

36868

Versión Preliminar para crítica y comentario

El presente trabajo fue elaborado por el Equipo de
Vivienda del Consejo Federal de Inversiones, bajo
la dirección del arquitecto Juan Antonio BALLESTER

Secretario General del Consejo Federal de Inversiones:

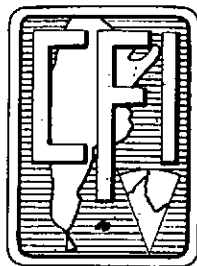
Dr. ALFREDO ERIC CALCAGNO

Director del Departamento de Desarrollo Económico:

Arq. Simón C. Ungar

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

BASES PARA UNA POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA



1964

Impreso en Argentina - Printed in Argentina

Hecho el depósito que previene la ley 11.723

(c) by CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Alsina 1407 - Buenos Aires - República Argentina

PALABRAS PRELIMINARES

Desde hace algún tiempo el tema de la vivienda concita en nuestro país la atención preferente de técnicos, funcionarios y hombres de empresa. Ello ha motivado la celebración de congresos, jornadas y seminarios, la vasta difusión de artículos más o menos especializados y la organización de cursillos, conferencias y debates. Este impacto sobre la opinión pública ha tenido la virtud de alertarla sobre un asunto que afecta a toda la comunidad. Empero, las repercusiones sociales de la actual crisis de vivienda, si bien propicias a la especulación política e ideológica, no han bastado para promover una consideración seria y exhaustiva del problema.

Cualquier intento de superar la escasez de vivienda que hoy se padece debe partir de una investigación en profundidad que revele las causas que la originaron, describa objetivamente la situación actual y permita formular un pronóstico sobre su probable evolución.

Pese a la carencia de estudios que permitan orientar técnicamente las decisiones en materia de vivienda, hay coincidencia unánime en torno a algunos factores determinantes de la crisis. Así, por ejemplo, resulta evidente que la tasa actual de inversiones en vivienda -referida al producto bruto interno- es insuficiente para cubrir el déficit existente, las necesidades que deriven del crecimiento poblacional y las mayores exigencias individuales en cuanto al nivel de habitación. Esta insuficiencia ha sido motivada principalmente por la falta de una política nacional de vivienda que incluyese al sector dentro del conjunto de las actividades económicas. Algunos aspectos capitales de dicha política serían: la coordinación de los planes financieros con la capacidad productiva de los sectores internos; la formulación de planes de construcción de viviendas articulados con la provisión de servicios infraestructurales y obras de equipamiento colectivo; la regularización de la demanda para que las industrias puedan cumplir programáticamente sus actividades, reinviertan en el propio sector las utilidades resultantes y procuren el logro de una mayor productividad.

A la vista de las consideraciones precedentes, el Consejo Federal de Inversiones se propuso encarar un trabajo que, al menos, pudiese situar en un nivel más técnico el diálogo entre los sectores concurrentes a la solución del problema. Ello incumbe, por lo demás, a una de las funciones estipuladas en su Carta Orgánica, a saber: "...orientar las inversiones sobre la base de las posibilidades económicas de cada región, con el propósito de promover el desarrollo armónico e integral del país".

Se partió del criterio de que el plan de viviendas debía ser encarado en escala nacional, para poder así determinar la participación del sector en las inversiones totales y en el producto bruto interno, su vinculación con el resto de la actividad económica -mediante el análisis de las relaciones interindustriales-, su impacto sobre el balance de pagos, y la capacidad de financiamiento de la economía nacional. Se consideró asimismo que la extensión de nuestro territorio, la estructura institucional de la Nación y los desequilibrios regionales vigentes, exigen que las decisiones relativas a planes específicos de viviendas e inversiones complementarias tengan en cuenta la disponibilidad de recursos locales, la evolución de las necesidades y de la demanda, y el grado de desarrollo de los sistemas financieros.

En el presente trabajo vivienda ha sido considerada como sector económico que concurre al mercado. Ello requiere que la provisión de recursos para su financiamiento sea genuina y que las inversiones en ese rubro constituyan un campo rentable y seguro.

El texto que ahora se da a publicidad tiene carácter provisorio; en una ampliación ulterior se incluirá la información regional y provincial que se está acopiando. Esta provisoriedad justifica también ciertas recurrencias en la exposición y algún desajuste sintáctico que la premura de la edición impidió subsanar. Por otra parte, el Consejo Federal de Inversiones aceptó desde un principio las limitaciones de que adolecería el trabajo, teniendo en cuenta muchas dificultades actualmente insalvables, a saber: la escasez de datos fehacientes sobre la materia, la falta de centros de documentación, la insuficiencia general de estadísticas, la disimilitud de criterios que entorpece la comparatividad intercensal, la dispersión de antecedentes y trabajos previos sobre vivienda, infraestructura y equipamiento colectivo.

Para suplir siquiera parcialmente, tales deficiencias el Consejo Federal de Inversiones contrató los servicios de equipos técnicos que realizaron investigaciones en los diversos sectores que comprende este informe y contó con la colaboración de organismos oficiales y privados en aquellos aspectos que requerían asesoramiento o consulta. Todos ellos, personas y entidades son acreedores del más expresivo reconocimiento. Mencionarlos individualmente supone el riesgo de incurrir en alguna omisión tan involuntaria como injusta; baste con señalar que sin su aporte este trabajo no hubiera podido llevarse a cabo.

Obviamente, el informe no contiene referencias a la posible implementación del plan, a la distribución zonal de las unidades de vivienda o a los aspectos institucionales de la puesta en marcha de las obras. Su objetivo inmediato -y acaso también el más importante- es el de constituir un esquema preliminar, una guía, que sirva a ulteriores estudios e investigaciones sobre vivienda, al nivel técnico de los sectores interesados en la materia.

I N D I C E G E N E R A L

	Páginas
<u>CAPITULO I - DIAGNOSTICO DE LA SITUACION</u>	
I - <u>EL PROBLEMA EN NUESTRO PAIS, ALGUNOS ENFOQUES PARCIALES:</u>	1
1. La influencia de la ley de alquileres	2
2. Las "villas miseria"	3
3. Acción oficial en materia de financiamiento	
a) Importancia de la acción del Banco Hipotecario Nacional y de las entidades de Previsión Social	4
b) La política seguida en materia de financiamiento	5
 <u>II - CARACTERIZACION DEL PROBLEMA</u>	
1. Determinaciones generales	5
2. Factores específicos	6
 <u>III - LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.</u>	
1. Concepto de necesidades	7
2. Componentes	
a) Déficit habitacional o necesidades actuales de vivienda. Limitaciones de los censos.	8
b) Estimación de los requerimientos futuros de vivienda. Necesidad de un criterio de proyección a largo plazo	
i) Cálculo de necesidades anuales de construcción, Hipótesis de realojamiento.	14
ii) Necesidades generadas por evolución demográfica	16
iii) Necesidades generadas por envejecimiento del inventario.	
iv) Tasa de construcción de viviendas por 1.000 habitantes, necesaria para cubrir las necesidades anuales.	17
v) Otras hipótesis.	18
vi) Desarrollo de la hipótesis de realojamiento	19
3. Infraestructura urbana, Caracterización:	23
4. Equipamiento colectivo	25
5. Cuadros referentes a las necesidades totales de tierras y superficie cubierta de equipamiento colectivo requeridos por el Plan	30

ANEXOS AL CAPITULO I

Páginas

1. Investigación acerca de la dotación de algunos servicios	31
2. Pavimentos de hormigón construídos hasta 1960	33
3. Localidades con redes de agua y desagües.	34
4. Revisión y consumo de energía eléctrica	39
5. Revisión de gas	40
6. Ejemplos alternativos de inversiones en servicios de infraestructura	44
7. Normas sobre equipamiento colectivo vigentes en otros países	45

CAPITULO II - INCIDENCIA DEL SECTOR EN LA ECONOMIA
NACIONAL

I - PARTICIPACION DE VIVIENDA EN EL PRODUCTO BRUTO INTERNO Y EN LA INVERSION
BRUTA INTERNA.

II - INCIDENCIA DEL PLAN DE VIVIENDA SOBRE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INTERNAS

1. La utilización de la matriz de insumo-producto	
a) Conceptos generales	
i) La tabla de transacciones interindustriales	
ii) Coeficientes directos.	55
iii) Coeficientes de requisitos directos e indirectos	
iv) Proyecciones	
b) Matrices elaboradas para la economía argentina	
2. Las necesidades originadas en la inversión en vivienda	56

III - DETERMINACION DE LA CAPACIDAD PRODUCTIVA DE LOS SECTORES INTERNOS
VINCULADOS A VIVIENDA

1. Industria de la edificación	
a) Caracterización de la actividad.	58
b) Estructura y evolución de los costos.	62
c) Productividad en la industria de la edificación	65
d) La estadística sobre superficie cubierta	66
2. Industria de materiales para la construcción	

	Páginas
a) Importancia relativa y caracterización de la actividad.	67
b) Evolución de la producción.	68
c) Capacidad productiva	
i) Alcance de la investigación.	69
ii) Elementos analizados.	70
d) Capacidad ociosa.	71
e) Capacidad productiva y producción de materiales.	72
f) Asignación de capacidad instalada a construcción de vivienda.	74
 <u>ANEXOS AL CAPITULO II</u>	
	75
1. Investigaciones acerca de la estructura empresarial en la industria de la edificación . .	76
2. Estructura de costos.	81
3. Costo de la construcción. . Números índices	85
4. Costo de vida, medios de pago y costo de la construcción de 1958 a 1962.	86
5. Costos de los principales materiales para construcción . Números índices.	87
6. Estadística sobre superficie cubierta.	88
7. Valor de materiales y productos para la construcción; importancia relativa.	121
8. Estadística de producción de los principales materiales para construcción.	123
9. Superficie cubierta por vivienda colectiva e individual.	162
10. Insumos específicos de materiales.	166
 <u>CAPITULO III - FINANCIAMIENTO</u>	
	173
I - <u>NATURALEZA DEL PROCESO DE FINANCIAMIENTO</u>	
1. Concepto.	174
2. La fase financiera de la actividad económica	
a) La esfera real y la monetaria	
b) Limitaciones de un programa de financiamiento.	175
3. Los factores que influyen en el monto de los requerimientos financieros para inversión	176
4. Los factores determinantes de la disponibilidad de recursos.	
a) Las variables que fijan el monto del ahorro.	177
b) La matriz de Fuentes y Usos de Fondos.	

	Páginas
i) Concepto	
ii) Estructura.	179
iii) Análisis que permite.	181
5. Las alternativas del financiamiento	
a) Ahorro interno y externo.	182
b) Ahorro forzoso.	184
c) Implicaciones de una política de subsidios.	185
6. El financiamiento del sector vivienda	
a) Importancia del estudio del sector.	186
b) Objeto del estudio	
c) Alcances de un programa financiero para vivienda	
1) Requisitos de la programación financiera.	187
ii) Compatibilidad del sector con el conjunto de la actividad económica.	189

II - ANÁLISIS DEL PROCESO DE FINANCIAMIENTO

1. Los factores que determinan el nivel de ahorro	
a) Los ahorros del sector gubernamental	
i) El papel de la política fiscal	
ii) Concepto de equilibrio presupuestario	191
iii) La formación de ahorros públicos	
iv) Los gastos públicos	
1) Características y efectos de los gastos públicos.	193
2) Estructura del gasto. Exámen de las posibilidades de reducir la propensión a consumir del gobierno.	195
v) Los problemas de la política tributaria	
1. Impacto de la tributación	
2. La presión tributaria.	197
3. Las alternativas en el financiamiento gubernamental.	198
4. La capacidad contributiva y el ingreso nacional	
5. La adaptación del rendimiento de los impuestos al crecimiento económico	199
b) Los ahorros del sector privado	

	Páginas
i) El ahorro de las empresas	201
ii) Los ahorros personales	
1) El ingreso nacional y su distribución	203
2) El nivel de las cargas tributarias y de previsión social	
3) La propensión a consumir el "efecto de demostración"	206
2. La captación de los ahorros disponibles	
a) Elementos que condicionan el financiamiento de las inversiones	208
b) Las modalidades de captación de ahorros por el mercado de capitales	
i) La técnica de los depósitos	210
ii) La técnica de los títulos financieros	
1) Los títulos de rendimiento fijo	211
2) Los títulos de rendimiento variable	212
3. Estudio de los métodos y modalidades para asignar los recursos en el mercado de capitales	
a) El crédito privado	213
b) El crédito gubernamental	214

III - INVESTIGACION DEL MARCO INSTITUCIONAL EN QUE SE MOVILIZAN LOS AHORROS EN EL MERCADO DE CAJTALES

1. El sistema financiero en la Argentina.	215
2. Instituciones vinculadas con el financiamiento de vivienda	
a) Introducción	
i) Naturaleza de las entidades	216
ii) Finalidades	
iii) Antecedentes extranjeros.	217
iv) Antecedentes nacionales	
1) Sociedades de crédito recíproco	223
2) La acción del Banco Hipotecario Nacional	224
3) Captación de ahorros privados por parte del sistema de previsión social. . .	227
b) Las entidades de ahorro y préstamo en nuestro país	229
c) Las entidades de Previsión Social.	231
d) Banco Hipotecario Nacional	

1) Introducción	
a) Naturaleza jurídica y funciones	
b) Acción que desarrolla	
c) Facultades y atribuciones	245
d) Modalidades de captación de recursos	
2) Acción desarrollada	
a) Período de la Cédula Hipotecaria	247
b) Período 1946/1958	250
c) Período 1959/1963	251
3) El préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo	252
3. Proyección del financiamiento	259

ANEXOS AL CAPITULO III

EL SISTEMA FINANCIERO EN LA ARGENTINA

1. La Bolsa de Valores	260
2. El Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias y el Sistema de Cuentas Especiales para participación en valores mobiliarios	277
3. La Caja Nacional de Ahorro Postal	280
4. El Banco Central de la República Argentina	281
5. Las Instituciones relacionadas con la captación de depósitos de ahorro	283
6. Las sociedades de seguros	295
7. El Gobierno Nacional	301

CAPITULO IV - PROYECCIONES

I - <u>CRITERIOS GENERALES DE PROYECCION</u>	329
II - <u>PROYECCION DE LAS INVERSIONES</u>	
1. Concepto de inversión en vivienda	
2. Ajuste originado en las obras de mantenimiento	331
3. Factores que condicionan el aumento del número de unidades de vivienda	332
4. La asignación a las inversiones en nuevas viviendas de porcentajes del producto bruto interno superiores a los actuales	333
5. Alternativas	
a) Alternativa I	334

	Páginas
b) Alternativa II	
c) Alternativa III	338
d) Alternativa IV	340
 III - <u>PROYECCION DE LAS INVERSIONES EN TIERRAS, INFRAESTRUCTURA URBANA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO</u>	 342
IV - <u>PROYECCION DE LA PRODUCCION BRUTA SECTORIAL Y DE LAS IMPORTACIONES DE MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS INTERMEDIOS</u>	
1. Producción bruta por sectores	343
2. Importaciones de materias primas y productos intermedios	346
 V - <u>PROYECCION DEL FINANCIAMIENTO</u>	 349
1. Significación del financiamiento de un programa de viviendas	349
2. Las alternativas del financiamiento. Opciones.	350
a) Posibilidades y significación del aporte externo	351
b) Las posibilidades de reorientación de los recursos internos. El sector financiero vinculado a vivienda	354
c) El papel de los gobiernos nacional y provinciales y de las municipalidades.	355

C A P I T U L O I

DIAGNOSTICO DE LA SITUACION

I - El problema en nuestro país. Algunos enfoques parciales.

La deficiencia habitacional en la Argentina no es de reciente data; con matices distintos ha existido siempre. Sin embargo, se careció de una conciencia clara acerca de su gravedad. Ello se debe a que, en general, sólo se puso énfasis en la insuficiencia cuantitativa y cualitativa de las viviendas en sí, o en aspectos parciales del problema, particularmente cuando afectó a algunos grupos sociales. En cambio, en la actualidad se afianza la idea de que "vivienda" es un bien que, desde el punto de vista social, está ligado al bienestar individual y a los hábitos de vida de toda la comunidad y, además, es una noción referida a un sector de la economía cuya evolución no puede desvincularse del desarrollo de las restantes actividades económicas.

En las dos últimas décadas la cuestión ha adquirido singular relevancia. No existe una causa única a la que pueda atribuirse fundamentalmente el problema, pues el mismo es resultado de factores diversos, algunos de índole social y otros de carácter económico y técnico.

Como en este trabajo se intentará sugerir soluciones, importa sobremanera efectuar un diagnóstico cuidadoso, dado que si los factores determinantes son varios y de naturaleza distinta, deberán descartarse las soluciones unilaterales y simplistas que pongan énfasis sólo sobre algunos de ellos.

Las causas que han producido la crisis de vivienda son de orden diverso. No obstante, esta evidencia ha sido distorsionada por el énfasis excesivo que se dió a ciertos factores de tipo político y social. Entre éstos se destacan: a) la influencia de la ley de alquileres; b) la existencia de las denominadas "villas miseria"; y c) la acción oficial en materia de vivienda.

Debido a la preponderancia que muchos estudios asignan a estos tres factores, y a fin de determinar su verdadera gravitación en la crisis de habitación, corresponde que sean analizados separadamente.

1. La influencia de la ley de alquileres.

Suele atribuirse a la ley de alquileres un papel decisivo en la gestación de nuestra crisis de vivienda. Sin pretender desconocer la importancia de su gravitación, sobre todo si se tiene en cuenta que es tuvo muy lejos de aportar soluciones, es indispensable señalar que muchos de los problemas que hoy se pa decen prexistían a su sanción. En nuestro país se llegó a dictar la ley de alquileres precisamente una vez que la crisis de alojamiento estaba ya planteada. Pero como se le ha atribuído en ocasiones aquel papel fundamental interesa conocer la importancia que debe atribuírsele.

En 1943 se dictó el Decreto 1580/43, que estableció la prórroga de los contratos y la rebaja de los alquileres, a partir del 1º de julio de ese año, para la Capital Federal y partidos circunvecinos de la provincia de Buenos Aires. Para las provincias y territorios nacionales las normas fueror dictadas por las autoridades locales. A dicho Decreto le siguieron otras disposiciones (1), que prácticamente mantuvieron su vigencia, con dos modificaciones principales: a) la que surge del Decreto Ley 2186/57 (T. O. Decreto Ley 9940), que estableció, en su artículo segundo, que quedaban excluidas del ámbito de la ley varias locaciones, principalmente las de unidades nuevas, que se celebren a partir del 1º de marzo de 1957, y las locaciones cuyos contratos se celebren a partir de la misma fecha; b) la segunda modificación que importa señalar aquí es la introducida en 1959 por la ley 14821, que autorizó aumentos acumulativos anuales que oscilan entre el 5 % y el 10 %, según la naturaleza de la locación.

Cabe destacar la similitud de las disposiciones de nuestra ley de alquileres con las de otros paí ses. Vale la pena mencionar lo ocurrido en Francia a raíz de la primera guerra mundial (2) época con la cual se hacen coincidir las crisis de vivienda en ese país y en el resto de Europa.

