatales de integración y éstos, a su vez, a la Organización de Cooperativas Brasileñas, porque así lo dispone la Ley.

He mencionado este caso concreto para que tengamos una valoración exacta con referencia a nuestro movimiento en sus realizaciones y en su libertad de integración.

De allí el mérito grande que significa el hecho del federalismo de nuestras cooperativas, cuando ello es decidido en libertad y con responsabilidad por parte de las mismas.

La actitud del Cooperativismo argentino debe ser, a mi juicio, coherente con sus ideas, con sus principios.

Tanto la concepción democrática de su organización, como el ingreso y egreso libre en las instituciones cooperativas, son postulados que deben ser mantenidos a todo trance.

Hay que integrarse respetando esos principios y no como ocurre en el caso de la ley brasileña, que hemos mencionado, que establece la obligatoriedad de afiliación a entidades de grados superiores.

Conviene también que, con valentía y con respeto, el movimiento cooperativo haga conocer sus inquietudes en las áreas económico-sociales donde se aplica.

El movimiento cooperativo argentino tiene tradición, tiene edad, tiene antigüedad, tiene solvencia y ha demostrado, para citar un caso muy cercano, en lo referente a la actividad bancaria, que sus estructuras son elementos de fortalecimiento para su permanencia.

En estos últimos años han desaparecido más de 60 instituciones financieras en la Argentina, y de ellas, apenas dos o tres son del movimiento cooperativo, es decir, son bancos cooperativos.

En consecuencia, se deduce que no está reñido eficiencia con democracia y con participación.

Al contrario. La democracia y la participación han dado muestras de ser elementos de fortalecimiento de las estructuras cooperativas.

Por último, diría que el movimiento cooperativo argentino deberá realizar una integración doctrinaria, no solamente institucional, convocando a todas sus fuerzas.

Y esto podría concretarse en el Cuarto Congreso Cooperativo. Ya han transcurrido demasiados años desde que se realizó el último congreso —cerca de medio siglo— como para no comprender que esto debe hacerse sin más demoras.

Dr. Guillermo Garbarini Islas

Lo conocí en las postrimerías de su fecunda vida, en las reuniones del Centro de Estudios y Promoción del Cooperativismo que preside el Dr. Carlos H. Perrote, de quien era entrañable amigo. Participaba de nuestros trabajos con esa bonhomía, esa claridad intelectual y ese equilibrio espiritual que fueron, quizá, sus más destacadas características.

Era un cooperativista convencido. Su tesis doctoral, en plena juventud, versó sobre "La Participación en los Beneficios", tema que para su época era considerado revolucionario, pero en cuyo desarrollo se advertía el sentido de solidaridad y de justicia que fueron permanentes en su espíritu y que consideró de posible materialización dentro del sistema cooperativo.