En marzo de 1918 se regularon los desalojos y se congelaron los alquileres en Francia "en con diciones que serían reconsideradas y desarrolladas en una reglamentación de carácter provisional pero que debido a repetidas prórrogas terminaría por regir lo relacionado con la vivienda durante todo el se gundo cuarto del siglo XX en forma ininterrumpida" (3)

En nuestro país, la influencia de la ley citada, con sus ajustes posteriores, fué la siguiente:

- i) Afectó a alrededor del 60 % de los ocupantes de vivienda al momento de ser dictada. En 1947 del total de viviendas ocupadas, que alcanzaban a unos 3,5 millones de unidades (4), el 63 % lo estaban por inquilinos. Actualmente la ley afecta a un porcentaje inferior debido a la acción de varios factores: por un lado, porque el estímulo a las construcciones en el período 1947/51 -que alcanzaron en el conjunto de esos años a más de 600.000 unidades- permitió a numerosos inquilinos convertirse en propietarios; por el otro, porque un gran sector de inquili nos adquirió las unidades que ocupaba al momento de dictarse la ley. Además, existe todavía buen número de inquilinos de elevados ingresos que deberían quedar excluidos del ámbito de la ley pero que, de hecho, gozan de sus beneficios. Corresponde tam bién destacar que la ley incluye aún a locaciones distintas a vivienda, habiéndose intentado en varias oportunidades su exclusión.

(1) En rigor, cuando se habla de la "ley de alquileres" se hace mención aun cuerpo de disposiciones legales, constituido por las siguientes normas: Decreto 1580/43; Decreto 33059/44; Ley 12886; Decreto 12281/47; Leyes 13525, 13581, 14053, 14139, y 14288; Decreto 7588/58; Leyes 14775 y 14821.

(2) A partir de la primera guerra mundial se promulgaron leyes de alquileres en casi todos los países. Actualmente se advierte una tendencia hacia la liberalización. Bélgica y Finlandia han eliminado casi por completo el control. (Naciones Unidas "Informe sobre la situación social en el mundo", 1961).

(3) J.E. Havel, "Habitat y Vivienda", Editorial Universitaria de Buenos Aires, 1961.

(4) IV Censo General de la Nación. Censo de vivienda.

- ii) Benefició temporariamente a los inquilinos. Inicialmente, sus disposiciones implicaron una mejora relativa en el ingreso, pero al procederse posteriormente a nuevos ajustes de salarios los niveles nominales de éstos crecieron aproximadamente en relación con el aumento en el costo de la vida, el cual estuvo influido cada vez en menor proporción por los gastos de habitación (1). Así, el salario nominal permitió mayor asignación monetaria a todos los rubros integrantes del costo de la vida, excepto al de habitación. En las circunstancias actuales una liberación total de los alquileres, provocaría serios desajustes en los presupuestos familiares.
- iii) Perjudicó indirectamente a los inquilinos, al fijarlos en el lugar de su residencia. Elló restó al mercado de trabajo la movilidad que requiere el proceso de ajuste de la economía, contribuyendo a agravar el problema del transporte urbano (2).
- iv) Provocó una drástica reducción en los gastos de conservación de los edificios, perjudicando a los inquilinos y deteriorando sensiblemente el capital invertido en vivienda.
- v) Significó la congelación -cuando no la reducción- de las rentas nominales de aquellos propietarios que vivían total o parcialmente de sus inversiones en vivienda. La ley establece de hecho la prórroga prácticamente indefinida de los contratos de alquiler, determinando la indisponibilidad de la propiedad. Al perjudicar al sector de propietarios mediante una restricción tan seria en el ejercicio de sus derechos se lo desalentó para seguir orientando sus ahorros hacia vivienda. Este fue el principal efecto producido por la ley de alquileres: el mercado de viviendas en alquiler resultó seriamente deteriorado, con lo cual se redujeron notablemente los beneficios que pretendieron lograrse. El mismo resultado se produjo en todos.
- vi) La situación planteada tuvo principio de corrección al excluirse las nuevas construcciones del ámbito de la ley, pero dicho arbitrio tuvo lugar cuando la insuficiencia cuantitativa era ya grave, es decir, cuando la oferta de vivienda era sumamente escasa. Las unidades que entonces se construyeron para alquilar fueron arrendadas a precios relativamente elevados, lo que dio lugar a que los grupos de menores ingresos -cuyas remuneraciones estaban, como se ha dicho, ajustadas a gastos de habitación sumamente reducidos- quedaran fuera del mercado a medida que se desarrollaba el proceso inflacionario. Ello fue otra evidencia del perjuicio derivado de la citada ley.
Desde el punto de vista de la orientación de las inversiones, el mercado de vivienda para alquilar ofrece hoy amplias posibilidades, porque permite obtener rentas elevadas y por la circunstancia de que este tipo de bien mantiene su valor real durante el proceso inflacionario. El sector de bajos ingresos, así como el grupo de rentas bajas dentro del sector de ingresos medios, permanecen fuera del mercado.
- vii) Una parte de los propietarios afectados por la ley se desprendió de sus bienes, mediante arreglos efectuados especialmente a través del llamado régimen de propiedad horizontal, por montos inferiores al valor que las unidades hubieran tenido en un mercado no regulado. Para los propietarios cuyos alquileres permanecen prácticamente congelados el problema aún subsiste.

2. Las "villas miseria".

Una prueba de que el país padece una crisis de vivienda parecería consistir en la profusión de "viviendas de emergencia" que no reúnen condiciones mínimas para una vida digna. Sin embargo, la prioridad que se ha asignado a este aspecto -de indudable importancia, como se verá- ha desviado en cierta medida la atención que merecen aquellos que otorgan verdadera dimensión al problema.

- (1) La participación del gasto en alojamiento dentro del costo del nivel de vida descendió del 16,7% en 1943 al 5,1% en 1960. - Adviértase que los porcentajes surgen de dos encuestas, efectuadas para esos años por la Dirección Nacional de Estadística y Censos. Se trata de los valores asignados al rubro "alojamiento", que incluye alquileres y electricidad. (Fuentes: Para el índice del costo del nivel de vida, con base 1943 = 100, Boletines de la Dirección citada; para la base 1960 = 100, folleto sobre " Nueva encuesta sobre condiciones de vida de familias obreras", 1960, publicado por el organismo mencionado en 1963. -
- (2) Ver resumen del trabajo " Desplazamientos pendulares en el Gran Buenos Aires", Dr. Raúl Rey Balmaceda, Boletín de la Sociedad Argentina de Estudios Geográficos, 1962, en el que se estima que en un día hábil normal se desplazan del Gran Buenos Aires a la Capital Federal más de 1.000.000 personas, lo que implica una pérdida diaria de 3.000.000 horas - hombre, equivalente a 375.000 jornadas de labor. -

La gravedad que desde un punto de vista social y moral, entraña la existencia de las "villas miserias" se acentúa aun por el hecho de que la cantidad de personas que vive o admite vivir en esas condiciones tiende a aumentar. Aunque es evidente que muchas personas son menos sensibles a tal situación debido a su nivel cultural, cabe también señalar que el bajo ingreso de algunas familias les impide encontrar otra alternativa. Ello hace que, también desde el punto de vista económico, ese aspecto resulte grave, ya que el costo de adquisición de viviendas dignas, o el de su alquiler, está en general muy por encima de las posibilidades de los ocupantes de las citadas "villas".

El problema afecta a toda la comunidad, pues algunos males que se generan en los sectores directamente afectados suelen propagarse también a los restantes.

La Comisión Nacional de la Vivienda (1) llevó a cabo una investigación que reveló que en el Gran Buenos Aires, en 1959, vivían unas 112.000 personas en barrios insalubres. La cifra es considerable, aunque no alcanza a representar el 1 % de la población total de la zona; en el resto del país, el problema reviste características similares.

Por ello, en los casos en que el bajo nivel de ingresos es el determinante fundamental de la situación de familias que habitan en dichas "villas" parece justificarse la acción supletoria del Estado, desde el punto de vista económico; ello sin perjuicio de la acción educativa que pueda desarrollarse, a través de entidades oficiales y privadas.

Con todo, debe quedar claro que el caso de las "villas miserias" es sólo uno de los aspectos del problema de la vivienda. Aun cuando ellas fueran erradicadas, la insuficiencia cuantitativa y cualitativa en el sector vivienda seguiría siendo considerable, si bien con características en apariencia menos alarmantes.

Los resultados del Censo de Vivienda de 1947 señalaban que 1.200.000 familias vivían en una sola pieza y 1.600.000 en dos y tres piezas. Aunque no se dispone aún de las cifras definitivas correspondientes al Censo de Vivienda de 1960, se entiende que esta situación no ha mejorado sensiblemente. Este mal parece revestir en nuestro país caracteres de endémico, pues ya en 1914 el 80 % de las familias obreras en Buenos Aires vivían en una sola pieza (2) y la mayor parte de ellas estaban constituidas por 3 o más personas.

La gravedad del problema actual reside en el hecho de que gran parte de la población activa - a la que no puede atribuirse bajo nivel cultural- carece de vivienda o vive en condiciones de hacinamiento inaceptables. Ello se debe, básicamente, a la discrepancia existente entre la capacidad de ahorro de esa población y el costo de adquisición o de alquiler de las viviendas.

Acción oficial en materia de financiamiento.

a) Importancia de la acción del Banco Hipotecario Nacional y de las entidades de Previsión Social.

Otro elemento de indudable gravitación en la situación actual lo constituye la acción oficial desarrollada en los últimos 15 años.

Al término de la segunda guerra mundial esa acción se canalizó principalmente a través de dos grandes organismos: el Banco Hipotecario Nacional y las entidades de Previsión social (3). En lo esencial los efectos que produjo fueron los siguientes:

- 1) En el período 1947/51, la superficie cubierta en vivienda alcanzó sus niveles máximos, absolutos y relativos, con un promedio anual superior a los 10 millones de metros cuadrados. - En la actualidad la superficie cubierta es inferior al 50 % de esa cifra.

(1) Plan de emergencia, segunda parte.

(2) A. E. Bunge, "Revista de Economía Argentina", mayo, junio y julio 1943.

(3) Más adelante se efectúan estudios sobre la labor cumplida por estas entidades.

- 2) En el período 1947/51 se alcanzó una tasa de construcción de 6 viviendas por 1.000 habitantes, nivel considerado aceptable según la hipótesis sobre cálculo de necesidades de vivienda adoptada en este trabajo. Actualmente la tasa es muy inferior (menor del 3 por mil).
- 3) Solamente los préstamos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional en el período 1952/59 representaron más del 25 % del valor total invertido en vivienda.
- 4) Desde el punto de vista del volumen de obras que contribuyeron a financiar, la acción de las entidades mencionadas fue sumamente eficaz: en los años en que su acción fue más intensa, llegaron a compensar con creces la falta de estímulo a la construcción provocada por la ley de alquileres.

b) La política seguida en materia de financiamiento.

En 1946, la reforma del sistema bancario provocó, entre otros efectos, la desaparición de la Cédula Hipotecaria, instrumento por el cual se había financiado hasta entonces el Banco Hipotecario Nacional, canalizando el ahorro privado hacia la construcción de viviendas. Se dispuso entonces que, en adelante, los fondos para la acción de dicho Banco fuesen asignados por el Banco Central. Se sustituyó así una fuente genuina de recursos por otra que no necesariamente guardaría relación con el ahorro nacional. Como es sabido, el hecho no es atribuible al Banco Hipotecario Nacional. El sistema funcionó hasta fines de 1958, pues en 1959 dejó de tener efecto, a raíz de la aplicación del Plan de Estabilización y Desarrollo.

El Banco Central no se encuentra actualmente en condiciones de financiar al Banco Hipotecario en la forma en que lo hizo hasta aquella fecha, dado que debe procurar la eliminación o reducción gradual del proceso inflacionario.

Por su parte, también las entidades de previsión social contribuyeron en forma significativa al financiamiento de la vivienda. La acción se canalizó principalmente a través de la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real. En lo que concierne a los fondos para vivienda que otorgó el sistema de previsión social, cabe la salvedad de que fueron de origen no inflacionario, pues se integraron con aportes patronales y de afiliados. A medida que fue creciendo el número de jubilados y pensionados, las Cajas contaron con menores excedentes para prestar; esta circunstancia, unida a la absorción de valores públicos, redujo su importancia como fuente de recursos para el financiamiento de viviendas. Por otra parte, en la actualidad los ingresos actuales de las Cajas están afectados por las deudas en que han incurrido el estado y las empresas.

La influencia de la política adoptada en materia de financiamiento de vivienda se hizo sentir sobre toda la economía. El hecho de que la construcción de viviendas haya sido máxima en el período 1947/51 es positivo de por sí, en lo que concierne a la actividad propiamente dicha, pero no puede desligarse de las consecuencias que, en parte, fueron engendradas por su financiamiento. Efectivamente, a los planes llevados a cabo en ese período cabe atribuir parte del proceso inflacionario verificado entonces.

II - Caracterización del problema.

1. Determinantes generales.

Durante las tres primeras décadas del siglo, el crecimiento de la población -constituido en gran parte por aportes inmigratorios- fue acompañado por aumentos significativos en la construcción de viviendas. El rasgo característico de la situación en los centros urbanos, fue la existencia de un activo mercado de viviendas en alquiler. Existían, no obstante, situaciones socialmente indeseables, tales como los inquilinatos próximos al área céntrica de Buenos Aires, y los grupos de viviendas precarias en las zonas suburbanas. La vivienda rural, por su parte, adolecía de graves deficiencias.

A estas limitaciones en la disponibilidad de vivienda se sumaron, además, otros factores. Entre ellos, un hecho que ejerció gran influencia sobre la situación del país fue la crisis económica mundial

que disminuyó el ingreso "per cápita" a raíz de la caída de la demanda externa por nuestros productos. Diez años más tarde la Segunda Guerra Mundial entorpeció nuevamente el desenvolvimiento económico-nacional, esta vez en razón de las dificultades para el aprovisionamiento de bienes desde el exterior.

Aparte de los aspectos citados, el problema de la vivienda está relacionado en nuestro país con la concentración de la población en unos pocos grandes núcleos urbanos. Estos surgieron a raíz de varios factores. Al comenzar el proceso de industrialización, la localización de las actividades económicas estuvo fuertemente determinada por la dotación de servicios básicos relativamente abundante con que contaban la Capital Federal, partidos del Gran Buenos Aires y algunos otros centros en relación con el resto del país. En efecto, la provisión de energía eléctrica, la red de comunicaciones (los caminos y ferrocarriles convergentes hacia los puertos), la localización de los servicios gubernamentales y del sistema financiero favorecían a la Capital y a otros grandes centros. Esta circunstancia permitió obtener economías externas a las empresas, las que se radicaron en sus cercanías.

Otro fenómeno que ha contribuido en la Argentina a favorecer el alto grado de concentración urbana fué el gran crecimiento de los servicios -especialmente los del sector gubernamental- que absorbieron un volumen elevado de mano de obra, en condiciones de baja productividad. Sin entrar a considerar si esta absorción fue causa o efecto del proceso de urbanización, lo cierto es que la mano de obra no absorbida por la industria se radicó en las grandes ciudades o en su periferia, porque el sector servicios le brindó ocupación.

El crecimiento poblacional de las ciudades -influido por los movimientos migratorios internos- tornó aun más complejo el problema de la vivienda, sobre todo porque el aumento de la densidad, al sobrepasar ciertos índices, colmó por igual la capacidad de vivienda y servicios infraestructurales urbanos y provocó un encarecimiento relativo de las obras de ampliación. Además, la población rural, atraída a las grandes ciudades por las ventajas que ofrecen las posibilidades de empleo bien remunerado, el confort relativo mayor y el acceso a la educación, difícilmente vuelve al campo, aun cuando los núcleos urbanos de expansión económica pierdan su fuerza.

En resumen, la elevada concentración urbana en pocos centros es una de las maneras peculiares en que se plantea el problema de la vivienda en la Argentina. A los efectos de resolverlo, debe tenerse presente que, si bien se realizan y habrán de realizarse esfuerzos por descentralizar las actividades económicas -sobre todo desde el punto de vista del desarrollo regional- lo probable es que el grado actual de concentración urbana tienda en el futuro a mantenerse, cuando no a aumentar.-

2. Factores específicos.

En el punto anterior se ha hecho referencia a algunos aspectos que no son sino determinantes generales de la crisis de vivienda. Corresponde ahora mencionar los factores que específicamente la configuran, como anticipo de temas que serán desarrollados posteriormente. Ante todo, conviene insistir en señalar el hecho de que la deficiencia habitacional en la Argentina ha existido siempre, aunque se haya caído de conciencia definida sobre su gravedad hasta hace muy poco tiempo.

Los principales factores específicos que configuran el problema son .

- i) El relativo estancamiento del ingreso "per cápita", así como su distribución actual, que no permiten la generación de ahorros en los sectores necesitados de vivienda.
- ii) La ley de alquileres, que distorsionó el mercado de viviendas al desalentar la inversión en el sector. En la medida en que se redujo su ámbito legal, ese mercado ha podido restituirse parcialmente ; pero hay sectores de ingresos medios y bajos que no tienen acceso al mismo.
- iii) La existencia de las "villas miseria", que es un factor importante aunque relativo, ya que hay en el país otros sectores también numerosos que, sin vivir en dichas "villas" carecen igualmente de acceso a una vivienda adecuada. En efecto, todos los censos e investigaciones realizados hasta la fecha han revelado invariablemente altos índices de hacinamiento. Es decir que, aparte de la calidad física de las viviendas, el hecho crítico es que muchas familias han vivido y siguen viviendo en hogares constituidos solamente por uno o dos cuartos.

- iv) Los gastos efectuados en bienes durables de consumo (específicamente en artículos para el hogar), por grupos necesitados de vivienda son indicadores de la existencia de recursos potenciales, que podrían orientarse hacia la inversión en vivienda si se ofreciera una perspectiva cierta de acceso a ella. Esto requiere la adecuación de los instrumentos financieros para captar ahorro con destino a vivienda, en las formas que se consideran más adelante.
- v) La falta de aprovechamiento de la capacidad ociosa en los sectores productivos y de la amplia disponibilidad de mano de obra para ejecutar programas de vivienda. Los estudios efectuados han confirmado que el nivel de actividad de importantes industrias apenas cubre una parte de su capacidad potencial y es muy inferior al alcanzado en años anteriores.
- vi) La baja productividad de la mano de obra y de los recursos materiales utilizados en la construcción, como consecuencia del empleo de métodos anticuados, de materiales sin normalizar, y de una escasa racionalización de las actividades. En ello ha influido sensiblemente la discontinuidad de la demanda.
- vii) La carencia de una política en materia de tierras, que provocó una expansión incontrolada de las ciudades, obligando en unos casos a ampliar las redes de servicios infraestructurales de modo antieconómico y, en otros, a desatender a gran número de usuarios, debido a que la provisión de los servicios no estuvo coordinada con la localización de las viviendas. Además, el crecimiento espontáneo de los núcleos urbanos determinó la superposición desordenada de áreas residenciales e industriales, el uso residencial de zonas insalubres y, finalmente, una insuficiencia progresiva en la reserva de tierras necesarias para el esparcimiento individual y colectivo.
- viii) La realización de planes de vivienda en zonas carentes de servicios infraestructurales y de equipamiento colectivo. Esta falta de coordinación ha dado lugar, en algunos casos, a la saturación de dichos servicios y, en otros, a una subutilización de los mismos.

III - Las necesidades de vivienda.

1. Concepto de necesidad.

Las necesidades de vivienda surgen como resultado de la comparación de los actuales niveles de alojamiento con otros que resultan objetivamente deseables.

Aunque la gravedad de la insuficiencia habitacional ha llevado a poner el énfasis en la construcción de nuevas viviendas, debe destacarse que las necesidades de un plan no pueden limitarse a la provisión de nuevas unidades. En efecto, la extensión de las áreas suburbanas a que daría lugar la mera construcción de viviendas, originaría la existencia de "centros dormitorio", carentes de otros elementos indispensables para la vida de relación de las familias.

Por una parte la casa no constituye una célula aislada, pues muchos de sus roles los comparte con entes colectivos, de carácter escolar, comercial, cultural y administrativo, que deben considerarse como un complemento indispensable de las viviendas. Se ha partido del concepto de que las unidades residenciales o los barrios, y no la casa habitación individualmente considerada, deben constituir las verdaderas "unidades de proyecto", concebidas como elemento integral, donde se faciliten las interrelaciones personales y la participación social, y se satisfagan las necesidades vitales desde la infancia a la vejez.

Por otra parte, la prestación del servicio de vivienda exige la utilización de otros servicios complementarios, en general de carácter público, y que abarcan principalmente la provisión de agua, energía eléctrica, desagües cloacales y pavimentos urbanos.

Este complejo de circunstancias establece las condiciones de una "área residencial o de vivienda" desde el punto de vista físico y amplía el alcance con que debe considerarse la expresión "necesidades de vivienda".

Tal definición proviene de las características impuestas al crecimiento de las ciudades por los procesos simultáneos de urbanización e industrialización, juntamente con la generalización del uso del transporte automotor y los elevados requerimientos de espacio impuestos por éste, tanto para la circulación como para el estacionamiento.

Las zonas céntricas de las ciudades carecen de capacidad para alojar el incremento de población urbano, el que se localiza en áreas periféricas de ensanche, que, al no cumplir con las condiciones antes aludidas se convierten necesariamente en barrios dormitorio. Esta configuración implica un elevado costo social, medible por los desplazamientos de personas para su abastecimiento, esparcimiento, educación y acceso a los lugares de trabajo, en medios de transporte inadecuados y en la extensión antieconómica de las redes de servicios de infraestructura.

Además, las necesidades de un plan de vivienda comprenden las inversiones requeridas para reponer y ampliar el capital instalado en las principales industrias vinculadas al sector, como así también los requerimientos en terrenos y los correspondientes a las obras para mantener en servicio las viviendas existentes.

En resumen, las necesidades totales están integradas por los siguientes elementos:

- a) Construcción de viviendas nuevas.
- b) Mantenimiento en servicio de las viviendas existentes.
- c) Terrenos.
- d) Obras de infraestructura cuya instalación resulta necesaria para complementar el servicio que prestan las viviendas y que comprende: Agua, gas, electricidad, teléfono, desagües, red de pavimentos urbanos, tránsito peatonal y estacionamientos.
- e) Obras de equipamiento colectivo.
 - i) Servicios asistenciales
 - ii) Servicios educacionales
 - iii) Esparcimiento y cultura
 - iv) Centros comerciales
- f) Inversiones para la reposición y ampliación de la capacidad productiva.
 - i) En la industria de la edificación
 - ii) En la industria de materiales para la construcción.

Las necesidades de alojamiento suelen ser analizadas sobre la base de la información censal disponible, procedimiento que merece las reservas que en su momento se formularán. En cuanto a las necesidades de servicios infraestructurales vinculados a vivienda y de equipamiento colectivo, se ha considerado que el diagnóstico de dichos aspectos requiere un estudio de la dotación de cada ciudad y de las funciones económicas que cumple esta última.

En lo que respecta a nuestro país, es evidente que las áreas residenciales de nuestras ciudades están mal dotadas de servicios infraestructurales y de equipamiento colectivo, debido principalmente a la falta de programas de urbanismo que establezcan la coordinación necesaria entre ambos servicios, la política de tierras y la construcción de vivienda.

Las necesidades totales para el período cubierto por un plan de vivienda pueden definirse, a grandes rasgos, como la suma de las necesidades actuales (o "déficit" habitacional) y las necesidades futuras.

2. Componentes.

a) Déficit habitacional o necesidades actuales de vivienda. Limitaciones de los censos.

El déficit habitacional se mide por criterios de hacinamiento y de obsolescencia, referidos al momento actual. Es decir, se procura determinar la cantidad de cuartos que habría que construir para reducir los índices de hacinamiento y el número de unidades de vivienda requerido para reponer las que ya han superado su vida útil.

Las necesidades futuras incluyen variables de orden dinámico, tales como los requerimientos provocados por el crecimiento demográfico y las reposiciones graduales o escalonadas del inventario total de viviendas, a medida que las unidades van cubriendo sus plazos máximos de utilidad.

Una especificación más detallada de los componentes del "déficit" es la siguiente:

Componentes que dependen de variables intrínsecas a las viviendas.

- * Viviendas inicialmente aceptables, excedidas en su vida útil por el mal uso o la falta de mantenimiento.
- * Viviendas insuficientes, carentes de instalaciones mínimas.
- * Viviendas precarias, construídas con materiales que no garantizan un mínimo de protección contra los agentes exteriores.

Componentes que dependen de la variable vivienda-ocupante.

- * Hacinamiento.

Componentes que dependen de variables en la relación vivienda- "Habitat".

- * Ubicación en zona insalubre.
- * Ubicación en zona carente o con deficiencia de servicios de infraestructura o de equipamiento colectivo.

Es frecuente que las viviendas puedan ser incluídas en los tres grupos. En rigor, sólo los conceptos que se refieren a variables intrínsecas a las viviendas implican de por sí la necesidad de remplazo de la vivienda.

El hacinamiento y la promiscuidad pueden darse en viviendas satisfactorias y remediarse con el cambio del grupo ocupante por otro menos numeroso o de distinta composición por sexos o edades.

Las deficiencias apuntadas no siempre implican la necesidad de sustitución de la vivienda, pero pueden exigir inversiones cuantiosas para su puesta en condiciones satisfactorias (1).

Ya se ha señalado que no existe una definición precisa y objetiva de lo que debe entenderse por necesidades actuales en materia de vivienda. Habitualmente se parte de la noción de "déficit" habitacional, considerándolo como la cantidad de viviendas nuevas en que sería necesario incrementar el inventario para que la actual población pudiera quedar alojada en condiciones objetivamente satisfactorias, a lo que suele agregarse una estimación adicional de los requerimientos derivados del crecimiento poblacional.

Aparte de que otras definiciones incorporan nuevos elementos tales como la cantidad de viviendas necesarias para disponer de una reserva de unidades vacantes, los métodos estadísticos no permiten cuantificar rigurosamente las necesidades presentes y menos aun las necesidades futuras. Ello se debe a que tales métodos se aplican a una información censal incompleta, que no siempre incluye elementos como el estado y edad de las viviendas, que permitirían conocer en detalle los requerimientos para la conservación del "stock" existente; más aun, por las razones que se exponen en seguida, las necesidades de vivienda no podrían ser fehacientemente estimadas, ni siquiera disponiendo de elementos estadísticos suficientes para obtener un cuadro acabado de la situación actual; es decir, mediante una información que diera idea acerca de la insuficiencia cuantitativa fundada en el mejoramiento de los índices de hacinamiento y que, además, permitiera cubrir los demás requisitos de orden cualitativo anteriormente citados. Por otra parte cabe advertir, que la utilización de valores promedio es necesariamente aproximativa, ya que sólo permite estimar los requerimientos a nivel nacional. Regionalmente, las necesidades habitacionales están afectadas, en relación con los promedios nacionales, por los siguientes factores: a) las mi

(1) En nuestro país existen grandes agrupamientos de viviendas en perfectas condiciones intrínsecas de servicio pero ubicadas en zonas insalubres o mal dotadas de servicios complementarios.

graciones internas, derivadas principalmente de la existencia de fuentes de trabajo; ese aspecto debe ser tenido en cuenta para la localización futura de los proyectos de inversión; b) el diferente tamaño de los grupos familiares; c) los distintos tipos de construcción y las diferencias en los usos habitacionales originados en la disponibilidad de recursos locales y en las condiciones climáticas.

Las diversas estimaciones efectuadas hasta el presente en el país han coincidido en expresar que las tasas de construcción que deberían lograrse son considerablemente superiores a las actuales y acaso superiores también a la capacidad de absorción del mercado. Esta conclusión -que, por otra parte, alcanza a otros países (1)- resulta de aplicar objetivamente ciertos indicadores de deseabilidad en materia de vivienda, objetividad que debe mantenerse sin perjuicio de que al proyectarse las inversiones se analicen las posibilidades de la economía para acelerar los planes respectivos.

Limitaciones de los censos.

La mera referencia a unidades de vivienda no agota el concepto de necesidades en esa materia. Sin embargo, suele aludirse a tales necesidades en el sentido de "déficit habitacional", noción que restringe su alcance a la cantidad de viviendas que sería indispensable construir para incrementar el inventario actual, de modo que toda la población quedase alojada en condiciones objetivamente satisfactorias. De esta definición surge la cuantificación del "déficit" que se determinaría aplicando el número de habitantes y de viviendas, que indican los censos, índices habitacionales menores que los reales, por estimar que éstos últimos no son adecuados.

Por otra parte, esta noción está limitada en su aplicación práctica por limitaciones de orden estadístico y reviste un carácter estático. Ello impide formular proyecciones sobre variables cuya naturaleza -fundamentalmente dinámica- gravita sensiblemente en el cálculo de las necesidades futuras de vivienda.

Otro grave inconveniente lo constituyen en el caso de nuestro país, las diferencias de criterio adoptadas por los distintos censos para definir rubros análogos. Así, por ejemplo, el censo de 1947 define a vivienda como "la casa ocupada por una sola persona, por una familia o por grupo de personas que viven en común en un régimen familiar" y también a "cada uno de los departamentos de un mismo edificio, la pieza de inquilinato y la casa habitación del personal de servicio, cuando ésta forme una unidad independiente (en distinto o en el mismo edificio)".

En cambio, en 1960, el concepto vivienda equivale a "todo lugar, de cualquier tipo y construcción, fijo o móvil, que sea utilizado para alojamiento de personas, o que aun estando deshabitado, haya sido construído o reformado para ese fin". Por lo tanto la calificación de "vivienda" llegó a abarcar in distintamente "una casa, un departamento, rancho, carpa, casa rodante, cueva, etc., que sirviera en el momento del censo para el alojamiento de personas". Además, con el fin de aportar un elemento de juicio para la identificación de las distintas viviendas en los grandes conglomerados, se utilizó un criterio funcional auxiliar: considerar unidad de vivienda "el conjunto formado por una o más habitaciones, cocina y baño, de uso exclusivo de una persona o grupo de personas, las que integrarán el hogar censal".

Algo similar ocurre con el concepto de cuarto, que no fue taxativamente explicitado en el censo de 1947, pero sí en el de 1960, con el siguiente criterio: "se considera cuarto, al espacio cubierto y cerrado que puede ser destinado a alojamiento. Tal es el caso de los dormitorios, vestibulos, living-comedor, salas, piezas de estar, de estudio, de recreo, de servicio, etc."

A las limitaciones anotadas cabe agregar otras que conciernen a la diagramación de las planillas censales. Asimismo, debe señalarse que los censos deberían ser complementados con encuestas regionales. Entre otras ventajas, ello permitiría llegar así a una definición más precisa de lo que debe entenderse por vivienda rural. Generalmente, se parte de la idea de que la población rural está constituida por sectores excluídos de los núcleos mínimos que se consideran urbanos (poblaciones de menos de

(1) "Evaluación estadística de las condiciones de habitación, déficit existentes y necesidades futuras de vivienda en los países latinoamericanos", CEPAL, 1962.

2.500, 2.000 u otra cifra inferior de habitantes). Un criterio más riguroso el de calificar como población rural a la que participa en actividades económicas vinculadas con la producción agrícola, ya sea localizada en centros urbanos dentro de áreas rurales o dispersas en torno a dichos núcleos (1).

No obstante éstas y otras deficiencias, se ha creído oportuno considerar someramente los aspectos más salientes revelados por algunos censos e investigaciones, a los efectos de que se advierta la continuidad histórica de algunas deficiencias. Ello toca particularmente a los abultados índices de ocupación o hacinamiento y a la elevada cantidad de familias que en nuestro país se alojan en una sola pieza. Se corrobora así lo expresado al comienzo de este trabajo, en el sentido de que la crisis habitacional argentina tiene caracteres endémicos, a pesar de que se exprese con matices variables según sea el momento en que se la examine.

1914: Censo Nacional.

Señala Alejandro E. Bunge que, en 1914, el 80 % de las familias obreras de centros urbanos vivía en una sola pieza y el 20 % restante en viviendas de 2 a 3 piezas. Más de la mitad de ese 80 % correspondía a familias constituidas por 4 o más personas. Los índices de hacinamiento revelados por el Censo de 1914 fueron: 4,5 para viviendas de 1 pieza; 3,7 para 2 piezas; y 2,5 para 3 piezas. Las familias alojadas en viviendas de 3 piezas constituían apenas el 2 % del total.

La población urbana constituía el 58 % del total del país y se podía advertir el proceso de éxodo rural hacia los grandes centros poblados, que, por otra parte, ya había aumentado del 35 % en 1869 al 43 % en 1895.

1943: Censo escolar.

Esta investigación abarcó a 60 ciudades y 2.065.802 familias (aproximadamente un 70 % del total) de todo el país, excluyéndose a las que no tenían hijos menores de 22 años. Reveló que de 600.000 a 800.000 viviendas alojaban 2 ó más personas por cuarto. Alejandro Bunge analizó los índices más altos de hacinamiento correspondientes a 20 ciudades importantes y que abarcaban cerca de 1.000.000 de viviendas, llegando a las siguientes conclusiones:

Nº de casos	Índice de hacinamiento	Por ciento del total
<u>1. Hacinamiento individual (2 o más personas por pieza)</u>		
197.044	4 y más personas	20,7
424.122	2 y más (inclusive de 4 y más)	44,7
<u>2. Hacinamiento colectivo (2 o más familias por casa o departamento)</u>		
39.815	4 y más familias	4,2
233.491	2 y más (inclusive de 4 y más)	23,5

El censo escolar permitió establecer también que las familias radicadas en zonas rurales representaban alrededor del 30 % del total, computándose al efecto las poblaciones de menos de 500 habitantes. Consignaba asimismo relaciones entre vivienda y número de ocupantes, lo que permitió analizar índices de hacinamiento. El análisis reveló: 1) que el hacinamiento habitacional superaba en más de un tercio al promedio correspondiente a todo el país; y 2) que el hacinamiento familiar era menor en las zonas rurales, a pesar de su elevado índice, que en las zonas urbanas.

(1) Una investigación realizada en la Universidad de Cornell, U. S. A., establece hasta 7 categorías diferenciadas, según sea la ocupación y el lugar de residencia de las familias rurales. G. H. Beyer: "Housing: A Factual Analysis", New York, 1958.

1947: Censo nacional

Con respecto a la situación en materia de vivienda, el censo de 1947 arrojó los siguientes resultados:

No de piezas por vivienda	Número de Cuartos	Número de Viviendas	Habitantes	Por ciento de la población total	Índice de hacinamiento habitacional
1	1.237.432	1.237.432	4.288.854	28,0	3,47
2 y 3	3.762.600	1.570.307	7.254.003	47,4	1,92
4 y más	3.428.385	679.443	3.759.312	24,6	1,09
Total:	8.428.417	3.487.182	15.302.169	100,0	1,82

Como surge del cuadro, el promedio de personas por vivienda era de 4,4 y un 75 % de la población (11,5 millones de personas) habitaba viviendas de no más de 3 piezas. Los índices de hacinamiento resultaban muy elevados: 3,47 en el grupo de los de una pieza y 1,92 en el de dos y tres. Sólo un 24,6 % se encontraba satisfactoriamente alojado, con un índice de 1,09 (1).

En general, el censo de 1947 corroboró datos y tendencias de investigaciones anteriores, en cuanto a la precariedad física de las viviendas y al alto grado de hacinamiento en que vivía gran parte de la población.

Más de una vez se ha intentado calcular el déficit habitacional sobre la base de las cifras de este censo. Al respecto, cabe repetir que, debido a numerosas variables -particularmente de orden cualitativo- que afectan la insuficiencia de viviendas, las estimaciones son necesariamente imprecisas (2).

El censo de 1947 contiene también datos que permiten analizar la calidad estructural de las viviendas. El siguiente cuadro comprende distintos tipos de mampostería, pisos y techos:

	En el total de Viviendas	Viviendas de 1 pieza	En viviendas de piezas
	(porcentajes)		
1. Paredes de :			
Mampostería	67,0	56,5	95,0
Adobe, chorizo, madera y/o zinc:	33,0	43,5	5,0
	100,0	100,0	100,0
2. Pisos de :			
Madera	48,1	40,0	84,0
Mosaicos	14,3	10,7	13,0
Tierra	23,8	35,4	0,7
Ladrillo y otros	13,8	13,9	2,3
	100,0	100,0	100,0
3. Techos de :			
Chapa de zinc	62,4	64,1	47,6
Teja	4,4	3,6	9,0
Azotea	15,1	9,8	42,9
Quincha	18,1	22,5	4,5
	100,0	100,0	100,0

(1) En algunos países de Europa se considera como "confortable" la relación de una persona por cuarto habitable.

(2) El Consejo Asesor de Planeamiento del Banco Hipotecario Nacional en un estudio efectuado recientemente, estimó el déficit en 1.360.000 unidades. Se llegó a esta cifra a partir de algunos datos censales: 2.807.739 viviendas con 5.000.032 cuartos alojaban a 11.542.857 personas; el índice 1,33 personas por cuarto fija el límite en 6.650.042 personas para la cantidad de viviendas existentes; por lo tanto, la población en exceso resultante de la diferencia alcanzaba a 4.892.815 personas. Igualmente, considerando que 260.000 viviendas que alojaban a 1.140.000 personas (a razón de 4,4 personas por vivienda) estaban en malas condiciones de habitabilidad, se podía establecer en 6.032.815 el número de personas que constituía la población total del país. - La aplicación del índice de 4,4 personas por vivienda lleva la cifra a 1.360.000 unidades a construir, si se quiere alcanzar el índice de 1,33, considerado generalmente como aceptable en materia de hacinamiento habitacional.

Como puede apreciarse, los elevados índices de hacinamiento corresponden también a viviendas muy deficientes desde el punto de vista constructivo.

En lo que se refiere a la distribución de la población, el censo de 1947 reveló que 5.962.000 personas habitaban en la zona rural, en poblaciones de menos de 2.000 habitantes, lo que equivale al 31 % de una población total de 15.300.000 personas.

Sobre las características constructivas de la vivienda rural, cabe señalar que las condiciones de habitabilidad e higiene eran en su mayor parte deficientes. En efecto, un alto porcentaje, cercano al 50 % correspondía a viviendas de adobe, barro, paja y barro, y zinc. En esas viviendas -de pisos de tierra, casi todas- eran deficientes las condiciones de ventilación, iluminación natural e instalaciones sanitarias. Si se tiene en cuenta que estas deficiencias son también comunes a las viviendas de madera y a las de otros tipos de bajo nivel, desde el punto de vista de su construcción, el referido porcentaje se elevaría por lo menos al 60 % del total.