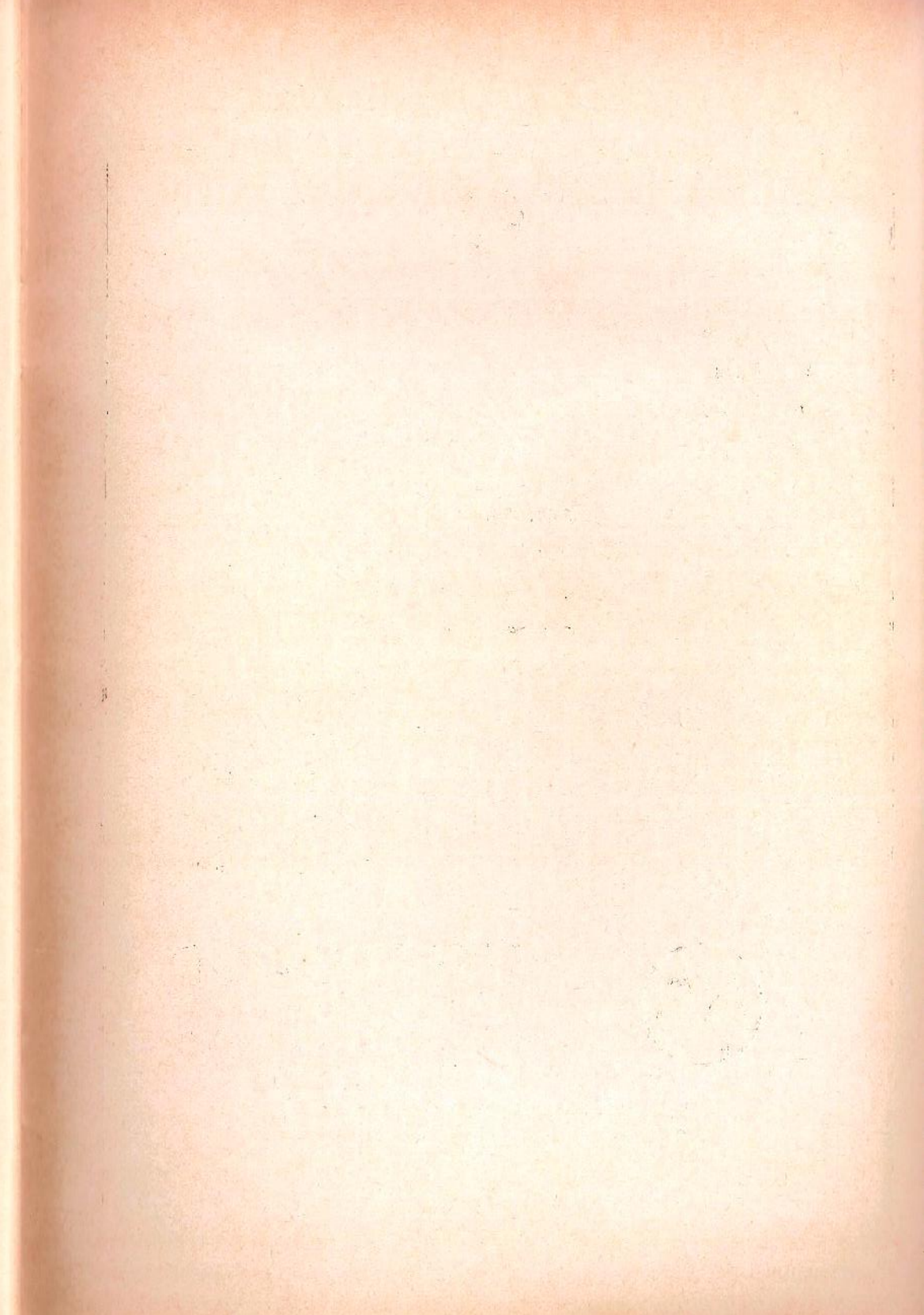
Fundador y Rector de la Universidad Museo Social Argentino, ya muchos años antes —1925—, creó el Centro de Estudios Cooperativos y participó en el Congreso Nacional del Cooperativismo. En 1965 creó, juntamente con el querido maestro Dr. Armando Molirano, el Instituto de Estudios Cooperativos del Museo Social Argentino, antecedente de la Escuela de Cooperativismo y Mutualismo de la Facultad de Ciencias Políticas, Jurídicas y Económicas de dicha Universidad.

Cuando se fundó el Centro de Estudios y Promoción del Cooperativismo del que fue Vicepresidente, había que decidir cuál sería su sede. Su reacción fue inmediata, y su expresión fue toda una definición de su personal sentimiento: "El Centro de Estudios del Cooperativismo solamente puede estar en el Museo Social, porque el Museo Social es la casa del cooperativismo argentino".

Así era. Son incontables las actividades cooperativas que han tenido lugar en aque- la casa de altos estudios. Congresos, conferencias, reuniones, seminarios, mesas redondas, investigaciones, publicaciones...

Recientemente se han cumplido los primeros veinticinco años de vida de la institución. Estimamos justo y oportuno, a modo de homenaje y reconocimiento, escribir estas líneas en recuerdo del ilustre cooperativista que fuera el Dr. Guillermo Garbarini Islas, porque esa obra, y dentro de ella toda su vinculación con el movimiento cooperativo, son el mejor y más perdurable monumento para una vida que se consagró al trabajo, la enseñanza y a toda tarea noblemente creadora.

David Daoud





*Yo dormía
y soñaba
que la vida
era alegría.*

*DESPERTE
y vi
que la vida
era servicio.*

*Servi
y vi
que el servicio
era alegría.*

Rabindranath Tagore



UNICOOP

**UNION DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDA LIMITADA**

Esmeralda 909 - 3er. Piso "A" — (1007) Capital Federal

Tel.: 32-7344/47