De todos los censos e investigaciones realizados hasta la fecha, el de 1947 es el único que contiene datos relativos al régimen de tenencia, los que se consignan en el siguiente cuadro :

Cuartos por Vivienda	Total	Propietarios		Inquilinos	
		Nº	%	Nº	%
Totales	4.487.182	1.300.774	37,3	2.186.408	62,7
1	1.237.432	320.956	25,9	916.836	74,1
2	948.321	369.588	39,0	578.733	61,0
3	621.986	280.713	45,1	341.273	54,9
4	333.666	161.502	48,4	172.164	51,6
5	168.378	79.102	47,0	89.276	53,0
6	83.534	40.320	48,3	43.214	51,7
7	43.695	21.660	49,6	22.035	50,4
8	23.402	12.562	53,7	10.840	46,3
9	12.024	6.595	54,8	5.429	45,2
10	14.744	8.136	55,2	6.608	44,8

El exámen del cuadro revela la correlación entre el número de cuartos por vivienda y el del porcentaje de propietarios.

Los datos del censo de 1960, aún en proceso de elaboración, presumiblemente habrán de expresar cambios en la situación, tales como el aumento del número de propietarios. Ello se explicaría si se tiene en cuenta que la mayor parte de las viviendas construídas desde 1947 a 1960 fueron ocupadas por sus propietarios. Además, fueron numerosas las ventas de viviendas a los inquilinos que las habitaban.

1960: Censo nacional. Comparación con los aspectos cuantitativos del censo de 1947.

El censo de 1960 adoptó, como se ha visto, un criterio distinto para definir lo que debía entenderse por "vivienda", según su ubicación en grandes conglomerados o en otras áreas. El criterio aplicado resultó más restrictivo que el de 1947 con respecto a las grandes ciudades, aunque más amplio en cuanto a las demás localizaciones.

La comparación de ambos censos daba el siguiente resultado para la Capital Federal :

Año	Viviendas (en miles)	Cuartos
1947	763	1944
1960	578	2036

De este cotejo resulta una disminución en el número de viviendas y una situación prácticamente invariable en cuanto al número de cuartos, pero su interpretación puede ser equívoca si no se tiene en cuenta que el censo de 1947 consideraba "vivienda" a las piezas de inquilinato.

La diferencia de criterio antes mencionada no sólo dificulta la comparación de los datos; impide también discernir entre el aumento de disponibilidades originado por la ampliación de las viviendas existentes y el que resulta de la construcción de nuevas unidades.

Por último, cabe señalar que las características de los datos consignados sólo permiten hacer referencia a aspectos cuantitativos. Los resultados generales de ambos censos, para todo el país, son los que se transcriben a continuación:

Censo	Nº de viviendas	Nº de cuartos	Cuartos por viviendas	Población	Personas por vivienda	Índice de hacinamiento habitacional
1947	3.487.182	8.428.417	2,40	15.302.169	4,40	1,82
1960	4.665.567	13.730.317	2,94	20.008.945	4,29	1,46

El incremento de la disponibilidad de viviendas, entre 1947 y 1960, habría alcanzado a 1.800.000 unidades aproximadamente. Esta cifra, en principio, indicaría un mejoramiento de los niveles medios con respecto a 1947, ya que la insuficiencia en materia de alojamiento -expresada en el número de personas por cuarto- habría disminuído hacia 1960. No obstante, si se tienen en cuenta las diferencias, antes mencionadas, en cuanto al criterio de definición adoptado en cada caso, cabe afirmar que los altos índices de hacinamiento aún subsisten (ver en página siguiente la comparación, por jurisdicción política).

b) Estimación de los requerimientos futuros de vivienda. Necesidad de un criterio de proyección a largo plazo.

El déficit habitacional y las necesidades futuras de vivienda pueden ser medidos sólo aproximativamente, ya que se carece de una técnica estadística que permita efectuar mediciones más precisas. Esta dificultad atañe particularmente a las necesidades futuras, en cuanto están condicionadas por elementos de carácter dinámico, a saber:

- * modificaciones en la relación cuantitativa: crecimiento demográfico, vegetativo y migratorio, formación de nuevos hogares, modificaciones en la pirámide de edades y en el tamaño y composición del grupo familiar.
- * modificaciones en la relación cualitativa: cambios de exigencias o de hábitos en la población, envejecimiento del inventario.
- * modificaciones en la localización de la población: migraciones internas.

Las necesidades futuras se pueden concretar en el logro de los siguientes objetivos:

- * la absorción del crecimiento demográfico en un plazo determinado.
- * el reemplazo de las pérdidas en el patrimonio de viviendas.
- * la creación de una reserva de viviendas vacantes.

i) Cálculo de necesidades anuales de construcción. Hipótesis de realojamiento.

La crisis de la vivienda es de tal magnitud que su solución no puede ser encarada a corto plazo. La satisfacción de las necesidades totales, es decir, el alojamiento de toda la población del país en vi -

C O M P A R A C I O N 1947-1960 DE RESULTADOS CENSALES

PROVINCIA O TERRIT.	Nº DE VIVIENDAS		Nº DE CUARTOS		POBLACION		Nº DE PERS./CUARTO		Nº DE PERS./VIVIENDA	
	1947	1960	1947	1960	1947	1960	1947	1960	1947	1960
Cap. Federal	763.131	578.743	1.944.724	2.036.929	2.823.362	2.966.816	1,45	1,46	3,70	5,13
Bs. Aires	1.003.665	1.827.226	2.513.276	5.055.024	4.121.317	6.374.548	1,64	1,26	4,11	3,49
Catamarca	26.924	35.933	55.083	99.328	145.944	172.407	2,65	1,74	5,42	4,80
Córdoba	310.032	410.177	788.210	1.341.247	1.473.187	1.759.997	1,87	1,31	4,75	4,29
Corrientes	95.123	108.032	202.062	282.176	505.554	543.226	2,50	1,93	5,31	5,03
E. Ríos	149.573	176.608	360.233	517.181	764.315	803.505	2,12	1,55	5,11	4,55
Jujuy	34.621	49.625	63.589	126.491	161.410	239.783	2,54	1,90	4,66	4,83
La Rioja	20.353	27.464	39.675	74.752	108.563	128.270	1,70	1,72	5,33	4,67
Mendoza	118.687	176.286	308.333	608.973	576.904	825.535	1,87	1,36	4,86	4,68
Salta	55.774	79.044	110.474	215.942	283.771	412.652	2,57	1,91	5,09	5,22
San Juan	50.037	68.534	113.269	231.410	254.488	352.461	2,25	1,52	5,09	5,14
San Luis	32.292	38.531	72.929	120.129	161.262	174.251	2,21	1,45	4,99	4,52
Santa Fe	368.922	459.243	937.390	1.416.561	1.596.105	1.865.537	1,70	1,32	4,33	4,06
Sgo. del Estero	85.959	96.534	151.813	230.656	471.353	477.156	3,10	2,07	5,48	4,94
Tucumán	114.000	150.784	215.265	353.338	589.338	780.348	2,74	2,21	5,17	5,18
C. Rivadavia	10.397		23.845		42.120		1,77		4,05	
Chaco	80.228	106.839	146.548	258.584	425.594	535.443	2,90	2,07	5,30	5,01
Chubut	10.608	32.383	23.824	89.353	55.082	142.195	2,31	1,59	5,19	4,39
Formosa	21.173	34.886	38.916	77.491	112.763	178.458	2,90	2,30	5,33	5,12
La Pampa	34.798	39.307	85.597	125.936	166.609	158.489	1,95	1,26	4,79	4,03
Misiones	53.903	85.674	121.588	228.263	239.059	391.094	1,97	1,71	4,43	4,57
Neuquén	14.176	22.684	27.379	64.746	73.465	111.008	2,68	1,71	5,18	4,89
Río Negro	26.185	49.022	57.592	134.858	126.704	192.595	2,20	1,43	4,84	3,93
Sta. Cruz	5.801	12.018	16.420	41.041	20.449	52.853	1,25	1,29	3,53	4,40
T. del Fuego	820		2.355		8.442	10.318	1,46		4,10	
Total del País :	3.486.882	4.665.577	8.420.389	13.730.313	15.302.160	19.648.945	1,89	1,45	4,55	4,3

viendas dignas y permanentes, requiere el cumplimiento de un programa que -en el mejor de los casos- insumiría varias décadas.

Dentro de esa programación a largo plazo, que apuntaría el logro de una meta óptima, caben distintas alternativas. Una de ellas consiste en determinar la tasa anual de construcciones requerida para satisfacer las necesidades de vivienda en un período preestablecido, en el supuesto de que se mantengan invariables las tendencias actuales.

La hipótesis que se adopta en el presente trabajo supone que las viviendas que se contruyan desde la puesta en marcha del programa lleguen al fin del mismo en condiciones aceptables, es decir, deberá prevalecer el criterio de durabilidad (1)

Para ésta hipótesis se adoptan las siguientes definiciones:

"Plazo de realojamiento", o sea el período transcurrido desde la iniciación del plan hasta el momento en que toda la población se aloje, en condiciones satisfactorias, en las nuevas viviendas; esto es, al término de la vida útil del inventario actual.

"Necesidad final de construcciones", o sea la cantidad de viviendas nuevas que será necesario construir dentro del plazo de realojamiento. La "necesidad final de inversiones" abarca además a las obras requeridas para mantener en servicio el inventario actual.

"Necesidad anual de construcciones", o sea el volumen que será necesario construir cada año, expresado en número de unidades de vivienda por 1.000 habitantes. La "necesidad anual de inversiones" incluye los montos de inversión para el mantenimiento en servicio del inventario actual y no puede ser expresada en término de unidades de vivienda.

Al enumerar los factores que inciden en las necesidades futuras se mencionaron otros factores que, si bien más difíciles de medir, ponen de manifiesto el carácter regional del problema y la imposibilidad de hacer proyecciones a partir de una escasa información estadística sobre la composición de las necesidades.

Para determinar las necesidades futuras a nivel nacional -expresadas en número de viviendas- se consideran a continuación los requerimientos generados por la evolución demográfica y el envejecimiento del inventario. Con respecto a la disponibilidad de un cierto número de viviendas vacantes -que sería un índice de la suficiencia de la oferta para atender las preferencias de la demanda- cabe la salvedad que ello constituye una meta todavía posterior a la de la satisfacción estricta de las necesidades.

ii) Necesidades generadas por la evolución demográfica. -

Las necesidades de vivienda pueden ser estimadas mediante el análisis de la tasa anual media de crecimiento de la población y de la composición familiar media correspondientes al último período intercensal o al último censo. Por cierto, esos valores no se mantienen constantes en períodos sucesivos y, concretamente en la Argentina, cabe afirmar que ambos tienen tendencia a decrecer. Pese a ello, sirven a la medición de las necesidades futuras.

Interesa destacar que las tasas regionales de crecimiento, tanto para la población rural como para la urbana, son fáciles de obtener, al igual que las relativas a la composición familiar media; todo ello reporta considerables ventajas para cualquier programación.

Informaciones más detalladas, tales como la composición de los nuevos hogares, exigirían un material estadístico muy completo, del que se carece en nuestro país. Este tipo de dato, que suele ser registrados en otros países -Gran Bretaña, entre ellos-, requiere el conocimiento del número anual de matrimonios dentro de cada grupo de edad. Por tratarse de valores que se mantienen constantes en períodos de cierta magnitud, se pueden calcular con mucha precisión las proyecciones del crecimiento poblacional, ya sea por sexo o por grupos de edad.

(1) Se entiende por durabilidad el período de tiempo durante el cual una vivienda se mantiene en condiciones de servicio desde el punto de vista físico y funcional. -

iii) Necesidades generadas por envejecimiento del inventario.

La consulta a los censos proporciona escasa información sobre el grado de deterioro que padece el actual inventario de viviendas. Por otra parte, las diferencias de calidad en la construcción y las condiciones climáticas de las distintas regiones del país constituyen factores que necesariamente modifican el criterio de obsolescencia.

La carencia de datos precisos y de un criterio objetivo para evaluar el envejecimiento del "stock" actual, obliga a recurrir a patrones convencionales de uso internacional que sólo pueden suministrar valores aproximativos. Así, por ejemplo, en su informe sobre la vivienda en América Latina, la CEPAL propone, como módulo de vida útil, 50 años para las viviendas urbanas y 70 para las rurales. Aplicada esta hipótesis al inventario nacional de viviendas, resultaría que las bajas anuales alcanzan en nuestro país al 2 % del total de viviendas urbanas.

El envejecimiento del inventario determina la adopción de medidas para la conservación y reparación de las viviendas. Otro tanto cabe decir de la reposición de aquellas partes cuyo deterioro, hasta un nivel inaceptable de uso, es más rápido que el del resto. Todos estos factores deben ser tenidos particularmente en cuenta al calcularse los requerimientos de inversión. En algunos países de Europa, los gastos de mantenimiento, renovación y ampliación de viviendas oscilan entre el 30 y el 50 % de las inversiones totales en el sector.

iv) Tasa de construcción de viviendas por 1.000 habitantes, necesaria para cubrir las necesidades anuales.-

La tasa actual de construcciones, expresada en término de viviendas por cada 1.000 habitantes, tiene en nuestro país un valor inferior a 3. Esta tasa es insuficiente para cubrir las necesidades anuales y, de mantenerse, acrecentaría la insuficiencia cuantitativa de viviendas. El siguiente cuadro permite la comparación de la situación argentina con la de otros países :

País	Año	Viviendas construidas por 1.000 habitantes
Alemania Occidental	1956	11,0
Unión Soviética	"	8,2
Noruega	"	8,0
Suecia	"	7,9
Suiza	"	7,9
Finlandia	"	7,5
Grecia	"	6,9
Holanda	"	6,4
Austria	"	6,4
Gran Bretaña	"	6,0
Francia	"	5,5
Italia	"	4,8
Checoslovaquia	"	4,8
Bélgica	"	4,8
Dinamarca	"	4,5
España	"	4,2
Irlanda	"	3,8
Argentina	1959	3,7
Polonia	1956	3,3
Rumania	1956	3,1
Yugoslavia	"	2,1
Alemania	"	1,7
Hungría	"	1,6

Fuentes: Para la Argentina, las estimaciones se formulan a partir de una superficie cubierta promedio de 80 m². por unidad de vivienda. Para los restantes países: "Der Wohnungsbau in Europa im Jahre 1956", por Dr. George Klemt, Bundesbaublatt ("La construcción de vivienda en Europa en 1956", Dr. George Klemt, Periódico Oficial sobre Vivienda de la República Federal Alemana).

En 1944 y 1950 las cifras para la Argentina fueron, respectivamente, de 5,9 y 8,4.

Si en nuestro país la tasa de construcción se elevase a 5 viviendas por 1.000 habitantes, el realojamiento total se lograría en un plazo mayor de 80 años, de acuerdo con la siguiente relación:

Viviendas por 1.000 habitantes	Plazo de realojamiento (años)
9,0	40
7,5	50
6,5	60
6,0	70
5,6	80

Puede concluirse que la tasa "mínima" de construcción debe ser de 6 viviendas por 1.000 habitantes, con lo cual se lograría el realojamiento total en un plazo de 70 años. Una tasa "deseable" sería la de 7,5 pues permitiría realojar a la población en 50 años pero, como se verá en el capítulo "Proyecciones", en las condiciones actuales no parece posible de ser alcanzado.

v) Otras hipótesis.

- a) El informe de las Naciones Unidas considera insuficiente la tasa de 4 viviendas por 1.000 habitantes vigente en España y Portugal para los años citados. En cambio acepta la de Grecia e Italia, que alcanza a 6 por 1.000 habitantes (1).
- b) Si, hipotéticamente se deseara realojar a toda la población argentina existente en el año 2.000 estimada en alrededor de 39 millones de personas, habría que alcanzar un promedio anual de construcciones próximo a 270.000 viviendas, cifra cinco veces mayor que la correspondiente a 1962. Por cierto, esta cifra tiene un valor meramente aproximativo puesto que, como es obvio, un plan que pretendiera alcanzar tal objetivo debería fundarse en un incremento progresivo de las construcciones, pero permite dar una idea de la magnitud con que debe incrementarse la construcción de viviendas. Si para el realojamiento en el año 2000 hubiera que construir sólo una parte del total de necesidades -puesto que parte del "stock" actual estaría todavía en servicio- de todos modos el promedio anual de construcciones tendría que elevarse a 190.000 unidades anuales, cifra que equivale a unas 4 veces lo edificado en 1962 (2).

(1) Naciones Unidas, "Informe sobre la situación social en el mundo", 1961.-

(2) En el "Seminario Latinoamericano sobre estadística y programas de la vivienda", realizado por la CEPAL en 1962, se estableció que -manteniéndose las condiciones de vivienda existentes en 1950-, las necesidades mínimas de construcción de viviendas para la Argentina en el año 1975 serían las siguientes:

Países	Número de viviendas			Razones entre las poblaciones de 1955 y 1975		
	Total	Urbanas	Rurales	Total	Urbana	Rural
Argentina	213,494	174,504	38,990	1,42	1,52	1,22

- c) La CEPAL asigna a la Argentina una necesidad actual de construcciones de 7.7 viviendas por cada 1.000 habitantes, índice que se desdobra en 9,1 y 4,9 para la población urbana y rural, respectivamente (1)

vi) Desarrollo de la hipótesis de realojamiento.

1 - Factores a tener en cuenta: durabilidad, tasa de crecimiento de la población, núcleo familiar medio.

El problema se reduce a la determinación de la necesidad anual definida en la forma expresada.

Para ello se adopta el siguiente procedimiento:

La población total del país al final del período será:

$$P_n = P_o (1 + p)^n$$

Donde:

- Po es la población actual;
- p es la tasa anual de crecimiento de la población, que se supone constante, y
- n es el número de años del período de realojamiento.

La necesidad final deberá ser entonces el cociente de dividir la población al final del período por el número promedio de ocupantes de cada unidad de vivienda. A este número de ocupantes lo llamaremos composición familiar media.

Tendremos por tanto

$$\frac{P_n}{C} = \sum_{i=1}^n V \cdot P_i$$

Donde:

- V es la tasa anual de construcción de viviendas como proporción de la población de cada año;
- C es la composición familiar media;
- i es un año cualquiera del período de realojamiento, y
- Pi la población en el mismo.

Operando, se llega finalmente a la siguiente expresión:

$$T = V \cdot C = p \frac{(1+p)^n}{(1+p)^n - 1}$$

Esta fórmula expresa el producto T de la tasa de construcción anual de viviendas V (en número de unidades por mil habitantes) por la composición familiar media C en función del plazo de realojamiento n (expresado en número de años). Por la misma, la tasa de crecimiento poblacional p actúa como parámetro. Fijando a p diversos valores, manteniendo cada uno de ellos constante en la fórmula y deduciendo por la misma los valores de T para cada valor de n se obtiene una familia de curvas; cada

(1) NECESIDADES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN ANUAL DE VIVIENDAS EN LOS PAISES LATINOAMERICANOS. ESTIMACIONES MEDIAS PARA- 1950 - 1960, -

País	Area	Población			Necesidades mínimas		Porcentaje de población en viviendas familiares permanentes	Promedio de personas por vivienda.
		1950	1960	1950/60	Número	Índice por 1.000 habitantes		
		Miles		Crecimiento anual por 100		Índice		
Argentina	T	15.942 b/	20.998	2,7 c/	146.807	7,7	90 d/	4,4
	U	9.977 b/	14.203	2,8 c/	114.860	9,1	90 d/	4,4 d/
	R	5.965 b/	6.795	1,0 c/	31.947	4,9	90 d/	4,4 d/

(" Seminario latinoamericano sobre estadística y programas de la vivienda", CEPAL, 1962)

una de las cuales corresponde a una tasa de crecimiento poblacional (parámetro) prefijadas.

Si dividimos el producto $T = V.C.$ por el número C de personas por vivienda admitido constante e igual a 4 -término medio generalmente aceptado en nuestro país como representativo-, obtenemos el valor de V , es decir, la tasa de construcción de viviendas anual por cada 1.000 habitantes.

La expresión ha sido graficada: en el eje de abscisas, se consignan los valores de n , y en el de ordenadas las de T y de v .

Es decir que una curva determinada -correspondiente a una cierta tasa de crecimiento poblacional- permite obtener: si se fija la tasa de construcción de viviendas por 1.000 habitantes, el número de años en que la población quedará realojada; o bien: si se fija el número de años del plazo de realojamiento, la tasa de construcción requerida para lograrlo en ese lapso.

2 - Alcance de la hipótesis.

- i) El coeficiente indica el ritmo a que debe construirse para realojar a la población total, al finalizar el plazo de realojamiento. Se evita así tratar con la noción de "déficit estático" que está sujeta a las reservas antes mencionadas.
- ii) Permite trabajar no con valores absolutos de unidades a construir, sino con un coeficiente relacionado con la variable autónoma; la población. Tasa que se aplicaría a una base absoluta - la población- que crece.
- iii) El coeficiente en sí indica la magnitud del esfuerzo a cumplir, por comparación con el coeficiente histórico y con el actual. La comparación puede hacerse también con el resto de los países.- Vale decir que el coeficiente revela la energía con que cada país encara el problema. (1)
- iv) Desde el punto de vista de la estimación de las necesidades totales de un programa de vivienda, el coeficiente presenta una limitación: Indica cuánto debe construirse por año en unidades nuevas, pero no tiene en cuenta el costo de las reposiciones que deben efectuarse para mantener en servicio el capital invertido con anterioridad. Esta circunstancia debe tenerse presente al efectuar las proyecciones.
- v) La fórmula en la que se funda el coeficiente implica la constancia de la relación personas-vivienda, lo que equivale a decir que no se consideran los cambios en el tamaño medio del grupo familiar.
- vi) El coeficiente permite trabajar, con prescindencia del valor absoluto de la población a la que se aplique, tanto para el conjunto del país como para las provincias, regiones o grandes centros urbanos, para los cuales pueden preverse crecimientos futuros a tasas distintas a las del promedio nacional. Por ello, el coeficiente tiene la ventaja de que incluye el elemento dinámico fundamental -el crecimiento de la población- así como los restantes, constituidos en general por las migraciones internas.

Por ello, el gráfico del Anexo se ha construido para tasas que oscilan entre el 0 y el 7% del crecimiento poblacional.

(1) Adviértase que en la hipótesis de realojamiento propuesta la tasa de construcción para un "plazo de realojamiento" dado, es una variable dependiente del ritmo de crecimiento poblacional.-

Hipótesis de realojamiento

Serie de valores para la elaboración de las curvas del gráfico, según expresión :

$$T = v.c. = \frac{p(1+p)^n}{(1+p)^n - 1}$$

Tasa de construcción de viviendas por mil habitantes para diferentes valores de la tasa de crecimiento poblacional.

Nº de años necesarios para el realojamiento.	10 hab/1000	20 hab/1000	30 hab/1000	40 hab/1000	50 hab/1000	60 hab/1000	70 hab/1000
20	55,0	61,0	67,0	73,0	80,0	87,0	95,0
40	30,0	37,0	44,0	51,0	58,0	67,0	75,0
60	22,0	29,0	36,5	44,0	52,5	61,0	71,0
80	18,0	25,0	33,0	42,0	51,0	60,5	70,3
100	16,0	23,5	31,0	41,0	50,0	60,2	70,0

v = tasa de construcción de viviendas por año y por cada 1000 habitantes.

i = composición familiar media

n = plazo de realojamiento, en número de años.

p = tasa de crecimiento anual de la población por 1000 habitantes.

Nota: El gráfico de la página siguiente representa una familia de curvas, cada una de las cuales corresponde a una tasa de crecimiento poblacional dada (parámetro), y expresa el valor de: a) la tasa de construcción anual por 1.000 habitantes supuesta una composición familiar de 4 personas, constante (eje de ordenadas, escala izquierda) y b) del producto de dicha tasa por el número de personas por vivienda (eje de ordenadas, escala derecha), ambas en función del período de realojamiento en años (eje de abscisas).

El parámetro -tasa anual de crecimiento de población- se ha hecho variar de 0 -curva inferior- a 70 ‰ -curva superior-.

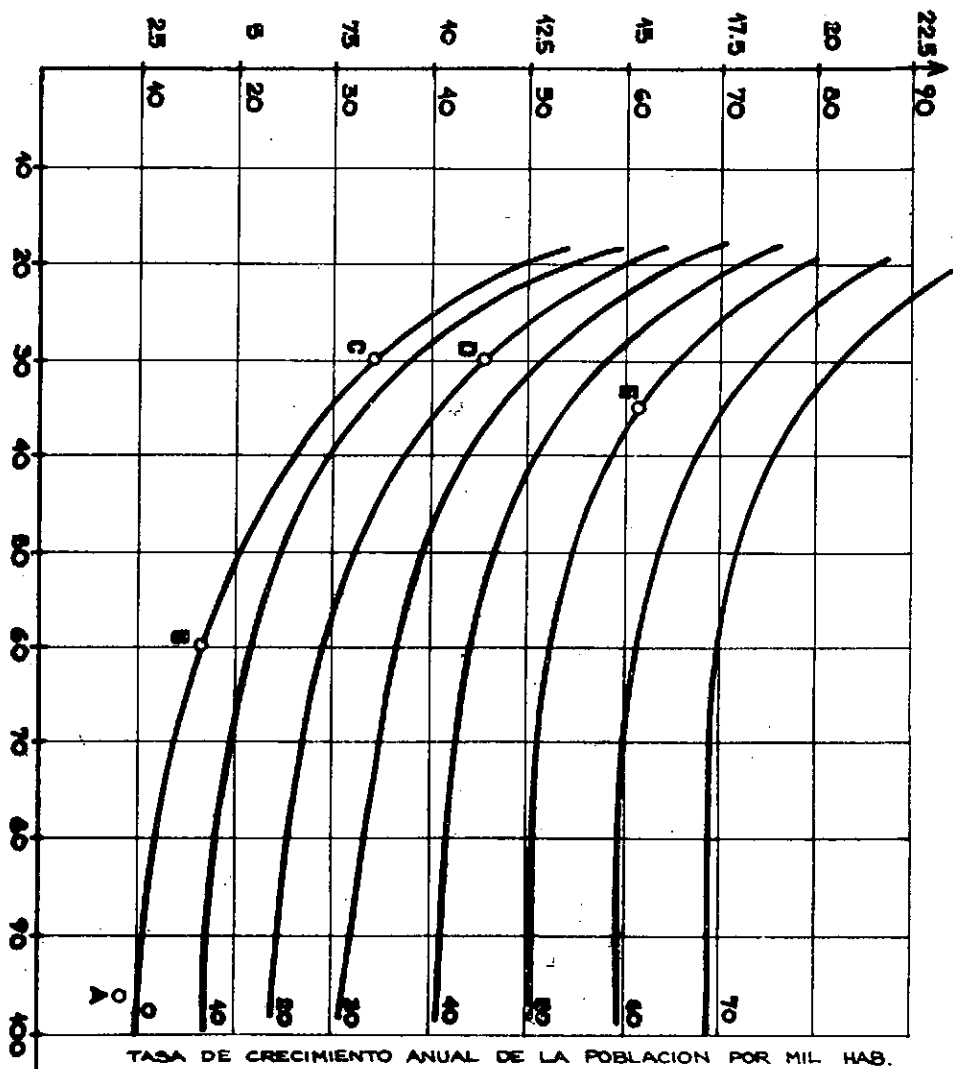
En el gráfico se han incluido algunos puntos (A, B, C, D, y E) a modo de ejemplo. El punto A indica que la tasa de construcción estaría por debajo de 2,5 por 1.000, en cuyo caso; aún cuando la población no experimentara crecimiento, en ningún año del plan estaría realojada. Ello revela la absoluta insuficiencia de la tasa indicada.

En cuanto al punto B, sobre la curva cero -que expresa también un crecimiento poblacional nulo- indica que a una tasa de construcción del orden de 4,0, el realojamiento se lograría en 60 años.

El punto C, sobre la misma curva, muestra que elevando la tasa a 8,0, el plazo de realojamiento se reduce a la mitad (30 años). Adviértase que no habría crecimiento poblacional.

El punto D supone que la población aumenta al 2,0 % anual. Para realojar a la población en 30 años la tasa de construcción debería ser de 11,0, tasa elevadísima. En cambio, si el plazo de realojamiento se extendiera a 60 años, aquella tasa sería 7,0 por mil habitantes.

Por último, el punto E corresponde a un crecimiento poblacional muy elevado (5,0 % anual), que se entiende puede servir únicamente para crecimientos poblacionales en algunas regiones, debidos a migraciones internas. La tasa de construcción debería ser muy elevada para la ciudad o región correspondiente, cualquiera fuera el plazo de realojamiento.



HIPOTESIS DE REALOJAMIENTO GRAFICO

ABCISAS
 PERIODO DE REALOJAMIENTO EN AÑOS
ORDENADAS
 EN ESCALAS : DERECHA : V.C = T
 IZQUIERDA: V, para c = 4
C
 COMPOSICION FAMILIAR MEDIA
 PERSONAS POR FAMILIA
V
 TASA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
 POR MIL HABITANTES

3 - Infraestructura urbana. Caracterización.

1. La ciudad es un fenómeno costoso destinado al cumplimiento y localización de tres funciones básicas: residencia, industria y servicios. En la actualidad se caracteriza por una gravitación preponderante del sector terciario, constituido principalmente por las actividades comerciales, financieras, administrativas, políticas y culturales.

A este grado de especialización en las funciones, se llegó como consecuencia del intenso crecimiento de las ciudades que provocó una ampliación de su tamaño y la absorción, por parte de los nuevos servicios que se fueron incorporando, de áreas inicialmente residenciales.

Simultáneamente se han producido cambios sustanciales en el rol que desempeña la ciudad por cuanto, además de ser consecuencia del desarrollo económico, opera como agente del mismo, a través de la técnica, altamente concentrada en su área. La ciudad, sirve no sólo a su propia área sino también a las áreas rurales circundantes y aún lejanas.

Esta estructura urbana, que implica especialización y concentración de funciones, se asienta sobre una trama de conductos que constituyen la infraestructura urbana, integrada por redes de pavimentos, y por un tejido en parte subterráneo y en parte aéreo, correspondiente a la distribución de agua potable, desagües, y electricidad, a lo que cabe agregar las redes de gas, teléfono, telégrafo y, en algunos casos, calefacción y aire comprimido. La demanda por estos servicios no es uniforme pues en cada área los requerimientos son de distinto grado y por consiguiente la trama debe tener densidades distintas.

Por su naturaleza rígida la red intraestructural compromete el crecimiento futuro de la ciudad y, a su vez, uno de los servicios, la red de pavimentos, condiciona la localización del resto y define el tejido urbano. Esta red circulatoria se traza en áreas públicas y la trama de conductos que constituye el equipamiento de servicios infraestructurales es guiada por ella.

2. Las obras de infraestructura presentan características distintivas: la mayor parte de ellas requiere, por un lado, la instalación de unidades que actúan como "fuente" de los fluidos y, por otra, el tendido de redes que los conducen a los usuarios. Desde el punto de vista de las inversiones, dichas "fuentes" están integradas por plantas o usinas centrales y unidades complementarias de almacenaje o transformación, cuyos tamaños óptimos son necesariamente grandes, tanto porque deben instalarse en previsión del crecimiento de la demanda de los servicios como porque dichos óptimos se logran a escalas determinadas de proyecto.

En cambio, las redes se caracterizan en cuanto al tamaño, por una gran flexibilidad y pueden por ello ser instaladas a escalas muy variables; sin embargo presentan una cierta rigidez, dado que una vez instaladas son de difícil y costoso traslado.

3. Los servicios infraestructurales acusan carácter permanente; los errores originarios son difíciles de subsanar y se traducen en costos de explotación elevados que deben soportarse a través de largos períodos. Cuando el trazado de las redes consiste en una adaptación básica al crecimiento espontáneo de núcleos habitacionales o de actividades económicas, se está admitiendo una superposición de funciones que deben ser concebidas con cierto grado de especialización; ello conduce tanto a una antieconómica utilización de los recursos invertidos en las redes y en las instalaciones centrales generadoras, como a carencias en las prestación de servicios.

4. Existe además un tamaño óptimo de la ciudad, al que debe adaptarse la infraestructura urbana. En efecto: para cada tipo de ciudad existe un límite a partir del cual un crecimiento de dimensión o población implica rendimientos decrecientes, que se concretan en costos adicionales para la comunidad como consecuencia de las congestiones y de la utilización de equipos en escalas antieconómicas.

5. La falta de previsión en materia de servicios ha dado lugar a que las ciudades actuales carezcan de la infraestructura requerida. Con frecuencia faltan espacios verdes, vías de circulación y redes de saneamiento. A aquella circunstancia se agregó el hecho de que el proceso de desarrollo urbano se vió también afectado por la comercialización de los terrenos, que dió lugar a un crecimiento desmesurado y heterogéneo de los perímetros de las ciudades. Ha sido típico del desarrollo urbano, tanto en nuestro país como en otros, el irracional loteo de terrenos desprovistos por lo general de la trama de servicios infraestructurales. A ello siguió la construcción de viviendas, frecuentemente dispersas: cuando se constituye

ron conjuntos de cierta magnitud quedó planteado un grave problema, que sólo puede ser resuelto mediante la posterior provisión de los servicios, lo que supone no sólo operar a costos antieconómicos sino también dejar de lado las exigencias de índole urbanística a que se ha hecho referencia.

En muchos casos se asignó prioridad a la construcción de viviendas, lo que se intentó justificar por la crisis de alojamiento, pero no se encararon simultáneamente las obras correspondientes al equipamiento infraestructural; por lo general las técnicas del urbanismo se aplicaron al tratamiento de barrios, perdiéndose de vista la visión global de la ciudad.

En resumen, puede concluirse que nuestras ciudades poseen una infraestructura vinculada a vivienda ineficiente, ya sea por falta de capacidad en los servicios o bien por su antieconomicidad, derivada de trazados no racionales.

Nuestras ciudades, tal como se presentan actualmente, originan derroches cuyo costo soporta la comunidad. Las deficiencias se concretan, por una parte, en una superposición de funciones que implica utilizar los servicios instalados de un modo irracional; por otro lado, en la carencia de prestación en extensas áreas pobladas, en las que la construcción ha carecido totalmente de orientación; asimismo, se ha agravado considerablemente el problema del transporte de personas y bienes.

Es evidente que esta situación se ha originado en buena medida en la falta de planificación: la instalación de las redes de servicios ha sido en general posterior a la localización de los inmuebles urbanos, y ello se ha traducido en serios inconvenientes para los usuarios y en elevados costos de las obras por rotura de pavimentos y por la urbanización de tierras ubicadas en lugares alejados de los centros vitales de trabajo y esparcimiento que ha exigido un esfuerzo costoso para proveerlas de infraestructura.

El trazado en cuadrícula de nuestras ciudades y la baja densidad de población de los cascos urbanos, excepto las áreas céntricas de las grandes conglomerados, han sido también determinantes de un elevado costo de implantación de los servicios (1).

6. No se cuenta con elementos estadísticos suficientes que permitan conocer con exactitud la magnitud y características de las necesidades, en materia de servicios infraestructurales. No obstante, se han efectuado varias investigaciones, que figuran en los siguientes anexos:

- a) Pavimentos urbanos.
- b) Provisión de agua corriente.
- c) Desagües cloacales.
- d) Alumbrado eléctrico.
- e) Provisión de gas.

Las conclusiones que surgen de las mismas se resumen seguidamente:

a) En lo relativo a pavimentación urbana, sobre la base del total de pavimentos construídos en el país que, excluída Capital Federal asciende a 46.000.000 m², y del número de viviendas urbanas correlativo, estimado en 2.000.000 de unidades, se ha deducido una dotación de pavimento por vivienda de 23 m², que se considera es la tercera parte de lo necesario. De ello ha podido deducirse que el 70 % del total de viviendas carece de pavimento en su frente; de incluirse la Capital Federal, esa incidencia se reduciría a un valor cercano al 60 %. En estas apreciaciones no se ha tomado en cuenta el estado actual de conservación de los pavimentos.

b) La provisión de agua corriente beneficia a aproximadamente el 52 % del total de la población del país. Si se considera solamente los núcleos urbanos -localidades de más de 2.000 habitantes-, se advierte que cuentan con ese servicio 485 poblaciones, con 13.500.000 habitantes, constituyendo el 80 % del total de la población urbana. Si bien la magnitud de este porcentaje es elevada, la frecuente carencia en los núcleos urbanos, amplias zonas suburbanas y en la población rural en general, de redes colectivas de líquidos cloacales, con la consiguiente contaminación de las napas subterráneas, disminuye la importancia relativa de ese guarismo.

(1) En el Anexo N° 2 se comparan los costos de servicios según que el trazado sea en cuadrícula, para vivienda unifamiliar, o bien libre, para vivienda colectiva, con densidades distintas para ambos trazados. En el primer caso, el costo de las instalaciones de vereda, pavimento, agua corriente y cloacas resulta ser 2, 2 veces mayor que en la segunda alternativa, por unidad de vivienda.

c) En efecto: la investigación realizada al respecto permite establecer que solamente el 31 % del total de la población del país está servida por desagües cloacales, porcentaje que se eleva al 48 % para la población urbana.

d) En cuanto se refiere al alumbrado eléctrico, se comprueba una sensible diferencia en el aprovisionamiento, según que se considere la Capital Federal y ciudades de la Provincia de Buenos Aires, en que el promedio de consumo es de 740 kWh por habitante, y las localidades del resto del interior del país, en que el mismo es de sólo 310 kWh. El promedio para la totalidad del país es de 510 kWh por habitante.

e) La provisión de gas se realiza por redes, por gas licuado en cilindros o bien por gas en garrafas. El total de gas suministrado es de 697.000 miles de metros cúbicos, cuyo 85 % corresponde a las dos primeras formas de servicio citadas. Estas atienden 1.472.000 usuarios, repartidos en 97 poblaciones. Como particularidad de interés se señala que, en tanto el consumo doméstico constituye el 23 % del consumo total de gas distribuido por red -siendo el resto insumido por industria y otros fines-, en cambio representa el 93 % del consumo de gas licuado en cilindros, del cual es por tanto casi exclusivo usuario.

4. Equipamiento colectivo.

i) Introducción.

Ya se ha señalado cómo los servicios de infraestructura representan un elemento constitutivo de las realizaciones en vivienda. Corresponde ahora hacer referencia a otras inversiones igualmente indispensables en una estructura urbana. Se trata de las necesidades de equipamiento colectivo.

El desarrollo de este punto difiere, en cuanto a su estructura, de los anteriores, debido principalmente a que no corresponde efectuar un análisis de la situación actual en nuestro país en materia de equipamiento colectivo, tarea que necesariamente debe ser efectuada por otros equipos. Su tratamiento aquí obedece a la necesidad de incluir como elementos esenciales, complementarios de la función que cumplen las viviendas, a los componentes del equipamiento colectivo. Además, se ha decidido anticipar en este punto los elementos básicos para efectuar las proyecciones en razón de que, como se verá, el equipamiento debe ser programado en forma coordinada con los planes de vivienda.

ii) Caracterización.

El equipamiento colectivo comprende aquellas instalaciones (superficies libres y cubiertas) que sirven a los fines comunitarios de un área residencial, por lo cual su provisión está proporcionada a la envergadura de dicha área y a su localización relativa. La gama de necesidades para el equipamiento colectivo de una ciudad es muy variada, y abarca, entre muchos, los siguientes rubros: sanitario, educacional, comercial, social y cultural, religioso, servicios generales, administración, comunicaciones, esparcimiento y espacios libres. Naturalmente, la gama se reduce cuando el conjunto residencial tiene poca magnitud o cuando está adosado a alguna ciudad preexistente, ya que en este último caso es innecesario dotarlo de servicios completos.

iii) Componentes.

En los módulos de proyecto utilizados en el presente trabajo se aplican los siguientes componentes de equipamiento:

- 1) Sanitario
- 2) Educacional
- 3) Comercial
- 4) Social y cultural
- 5) Culto y servicios generales
- 6) Areas libres

El incremento de la población no sólo modifica el volumen del equipamiento sino también su nivel o jerarquía. A cada nivel corresponde un radio de influencia óptimo, determinado por la distancia a que se encuentran los usuarios. Incide también sobre el radio de influencia la relativa periodicidad de uso de un equipamiento; sin duda, su alcance es menor cuando satisface necesidades generales y cotidianas (comercio diario, educación primaria) que cuando sirve a requerimientos periódicos u ocasionales (biblioteca especializada, iglesia, tapicería).

El costo y la rentabilidad de los equipamientos está condicionado por el número de usuarios que contribuyan a atender los gastos de explotación o de amortización de las instalaciones.

La citada nómina de componentes no es, en modo alguno, taxativa, pues está formulada con fines meramente enunciativos. Se han consignado exclusivamente aquellos servicios estimados como mínimos o básicos, excluyéndose muchos de los que requiere la ciudad contemporánea.

Al formular la caracterización de cada uno de los componentes del equipamiento colectivo, se parte de la hipótesis de que las áreas residenciales son vecinas o relativamente próximas a centros urbanos ya existentes. Como es obvio, si el nuevo conjunto de viviendas tuviera que ser emplazado a excesiva distancia de otras ciudades habría que proyectar su total autoabastecimiento y, por ende, dotarla de una gama de equipamientos prácticamente exhaustiva.

1 - Equipamiento sanitario.

Los diversos establecimientos en que se prestan servicios que atañen a la salud de la población, ya sea a nivel sanitario o asistencial, constituyen el llamado equipamiento sanitario.

En los núcleos menores de 25.000 habitantes no se justifica la radicación de un hospital general, teniendo en cuenta que esta unidad hospitalaria debe tener un mínimo de 50 camas para justificar la inversión en tierras, edificios, equipos y servicios. La cifra de 50 camas resulta de la adopción de un criterio generalizado en muchos países: 2 camas cada mil habitantes. En el caso de esos núcleos bastará con la prestación de un servicio asistencial preventivo.

La unidad sanitaria asistencial tendrá un emplazamiento centralizado con respecto al área a servir y no podrá distar más de 500 metros de la vivienda más alejada, en una población de 1.000 familias. Constará de un dispensario materno-infantil y, un consultorio, y podrá compartir con otros servicios sociales una misma sede.

2 - Equipamiento educacional.

El conjunto de edificios donde se imparte enseñanza o capacitación en todos los niveles constituye el equipamiento educacional. Si se toma en cuenta el déficit de escuelas existente en nuestro país, con vendrá hacer proyecciones a partir de la relación 1 alumno por vivienda. El número de 500 alumnos por escuela es generalmente aceptado como máximo para una unidad pedagógica. Ello implica que una escuela puede albergar 2 unidades pedagógicas, dado que en nuestro país se imparte enseñanza en dos y hasta tres turnos diarios. La cantidad de aulas por escuela ha sido estimada en 16 para el nivel primario, con una capacidad máxima de 35 alumnos por aula. El radio de influencia de la escuela tendrá una longitud aproximada de 400 metros.

La población escolar correspondiente al ciclo medio (enseñanza secundaria y técnica) representa el 8 % de la población total, por lo que el emplazamiento de escuelas de ese nivel estaría justificado a partir de poblaciones constituidas por un mínimo de 2.500 familias.

3 - Equipamiento comercial.

El equipamiento comercial tiene como objeto satisfacer las necesidades de aprovisionamiento y adquisición de bienes de la población a que sirven. Está constituido por locales destinados a la prestación de servicios comerciales, a la exposición y venta.

La variedad y cantidad de comercios está en razón directa de la cantidad de habitantes que deben ser abastecidos.

El equipamiento comercial admite variadas formas de implantación, a saber: disperso, es decir, mezclado con el tejido residencial; lineal, que implica que los comercios son alineados en avenidas principales, en la planta baja de edificios para vivienda; concentrado, cuando firmas comerciales de gran envergadura ocupan una vasta superficie cubierta (grandes tiendas, "supermarkets") y abarcan casi todos los ramos del aprovisionamiento; centros comerciales, agrupamientos en los que ya rige un criterio de zonificación, puesto que ocupan un área destinada exclusivamente a la actividad comercial.

Las necesidades de equipamiento comercial están proporcionadas a la magnitud de las áreas residenciales y se expresan en diversos niveles, según sea la gama de ramos que cubren. La relativa frecuencia de la actividad comercial permite distinguir tres categorías de comercio: el de uso diario, el periódico y el ocasional.

El comercio de uso diario comprende especialmente los rubros de la alimentación (panadería, carnicería, lechería, verdulería y frutería, almacén) y otras necesidades de tipo cotidiano (peluquería, quiosco de diarios y revistas, cigarrería, estación de servicio y taller mecánico, bar o cafetería). Este tipo de equipamiento es imprescindible a partir de áreas residenciales habitadas por 2.000 habitantes (500 familias) y su radio de influencia no será mayor que 400 metros.

El comercio periódico se realiza en locales que son frecuentados con cierta asiduidad, aunque no cotidianamente (rotisería, farmacia, librería, tienda, ferretería, tintorería, radio y electricidad). La agregación del comercio periódico al de uso diario se justifica cuando la agrupación vecinal posee más de 4.000 habitantes (1.000 familias).

El comercio ocasional está constituido por aquellas actividades que se cumplen en forma esporádica, dependen de una clientela numerosa y requieren amplios locales para la exposición y venta (artículos para hombres y niños, tapicería, zapatería, mueblería, artículos para escritorio, casas de música, deportes). Este tipo de comercio, sumado a los dos anteriores, ya corresponde a poblaciones en cuenta con más de 10.000 habitantes (2.500 familias).

4 - Equipamiento social y cultural.

El conjunto de edificios e instalaciones donde se verifican las relaciones entre los miembros de una comunidad, las expansiones recreativas y la promoción de actividades culturales; constituye el equipamiento social y cultural. Como en el caso de los demás equipamientos, su alcance está condicionado por la magnitud de la población. Así, los requerimientos de una comunidad de 5.000 habitantes podrían satisfacerse con la existencia de una guardería de niños, una biblioteca y un club o centro social. En cambio, esas instalaciones resultarían insuficientes para una población de más de 10.000 personas, en cuyo caso habría que hacer reservas de espacio destinado a la construcción de una sala de espectáculos y un club de reuniones.

5 - Culto y servicios generales.

El equipamiento para el culto está constituido por los edificios (iglesias, templos, capillas) en que se verifican las prácticas religiosas de una comunidad. La dotación de servicios para el culto es generalmente prevista en las poblaciones que sobrepasan los 10.000 habitantes.

Los servicios generales abarcan las funciones de organización administrativa de una comunidad. La superficie destinada a alojar las dependencias de correos y telecomunicaciones, teléfonos, policía y administración, varía de acuerdo con las dimensiones del área residencial (oficina administrativa, puesto policial o comisaría, estafeta postal u oficina de correos).

6 - Áreas libres.

Área libre es la superficie no ocupada por construcciones y destinada a usos viales y esparcimiento. Dentro de este concepto cabe hacer una distinción entre áreas viales y áreas verdes.

Las áreas viales comprenden las superficies destinadas a la circulación general y al estacionamiento. La trama vial ocupa considerable superficie en las ciudades y áreas residenciales, llegando al 30 % del total de la superficie urbana cuando se adopta el trazado en damero. A los efectos de provocar una reducción de esa superficie, es conveniente dotar a los conjuntos residenciales de tramas viales diferenciadas. Ello permite reducir la superficie a un máximo del 23 % del total, bajar los costos de la trama vial y obtener un mejor ordenamiento de la circulación.

La trama vial diferenciada comprende tres categorías: 1) Vías primarias: se caracterizan por ser exteriores al conjunto residencial, y por relacionarlo, en general, con otros centros urbanos adyacentes o distantes, por tratarse de rutas nacionales o provinciales, servir a la circulación general, facilitar el tránsito rápido y tener un ancho mayor de 12 metros; 2) Vías secundarias: son las que constituyen la circulación principal dentro del área residencial, interrelacionan sus distintos sectores y tienen un ancho de 6 a 10 metros; 3) Vías terciarias: son las que relacionan las vías secundarias con las viviendas, llegan hasta el acceso a las mismas, y su ancho no es mayor de 5 metros.

Las superficies destinadas al estacionamiento de vehículos son muy variadas. Una vez establecidos esos niveles y reservadas las superficies, convendrá reservar una superficie adicional para proveer el estacionamiento de visitantes al conjunto residencial, la posibilidad de una mayor mecanización de los habitantes, y las necesidades de estacionamiento del transporte colectivo. En el caso de viviendas individuales el estacionamiento se hará dentro de cada lote y, cuando se trate de viviendas colectivas, en los espacios libres de uso común que rodean los inmuebles.

Constituyen las llamadas áreas verdes aquellas superficies libres destinadas al esparcimiento, juegos infantiles, paseos, reuniones y actividades deportivas. La reserva de superficies destinadas a áreas verdes depende de la cantidad y densidad de la población a que sirven, y de la función que cumplen. Estas funciones pueden ser variadas: espacio verde como prolongación de la vivienda o a escala de barrio, parque a escala urbana, áreas forestadas, y zonas de reserva.

Se debe evitar que razones de orden económico reduzcan a proporciones insuficientes las superficies destinadas a espacios verdes; tampoco se justifica sobredimensionar dichas superficies, pues ello acarrea un aumento innecesario en la inversión en tierras, resta cohesión al conjunto edificado y debilita la unidad urbanística. La distribución de espacios verdes dentro del área residencial es una cuestión de gran importancia. Suele darse el caso de áreas dotadas generosamente de espacios verdes y que, sin embargo, no satisfacen los requerimientos de la población, debido a que su localización o su tamaño son arbitrarios. Las superficies destinadas a juegos de niños menores de 10 años no distarán más de 400 metros de las viviendas, serán visibles desde el frente de las mismas -si bien a distancia prudencial, para evitar ruidos-, y estarán aisladas de las vías de tráfico. Vecinas a las áreas de juegos se localizarán los espacios reservados para el esparcimiento de adultos, de modo que los padres puedan vigilar a sus niños; se dotará asimismo a estos espacios de arboledas y bancos para el descanso. Se trazarán también senderos peatonales que relacionen los diversos espacios verdes y lleguen hasta el acceso a cada vivienda; las ramblas de paseo unirán los distintos sectores del centro vecinal y a éste con las residencias. Otras superficies serán destinadas a la celebración de reuniones cívicas y actos culturales al aire libre, por lo que convendrá localizarlas próximas al centro social y comercial. Por último, se intercalarán áreas forestales a manera de cortinas verdes entre los edificios, como así también para aislarlos de las vías públicas. Aunque la superficie destinada a la práctica de deportes no constituye un área verde en sentido estricto, convendrá relacionar su localización con la de otros espacios verdes; la proximidad de las instalaciones deportivas a los establecimientos de enseñanza facilitará su uso por parte de los alumnos.

iii) Elementos de proyección. Módulos de proyecto.

1 Los módulos de proyecto han sido determinados por el número de unidades de vivienda, las instalaciones para el equipamiento colectivo y la superficie de tierra requerida por el total de las construcciones. En el presente trabajo se adoptan tres módulos, que corresponden a iguales variantes en cuanto a la magnitud de las agrupaciones de vivienda, a saber:

- 1 - Grupo residencial : 500 viviendas
- 2 - Unidad residencial : 1.000 viviendas
- 3 - Conjunto residencial : 2.500 viviendas

Conviene insistir en señalar expresamente que para determinar los módulos de proyecto se partió de la hipótesis de áreas residenciales próximas o adyacentes a ciudades que ya existen. De lo contrario, las necesidades de equipamiento hubieran tenido que ser prácticamente completas en cualquiera de los tres módulos.

2. El equipamiento mínimo de un área residencial fué el punto de partida para formular el primer módulo de proyecto. Se consideró que la cantidad de 2.000 habitantes (500 viviendas) exige ya un nivel básico de servicios, constituido por un centro comercial para atender los requerimientos diarios de alimentación, una superficie verde para reposo de adultos y esparcimiento de niños, y un espacio destinado al estacionamiento de automotores próximo a la zona de comercios. Para este grupo residencial (Nivel A en el cuadro respectivo) se establecieron ciertas normas: el centro comercial deberá estar emplazado a una distancia máxima de 400 metros con respecto a las viviendas; para la reserva de espacios verdes se propone el índice de 0,5 m² por habitante; las superficies que se destinan a estacionamiento se calculan sobre la base de asignar un vehículo cada 4 viviendas. Tanto en éste como en los otros módulos de proyecto, las reservas de tierra previstas para las distintas gamas de equipamiento han sido estimadas mediante la consulta de antecedentes nacionales y extranjeros, información que se consigna en los A nexos, Nros. 7 y 8.

3. La unidad residencial (Nivel B) ha sido proyectada para alojar un mínimo de 4.000 habitantes (1.000 viviendas) y requiere una gama más amplia de equipamientos. Además de los centros comerciales básicos ubicados cada 400 metros, habrá un principal constituido por los comercios de uso diario y periódico. Los espacios verdes destinados al esparcimiento de niños y adultos dispondrán de una superficie que duplica la del módulo anterior. Al espacio asignado al estacionamiento junto a los centros básicos se sumará ahora el correspondiente al centro principal y el que se reservará para los vehículos de transporte colectivo, próximo a las principales vías de acceso. El Nivel B supone ya el emplazamiento de una unidad sanitaria básica, constituida por un dispensario general y un consultorio médico que cumplirán funciones preventivas y asistenciales. La estimación de que en cada familia hay un niño en edad escolar, si bien aproximativa, permite la instalación de una escuela primaria que funcionaría en doble turno y tendría capacidad para admitir de 800 a 1.000 alumnos; el índice propuesto es de 15 m² por alumno, más una superficie libre destinada a patios de recreo, ya que las actividades deportivas se cumplirían en espacios específicamente destinados a ese fin, próximos a las escuelas y, preferentemente, enmarcados por áreas forestales. El equipamiento social y cultural admite en este nivel la dotación de una guardería para niños, una biblioteca y una sede social para reuniones y actos culturales; estas instalaciones estarán emplazadas en las adyacencias del centro principal de comercio.

4. El tercer módulo de proyecto (Nivel C) corresponde al conjunto residencial con una población mínima de 10.000 habitantes (2.500 viviendas). Las necesidades de equipamiento en este nivel constituyen una gama prácticamente completa. En los órdenes sanitario y educacional se duplicarán las unidades propuestas en el Nivel B, distribuidas con radio de influencia equivalente. Al comercio de uso diario y periódico se agregará el de frecuencia ocasional. El equipamiento social y cultural requiere la existencia de una sala de espectáculos, y un club social más amplio para dar cabida a talleres de trabajos manuales, discoteca y sala de lectura. En forma proporcional aumentarán las superficies destinadas a espacios verdes y campos de deportes, cuya localización será similar a la estipulada en el nivel B. El conjunto residencial posee además suficiente población como para ser dotado de un edificio para la práctica del culto religioso, el que estará constituido por una parroquia con vivienda para el sacerdote y dependencias anexas.

5. A cada uno de los módulos de proyecto se le asignan cuatro alternativas, resultantes de distintas densidades que expresan un número equivalente de tipos de tejido residencial:

- i) Viviendas aisladas
- ii) Viviendas individuales en hilera
- iii) Viviendas colectivas en hilera (planta baja y 3 pisos)
- iv) Monoblocks de viviendas (planta baja libre y 9 pisos)

En el Cuadro N^o12 se da expresión gráfica a los módulos de proyecto que se proponen en el presente trabajo, y a las variables sobre superficie de tierra y densidad de ocupación producidas en cada módulo por las cuatro alternativas correspondientes a los distintos tipos de tejido residencial.

6. A los efectos de facilitar la lectura del citado Cuadro se ha creído conveniente precisar el sentido de la nomenclatura utilizada como encabezamiento de sus diversos casilleros, a saber:

El concepto de densidad residencial expresa el grado de concentración de las viviendas dentro de un área determinada. Cuando dicha área abarca por entero una ciudad se habla de densidad total; cuando el área es preferentemente residencial e incluye las instalaciones de equipamiento colectivo y los servicios públicos indispensables para la vida cotidiana, se alude a densidad bruta; finalmente, cuando el

área está constituida por lotes y calles residenciales, y espacios verdes relacionados directamente con las viviendas (plazoletas, senderos peatonales), corresponde definirla en términos de densidad neta. De las tres, la más importante es la densidad bruta, puesto que comprende todas aquellas superficies sin las cuales el área residencial cumpliría meramente una función de dormitorio.

El tipo de tejido resulta de la concurrencia de tres factores: 1) la implantación de las unidades dentro del lote; 2) la superficie construida sobre suelo en relación con la superficie total del lote; y 3) la altura de edificación.

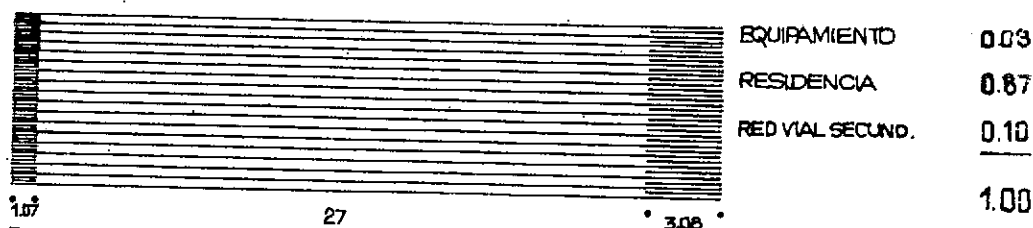
Se denomina superficie construida al sector de terreno ocupado por la vivienda en sí, y superficie libre a la que comprende jardines, calles (red terciaria) y espacio destinado al estacionamiento. -

MODULO DE PROYECTO: 1. GRUPO RESIDENCIAL 500 VIVIENDAS

INDICES DE REQUERIMIENTOS DE TIERRA

VIVIENDA AISLADA

INDICE DE SUELO



INDIVIDUALES EN HILERA



COLECTIVAS EN HILERA



MONOBLOCK

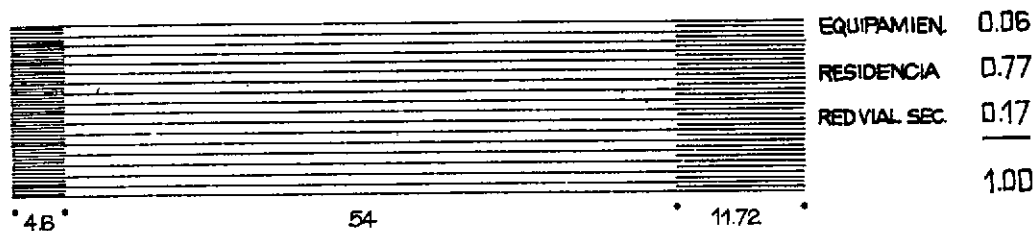


MODULO DE PROYECTO: 2.UNIDAD RESIDENCIAL 1000 VIVIENDAS

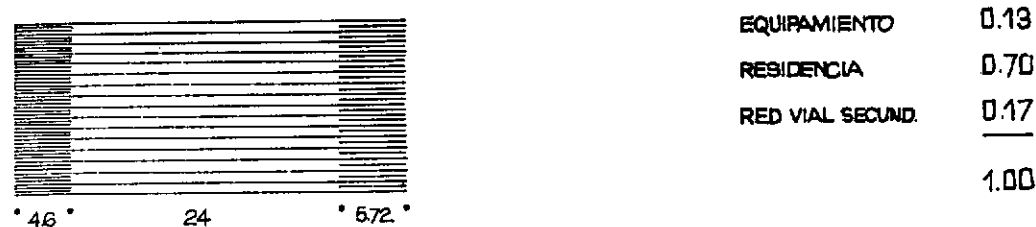
INDICES DE REQUERIMIENTOS DE TIERRA

VIVIENDA AISLADA

INDICE DE SUELO



INDIVIDUALES EN HILERA



COLECTIVAS EN HILERA



MONOBLOCK



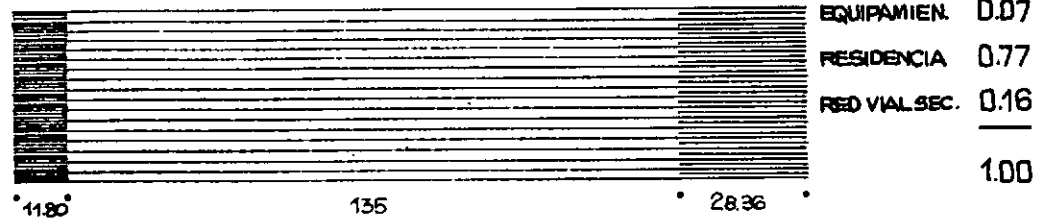
EQUIPAMIENTO RESIDENCIA RED VIAL SECUNDARIA

MODULO DE PROYECTO: 3. CONJUNTO RESIDENCIAL 2500 VIVIENDAS

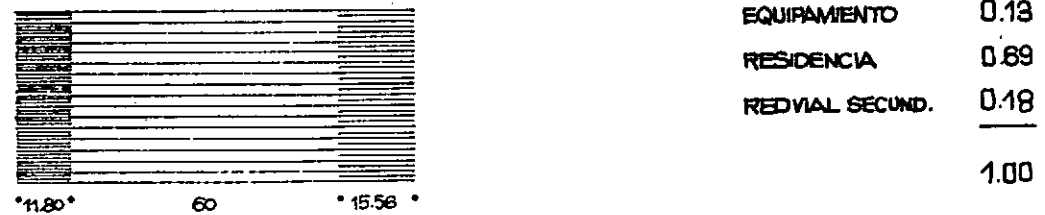
INDICES DE REQUERIMIENTOS DE TIERRA

VIVIENDA AISLADA

INDICE DE SUELO



INDIVIDUALES EN HILERA



COLECTIVAS EN HILERA



MONOBLOCK



EQUIPAMIENTO

RESIDENCIA

RED VIAL SECUNDARIA

MODULO DE PROYECTO: 1. GRUPO RESIDENCIAL 500 VIVIENDAS

NIVEL A : CENTRO BASICO

REQUERIMIENTOS DE TIERRA Y SUPERFICIE CUBIERTA PARA EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

EQUIPAMIENTO	NUMERO DE ELEMENTOS	SUPERFICIE			RADIO INFLUENCIA MAX. m.	POBLACION HAB.	UBICACION
		CONSTRUIDA m ²	LIBRE m ²	TOTAL m ²			
COMERCIAL ABASTECIMIENTO DIARIO	7 a 8	450	-	450	400	2.000	CENTRAL
ESPACIO LIBRE COMUN JUEGOS NIÑOS Y REPOSO ESTACIONAMIENTO	1	-	10.000 250	10.250	400	2.000	CENTRAL
SUPERFICIES TOTALES NECESARIAS		450	10.250	10.700	-	-	

MODULO DE PROYECTO: 2 . UNIDAD RESIDENCIAL 1000 VIVIENDAS

NIVEL B : CENTRO SECUNDARIO

REQUERIMIENTOS DE TIERRA Y SUPERFICIE CUBIERTA PARA EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

EQUIPAMIENTO	NUMERO DE ELEMENTOS	SUPERFICIE			RADIO INFLUENCIA MAX m.	POBLACION HAB.	UBICACION
		CONSTRUIDA m ²	LIBRE m ²	TOTAL m ²			
EDUCACIONAL ESCUELA PRIMARIA Y JARDIN DE INFANTES	1	1.500	6.000	7.500	400	4.000	De acuerdo al proyecto, central o marginal
SOCIAL GUARDERIA CLUB SOCIAL BIBLIOTECA	1 1 1	100 600 300 1.000	450 1.400 - 1.850	2.850	800	4.000	CENTRAL
SANITARIO DISPENSARIO CONSULTORIO	1	200	-	200	400	4.000	CENTRAL, PUEDE FORMAR PARTE DE UN MISMO EDIFICIO CON OTROS SERVICIOS SOCIALES
COMERCIAL ABASTECIMIENTO DIARIO COMERCIO GENERAL	15 a 20 4 a 6 4 a 6	900 200 180 1.280	- - -	1.280	400 800 800	4.000	1 ABASTECIMIENTO DIARIO c/ 2.000 m ² FORMA DE LA IMPLANTACION : CENTRO O ALINEAMIENTO COMERCIAL
SERVICIOS GENERALES CORREOS Y TELECOMUNICAC. PUESTO POLICIAL OFICINA ADMINISTRATIVA	1 1 1	100 100 100 300	- - -	300	800	4.000	CENTRAL, PROXIMA AL EQUIPAMIENTO COMERCIAL.
ESPACIO LIBRE COMUN JUEGOS NIÑOS DEPORTES ESTACIONAMIENTO	2 1		18.000 12.000 2.000 32.000	32.000	400 800	4.000	DEPORTES, PROXIMOS A LA ESCUELA
SUPERFICIES TOTALES NECESARIAS		4.180	39.850	44.130			

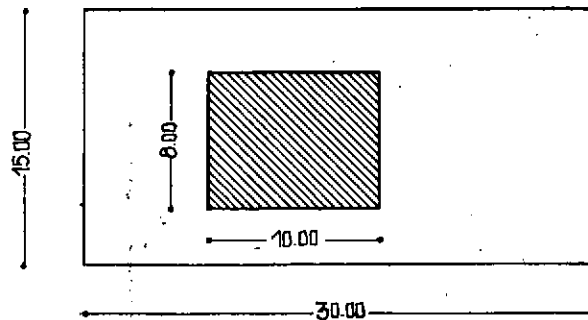
MODULO DE PROYECTO: 3. CONJUNTO RESIDENCIAL 2500 VIVIENDAS

NIVEL C: CENTRO PRINCIPAL

REQUERIMIENTOS DE TIERRA Y SUPERFICIE CUBIERTA PARA EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

EQUIPAMIENTO	NUMERO DE ELEMENTOS	SUPERFICIE			RADIO INFLUENCIA MAX. m.	POBLACION HAB	UBICACION
		CONSTRUIDA m ²	LIBRE m ²	TOTAL m ²			
EDUCACIONAL ESCUELA PRIMARIA CON JARDIN DE INFANTES	2	3.000	12.000	15.000	400	10.000	DE ACUERDO A PROYECTO, CUBRIENDO AREAS DE 400 M. DE RADIO DE INFLUENCIA.
SOCIAL Y CULTURAL GUARDERIA SALA ESPECTACULOS BIBLIOTECA CLUB REUNION	1	200 800 300 1.000 2.300	500 - 1.400 1.900	4.200	800	10.000	CENTRAL
SANITARIO DISPENSARIO DISPENSARIO MATERNO-INF. CONSULTORIOS	2	400	-	400	400	10.000	UNA ESTACION SANITARIA CADA 400 M. FORMANDO PARTE DE UN CENTRO
CULTO PARROQUIA	1	1.500	1.000	2.500	-	10.000	CENTRAL
SERVICIOS GENERALES CORREOS Y TELEGRAFOS OFICINA TELEFONICA COMISARIA ADMINISTRACION	1 1 1 1	300 100 400 100 1.000	-	1.000	800	10.000	CENTRAL
COMERCIO ABASTECIMIENTO DIARIO COMERCIO GENERAL SERVICIOS COMERCIALES	32 12 12	1.400 400 400 2.200	-	2.200	400 800	10.000	
ESPACIO LIBRE COMUN ESPACIOS VERDES DEPORTES ESTACIONAMIENTO		-	45.000 30.000 3.000 78.000	78.000	-	10.000	
SUPERFICIES TOTALES NECESARIAS		10.400	92.900	103.300			

TIPO DE TEJIDO : I VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



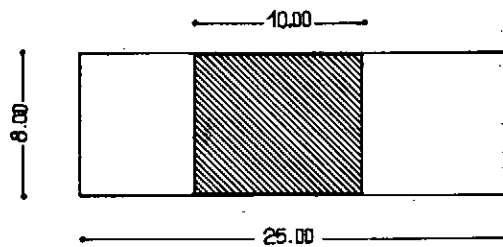
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE SUELO	80 m ²
SUPERFICIE LIBRE	370 m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO POR UNIDAD CONSTRUIDA	450 m ²
PORCENTAJE DE OCUPACION DEL LOTE	30 %

REQUERIMIENTOS ALTERNATIVOS

CANTIDAD DE VIVIENDAS	AREA RESIDENCIAL - SUPERFICIE NECESARIA				
	LOTES RESIDENCIALES (Ha)			CALLES 20% Ha	TOTAL Ha
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE LIBRE	TOTAL		
500	4.00	18.50	22.50	4.50	27.00
1000	8.00	37.00	45.00	9.00	54.00
2500	20.00	92.50	112.50	22.50	195.00
7500	60.00	277.50	337.50	67.50	405.00

DENSIDAD NETA RESIDENCIAL : 18 VIVIENDAS/HA.
72 HABITANTES/HA.

TIPO DE TEJIDO : II VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA



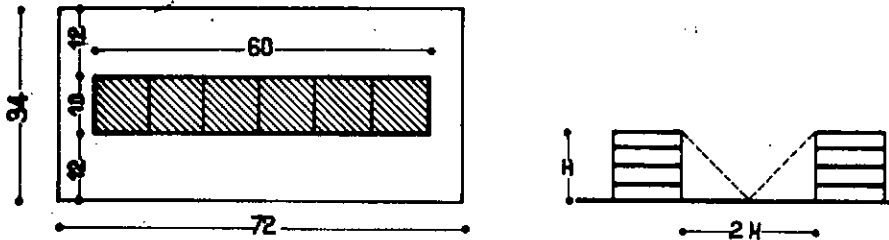
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE SUELO	80 m ²
SUPERFICIE LIBRE	120 m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO POR UNIDAD CONSTRUIDA	200 m ²
PORCENTAJE DE OCUPACION DEL LOTE	40 %

REQUERIMIENTOS ALTERNATIVOS

CANTIDAD DE VIVIENDAS	AREA RESIDENCIAL - SUPERFICIE NECESARIA				
	LOTES RESIDENCIALES (Ha)			CALLES 20% Ha	TOTAL Ha
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE LIBRE	TOTAL		
500	4.00	6.00	10.00	2.00	12.00
1000	8.00	12.00	20.00	4.00	24.00
2500	20.00	30.00	50.00	10.00	60.00
7500	60.00	90.00	150.00	30.00	180.00

DENSIDAD NETA RESIDENCIAL : 18 VIVIENDAS/HA.
72 HABITANTES/HA.

TIPO DE TEJIDO : III VIVIENDA COLECTIVA EN HILERA



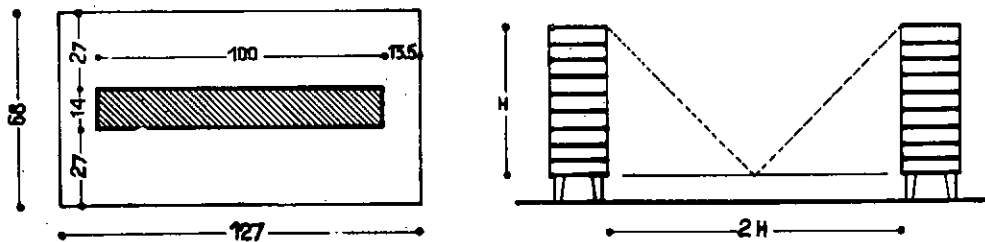
NUMERO DE VIVIENDAS POR INMUEBLE	24
SUPERFICIE TOTAL DE PISO	2.400 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE SUELO	600 m ²
SUPERFICIE LIBRE	1.848 m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO (CONSTRUIDA + LIBRE)	2.448 m ²
SUPERFICIE DE PISO POR HABITANTE	25 m ²
SUPERFICIE LIBRE POR HABITANTE	18 m ²
FACTOR DE OCUPACION DE PISO	1,7 m ²

REQUERIMIENTOS ALTERNATIVOS

CANTIDAD DE VIVIENDAS	AREA RESIDENCIAL - SUPERFICIE NECESARIA					TOTAL Ha
	SUPERFICIE CONSTRUIDA Ha	SUPERFICIE LIBRE (Ha)			TOTAL	
		JARDINES	CALLES 10%	ESTACIONAMIENTO		
500	1.25	2.75	0.50	0.62	3.85	5.10
1000	2.50	5.50	1.0	1.24	8.00	10.50
2500	6.25	13.75	2.5	3.10	19.25	25.50
7500	18.75	38.25	7.5	9.30	37.75	76.50

DENSIDAD NETA RESIDENCIAL 100 VIVIENDAS / HA
400 HABITANTES / HA

TIPO DE TEJIDO: IV VIVIENDA COLECTIVA EN MONOBLOCK



NUMERO DE VIVIENDAS POR INVUEBLE	125
SUPERFICIE TOTAL DE PISO	12.600 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE SUELO	1.400 m ²
SUPERFICIE LIBRE	7.236 m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO (CONSTRUIDA + LIBRE)	8.636 m ²
SUPERFICIE DE PISO POR HABITANTE	25 m ²
SUPERFICIE LIBRE POR HABITANTE	15 m ²
FACTOR DE OCUPACION DE PISO	1,4 m ²

REQUERIMIENTOS ALTERNATIVOS

CANTIDAD DE VIVIENDAS	AREA RESIDENCIAL - SUPERFICIE NECESARIA					TOTAL Ha.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA Ha.	SUPERFICIE LIBRE (HA)			TOTAL	
		JARDINES	CALLES 10%	ESTACIONAMIENTO		
500	0.55	2.00	0.34	0.62	2.96	3.50
1000	1.10	4.00	0.68	1.24	5.92	7.00
2500	2.75	10.00	1.70	3.10	14.80	17.50
7500	8.25	30.00	5.10	9.30	44.40	52.50

DENSIDAD NETA RESIDENCIAL 142 VIVIENDAS/HA
 570 HABITANTES/HA

REQUERIMIENTOS TOTALES DE TIERRA

MODULO DE PROYECTO: **1. GRUPO RESIDENCIAL 500 VIVIENDAS**

TIPO DE TEJIDO	SUPERFICIE AREA RESIDENCIAL _{Ha}	SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO _{Ha}	SUP. RED VIAL Y SECUNDARIA _{Ha}	SUPERFICIE TOTAL _{Ha}
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	27.00	1.07	3.08	31.15
INDIVIDUAL EN HILERA	12.00	1.07	1.44	14.51
COLECTIVA EN HILERA	5.10	0.97	0.66	6.73
MONOBLOCK	3.50	0.97	0.49	4.96

MODULO DE PROYECTO: **2. UNIDAD RESIDENCIAL 1000 VIVIENDAS**

TIPO DE TEJIDO	SUPERFICIE AREA RESIDENCIAL _{Ha}	SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO _{Ha}	SUP. RED VIAL Y SECUNDARIA _{Ha}	SUPERFICIE TOTAL _{Ha}
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	54.00	4.60	11.72	70.32
INDIVIDUAL EN HILERA	24.00	4.60	5.72	34.32
COLECTIVA EN HILERA	10.20	4.40	2.92	17.52
MONOBLOCK	7.00	4.40	2.28	13.68

MODULO DE PROYECTO: **3. CONJUNTO RESIDENCIAL 2500 VIVIENDAS**

TIPO DE TEJIDO	SUPERFICIE AREA RESIDENCIAL	SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	SUP. RED VIAL Y SECUNDARIA	SUPERFICIE TOTAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	135.00	11.80	28.36	175.16
INDIVIDUAL EN HILERA	60.00	11.80	15.56	87.36
COLECTIVA EN HILERA	25.50	11.30	7.26	44.06
MONOBLOCK	17.50	11.30	5.76	34.56

PROGRAMA DE CONSTRUCCION DE 500.000 VIVIENDAS⁽¹⁾

REQUERIMIENTOS DE TIERRA PARA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SUPERFICIE CUBIERTA DESTINADA A EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

MODULO : GRUPO RESIDENCIAL 500 VIVIENDAS

TIPO DE TEJIDO	AREA RESIDENCIAL / SUPERFICIES					DENSIDAD NETA HAB/HA	EQUIPAMIENTO / SUPERFICIES										SUPERFICIE MODULO A+B Ha.	CANTIDAD MODULOS N°	DENSIDAD BRUTA HAB/HA	SUPERFICIE TOTAL: 500.000 VIVIENDAS Ha.	OBSERVACIONES	
	CONSTRUIDA (SOBRE SUELO) 1 Ha.	LIBRE			TOTAL A VIVIENDAS SIN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - HA.		COMERCIO m²	EDUCACION m²	SANIDAD m²	SOCIAL m²	SERVICIOS GENERALES m²	CULTO m²	ESPACIOS LIBRES									TOTAL B HA. REQUERIDAS POR EQUIPAMIENTO COLECTIVO
		JARDIN 2 Ha.	ESTACIONAM. 3 Ha.	CALLES RED TERCIARIA 4 Ha.									ESPACIOS VERDES m²	DEPORTES m²	ESTACIONAM. m²	RED VIAL SECUNDARIA m²						
VIVIENDA AISLADA	4.00	18.50	DENTRO DE LOS LOTES	4.50	27.00	72	CONSTR.: 450 LIBRE: - TOTAL: 450						JUEGOS: 1.000 PARQUES: 9.000	250	30.800	4.15	31.15	1.000	64	31.150	El grupo residencial constituye la unidad de proyecto de las áreas residenciales, correspondiéndole el nivel básico de equipamiento. Esta limitación a las necesidades de la población obliga a integrar esta unidad dentro de un tejido urbano existente. El equipamiento se localiza en un centro básico cuyo radio de influencia es de 400 m.	
INDIVIDUALES EN HILERA	4.00	6.00	DENTRO DE LOS LOTES	2.00	12.00	164	CONSTR.: 450 LIBRE: - TOTAL: 450						JUEGOS: 1.000 PARQUES: 9.000	250	14.400	2.51	14.51	1.000	137	14.510		
COLECTIVAS EN HILERA	1.25	2.75	USO COMUN	0.62	5.10	400	CONSTR.: 450 LIBRE: - TOTAL: 450						PARQUES: 9.000	250	6.600	1.63	6.53	1.000	307	6.530		
MONOBLOCK	0.55	2.00	USO COMUN	0.62	3.50	570	CONSTR.: 450 LIBRE: - TOTAL: 450						PARQUES: 9.000	250	4.900	1.43	4.96	1.000	403	4.960		

MODULO : UNIDAD RESIDENCIAL 1000 VIVIENDAS

TIPO DE TEJIDO	AREA RESIDENCIAL / SUPERFICIES					DENSIDAD NETA HAB/HA	EQUIPAMIENTO / SUPERFICIES										SUPERFICIE MODULO A+B Ha.	CANTIDAD MODULOS N°	DENSIDAD BRUTA HAB/HA	SUPERFICIE TOTAL: 500.000 VIVIENDAS Ha.	OBSERVACIONES	
	CONSTRUIDA (SOBRE SUELO) 1 Ha.	LIBRE			TOTAL A VIVIENDAS SIN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - HA.		COMERCIO m²	EDUCACION m²	SANIDAD m²	SOCIAL m²	SERVICIOS GENERALES m²	CULTO m²	ESPACIOS LIBRES									TOTAL B HA. REQUERIDAS POR EQUIPAMIENTO COLECTIVO
		JARDIN 2 Ha.	ESTACIONAM. 3 Ha.	CALLES RED TERCIARIA 4 Ha.									ESPACIOS VERDES m²	DEPORTES m²	ESTACIONAM. m²	RED VIAL SECUNDARIA m²						
VIVIENDA AISLADA	8.00	37.00	DENTRO DE LOS LOTES 20% s. TOTAL	9.00	54.00	72	CONSTR.: 1.280 LIBRE: - TOTAL: 1.280	1.500	200	1.000	300		JUEGOS: 2.000 PARQUES: 18.000	12.000	2.000	117.200	16.32	70.32	500	57	35.160	La unidad residencial comprende la cantidad mínima de población que permite la existencia de los elementos básicos del equipamiento, que puede asumir un carácter propio dentro de la ciudad. El equipamiento se estructura en dos centros básicos y uno secundario.
INDIVIDUALES EN HILERA	8.00	12.00	DENTRO DE LOS LOTES 20% s. TOTAL	4.00	24.00	164	CONSTR.: 1.280 LIBRE: - TOTAL: 1.280	1.500	200	1.000	300		JUEGOS: 2.000 PARQUES: 18.000	12.000	2.000	57.200	10.32	34.32	500	117	17.160	
COLECTIVAS EN HILERA	2.50	5.50	USO COMUN	0.10	10.50	400	CONSTR.: 1.280 LIBRE: - TOTAL: 1.280	1.500	200	1.000	300		PARQUES: 18.000	12.000	2.000	29.200	7.32	17.52	500	285	8.760	
MONOBLOCK	1.10	4.00	USO COMUN	0.68	7.00	570	CONSTR.: 1.280 LIBRE: - TOTAL: 1.280	1.500	200	1.000	300		PARQUES: 18.000	12.000	2.000	22.800	6.68	13.68	500	301	6.840	

MODULO : CONJUNTO RESIDENCIAL 2500 VIVIENDAS

TIPO DE TEJIDO	AREA RESIDENCIAL / SUPERFICIES					DENSIDAD NETA HAB/HA	EQUIPAMIENTO / SUPERFICIES										SUPERFICIE MODULO A+B Ha.	CANTIDAD MODULOS N°	DENSIDAD BRUTA HAB/HA	SUPERFICIE TOTAL: 500.000 VIVIENDAS Ha.	OBSERVACIONES	
	CONSTRUIDA (SOBRE SUELO) 1 Ha.	LIBRE			TOTAL A VIVIENDAS SIN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - HA.		COMERCIO m²	EDUCACION m²	SANIDAD m²	SOCIAL m²	SERVICIOS GENERALES m²	CULTO m²	ESPACIOS LIBRES									TOTAL B HA. REQUERIDAS POR EQUIPAMIENTO COLECTIVO
		JARDIN 2 Ha.	ESTACIONAM. 3 Ha.	CALLES RED TERCIARIA 4 Ha.									ESPACIOS VERDES m²	DEPORTES m²	ESTACIONAM. m²	RED VIAL SECUNDARIA m²						
VIVIENDA AISLADA	20.00	92.50	DENTRO DE LOS LOTES	22.50	135.00	72	CONSTR.: 2.200 LIBRE: - TOTAL: 2.200	3.000	400	2.300	1.000	1.500	JUEGOS: 5.000 PARQUES: 45.000	30.000	3.000	283.600	40.16	175.16	200	55	35.000	El conjunto residencial posee un equipamiento completo, que le otorga autonomía dentro de la ciudad, y que puede cumplir la función de centro de servicios regional. El equipamiento se estructura en cuatro o cinco centros básicos y uno principal.
INDIVIDUALES EN HILERA	20.00	30.00	DENTRO DE LOS LOTES	10.50	60.00	164	CONSTR.: 2.200 LIBRE: - TOTAL: 2.200	3.000	400	2.300	1.000	1.500	JUEGOS: 5.000 PARQUES: 45.000	30.000	3.000	155.600	27.36	87.36	200	103	17.472	
COLECTIVAS EN HILERA	6.25	13.75	USO COMUN	2.50	25.50	400	CONSTR.: 2.200 LIBRE: - TOTAL: 2.200	3.000	400	2.300	1.000	1.500	PARQUES: 45.000	30.000	3.000	72.600	18.56	44.80	200	227	8.800	
MONOBLOCK	2.75	10.00	USO COMUN	3.10	17.50	570	CONSTR.: 2.200 LIBRE: - TOTAL: 2.200	3.000	400	2.300	1.000	1.500	PARQUES: 45.000	30.000	3.000	57.600	17.06	34.50	200	289	6.900	

NOTA: La nómina de componentes del equipamiento colectivo propuesta para cada módulo de proyecto debe entenderse como enunciativa y no como limitativa, pues sólo comprende los equipamientos considerados básicos. Corresponde advertir que la carencia de magnitudes en algunos de los casilleros no implica que las necesidades sean nulas, sino que éstas se originan en el tamaño y localización de los módulos. Así, por ejemplo, en el caso de grupos residenciales, se podrá prescindir de algunos componentes del equipamiento cuando dichos grupos se localicen en núcleos urbanos ya equipados; en cambio, el equipamiento deberá ser completo cuando la localización se efectúe en zonas alejadas de centros urbanos.

(1) La alternativa IV, que figura en las proyecciones, implica, para el conjunto de 5 años del Plan, la construcción de alrededor de 482.000 viviendas.

ANEXOS AL CAPITULO I

Anexo I

Servicios de infraestructura vinculados a vivienda.

Investigación acerca de la dotación de algunos servicios.

Total de pavimentos urbanos construidos en el país, ex- cluida la Capital Federal (m2)	Total de viviendas urbanas en el país excluida la Ca- pital Federal (estimado)	Dotación de pavimento por vivienda urbana, excluida la Capital Federal (m2)
46.000.000	2.000.000	23

Fuente: Instituto del Cemento Portland Argentino. Esta dotación puede estimarse en un tercio de la necesaria, por lo cual las viviendas que carecen de pavimento en su frente constituyen, aproximadamente, el 70 % del inventario urbano. La consideración de la Capital Federal en el conjunto haría descender esta cifra a valores próximos al 60 %. La cifra total considerada se refiere al total de pavimentos construidos, sin tener en cuenta su estado actual de conservación, por lo que la necesidad que surge de los valores expuestos es superior a la real. Asimismo, la deficiencia se acentúa si se tiene en cuenta que buena parte de las redes construidas no se han proyectado considerando la diferenciación que exigen los distintos grados de utilización de cada red, en función del servicio que prestan a las áreas residenciales, industriales y comerciales.

2. Provisión de agua corriente.

En lo referente a éste servicio, los antecedentes reunidos han permitido elaborar los siguientes cuadros :

Entidad que presta el servicio		Nº de localidades servidas	Población servida en miles de habitantes
Obras Sanitarias de la Nación		139	9.150
Obras Sanitarias de la Prov. Bs.As.		25	1.200
Servicios municip. y particulares		20	450
Total del país		184	10.800
Total ciudades de más de 2000 habitant. en 1947	Población estimada para 1961 para las ciudades que en 1947 contaban con más de 2000 hab. (Miles de hab.)	Porcentajes de la población urbana servida con agua corriente. %	Porcentaje de la población total servida con agua corriente. %
Nº			
485	13.500	80	52

Fuente : Obras Sanitarias de la Nación. En este rubro la carencia del servicio se extiende a no menos del 20 % de la población urbana del país. Teniendo en cuenta que la clasificación de los núcleos de población se ha hecho a partir de los que en 1947 contaban con más de 2.000 habitantes, la deficiencia señalada es aún mayor. Cabe considerar que todo agrupamiento de viviendas debería contar con este servi -

cio, en razón de que, como suelo ocurrir en nuestro país, la carencia de redes colectoras de líquidos cloacales es causa de la contaminación de las aguas subterráneas, que son utilizadas en sustitución de la suministrada por red.

3. Desagües cloacales.

Con respecto a este servicio la situación es la siguiente :

Entidad que presta el servicio	Nº localidades servidas	Población servida, en miles de habitantes
Obras Sanitarias de la Nación	55	5.300
Obras Sanitarias de la Prov. Bs.As.	8	800
Servicios Municip. y particulares	5	400
Total del país	69	6.500

Considerando el mismo número de localidades y la misma población urbana que en el caso de a gua corriente, se llega a los siguientes valores :

Porcentaje de la población urbana servida	48 %
Porcentaje de la población total servida	31 %

Como puede apreciarse, estos guarismos acusan una deficiencia aún mayor que la registrada en el caso anterior.

4. Alumbrado Eléctrico.

La información disponible revela situaciones muy diferentes, según que se consideren valores promedios para todo el país o se excluya para calcular dichos promedios, las cifras correspondientes a la Capital Federal y la Provincia de Buenos Aires. Se tiene según los casos los siguientes valores :

Promedio del país	Promedio Capital Federal y provincia de Buenos Aires	Promedio del país excluida la Capital Federal y provincia de Buenos Aires
<u>1. Consumo por habitante en KWh</u>		
510	740	310
<u>2. Habitantes por usuario</u>		
6,1	4,5	9,2

Fuente : Dirección Nacional de la Energía y Combustibles.

5. Provisión de gas.

Con relación a este servicio, la situación es la siguiente :

a) Servidos por redes.

Consumo doméstico en todo el país : mil .m ³ de 9300 cal.	Consumo doméstico en todo el país : como % del consumo total	Total de usuarios en el país: uso doméstico	Consumo promedio por usuario por año (m ³)	Nº de localidades servidas por red.
428.000.-	28 %	872.000	490	50

b) Servicios por gas licuado en cilindros.

Consumo doméstico en todo el país : miles de m ³ de 9300 cal.	Consumo doméstico en todo el país : como % del consumo total	Total de usuarios en el país: uso doméstico	Consumo promedio por usuario por año (m ³)	Nº de localidades servidas por gas licuado
165.000	93 %	600.000	275	47

c) Servicios por garrafas

Venta total, miles de m³ : 104.000.

Fuente: Gas del Estado.

Capítulo I. - Anexo II

Servicios de Infraestructura vinculados con vivienda

Pavimentos de homigón contruídos en el país hasta 1960

División Política	Carreteras	Calles	Varios	Total
	(metros cuadrados)			
Capital Federal	531.835	1.629.395	111.185	2.272.415
Buenos Aires	12.298.851	27.382.891	256.964	39.938.706
Catamarca		157.273	8.122	165.395
Córdoba	468.823	4.422.967	509.623	5.401.413
Corrientes	119.062	939.623	287.260	1.345.945
Chaco	97.706	663.729	28.080	789.515
Chubut	1.200			1.200
Formosa		58.511	20.000	78.511
Entre Ríos	725.261	1.358.965	142.626	2.226.852
Jujuy	147.408	182.347		329.782
La Pampa		40.000		40.000
La Rioja		73.000	9.200	82.200
Mendoza	1.239.490	2.413.617	251.183	3.904.290
Misiones		4.783	31.200	35.983
Neuquén		198.615		198.615
Río Negro		335.359		335.359
Salta		974.787		974.787
San Juan	220.715	1.163.487		1.384.202
San Luis	89.697	173.146	11.032	273.875
Santa Cruz		1.690		1.690
Santa Fe	3.777.467	2.618.670	696.526	7.092.663
Sgo. del Estero	248.774	750.760	895	1.000.429
Tucumán	561.055	1.195.861	18.845	1.775.761
	<u>20.527.344</u>	<u>46.739.503</u>	<u>2.382.741</u>	<u>69.649.588</u>

Fuente: Instituto del Cemento Portland Argentino

Capítulo I - Anexo II

Servicios de Infraestructura vinculados con vivienda.

Localidades con redes de agua y desagües servidas por Obras Sanitarias de la Nación, y por otras entidades.

1. Servidas por Obras Sanitarias de la Nación.

Localidades	Población Total estimada	Población servida con agua	Población servida con cloaca
Ciudad de Buenos Aires		(1)	
<u>PROVINCIA DE BUENOS AIRES</u>			
Almirante Brown	130.000	34.000	
Avellaneda	395.000	346.000	205.000
Ciudadela (Tres de Febrero)	145.000	40.000	
Lanús	390.000	325.000	30.000
Lomas de Zamora	280.000	157.000	80.000
Ayacucho	12.000	10.200	
Azul	33.000	20.000	
Bragado	28.000	23.000	
Barrio José C. Paz (Matanza)	5.000	5.000	
Ciudad Gral. Belgrano (Matanza)	19.000	19.000	19.000
Dolores	24.000	18.000	
General Guido	900	560	
General San Martín			25.000
González Chaves	7.500	6.950	
Junín	53.000	47.500	35.000
Labarden	950	420	
Maipú	6.540	5.200	
Mar del Plata	220.000	180.000	150.000
Morón	350.000	86.000	
Pergamino	50.000	46.000	35.000
San Fernando	90.000	66.000	40.000
San Isidro	200.000	136.000	65.000
San Nicolás	45.000	30.000	25.000
Tandil	44.500	35.000	30.000
Tigre	32.500	24.000	16.000
Vicente López	255.000	194.000	100.000
Villa Caseros (Tres de Febrero)	1.700	1.700	1.700
Villa Concepción (Gral. S. Martín)	3.800	3.800	3.800
Zona Aeropuerto de Ezeiza	2.900	2.900	2.900
<u>PROVINCIA DE CATAMARCA</u>			
Belén	7.900	3.470	
Catamarca	48.500	35.000	20.700
Londres	3.700	1.340	
Recreo	3.200	2.800	
Tinogasta	6.900	3.400	
<u>PROVINCIA DE CORDOBA</u>			
Alta Gracia	22.000	16.000	
Ascochinga	950	950	
Bell Ville	21.000	19.000	10.000

(1) Prácticamente la totalidad.

Localidades	Población Total estimada	Población servida con agua	Población servida con cloaca
Capilla del Monte	6.000	6.000	
Colonia de Vacaciones, Embalse Río III	6.500	6.500	
Córdoba	590.000	394.000	150.000
Cruz del Eje	21.000	20.000	
Dean Funes	18.600	13.000	
Jesús María	11.500	10.000	
La Calera y Dumesnil	18.000	9.000	
La Cumbre, Cruz Grande y Cruz Chica	7.300	7.300	
Las Varillas	10.300	8.770	
Mina Clavero	3.000	1.500	
Cura Brochero	3.000	1.500	
Pozo del Molle	5.100	3.450	
Río Cuarto	64.000	58.500	40.300
San Francisco	41.000	33.000	24.000
Villa Dolores	19.000	14.000	
Villa María	41.000	39.000	30.000
<u>PROVINCIA DE CORRIENTES</u>			
Bella Vista	19.850	5.750	
Corrientes	105.000	71.500	40.000
Curuzú Cuatía	20.300	8.200	6.900
Empedrado	7.000	4.000	
Esquina	9.200	7.100	
Goya	27.500	20.200	17.200
Mercedes	20.000	7.200	
Monte Caseros	15.000	7.500	
Paso de Los Libres	15.200	7.300	
Saladas	8.500	4.200	
Yapeyú	1.230	520	
<u>PROVINCIA DEL CHACO</u>			
Resistencia y Barranqueras	103.000	81.500	25.000
<u>PROVINCIA DE CHUBUT</u>			
Catamarca	500	500	
Comodoro Rivadavia	40.000	27.000	14.000
Esquel	15.000	7.700	4.000
Puerto Madryn	6.500	6.500	
Rawson	4.000	3.500	
<u>PROVINCIA DE ENTRE RIOS</u>			
Basavilbaso	8.100	5.900	
Concepción del Uruguay	37.500	30.000	21.000
Concordia	62.400	47.200	29.000
Crespo	10.000	6.000	
Lá Paz	14.200	6.000	
Nogoyá	13.000	6.000	
Paraná	10.000	101.000	83.000
Rosario Tala	13.500	7.500	
Urdinarrain	5.330	3.500	
Villaguay	18.700	9.000	

Localidades	Población Total estimada	Población servida con agua	Población servida con cloaca
<u>PROVINCIA DE FORMOSA</u>			
Formosa	30.000	21.000	7.000
<u>PROVINCIA DE JUJUY</u>			
Abra Pampa	1.680	1.290	
San Pedro	14.000	7.000	3.000
San Salvador de Jujuy	53.000	42.000	32.000
<u>PROVINCIA DE LA PAMPA</u>			
Santa Rosa	23.300	13.000	11.000
<u>PROVINCIA DE LA RIOJA</u>			
Chilecito	10.970	8.800	
La Rioja	37.300	25.000	20.500
<u>PROVINCIA DE MENDOZA</u>			
General Alvear y Pueblo Luna	10.000	6.000	
Junín	7.730	3.000	
Mendoza	345.000	288.000	170.000
Rivadavia	14.500	10.000	
San Martín	20.000	13.000	
San Rafael	49.000	23.000	
Tunuyán	6.200	3.450	
Villa Palmira	12.000	3.000	
<u>PROVINCIA DE MISIONES</u>			
Posadas	60.000	27.000	12.000
<u>PROVINCIA DE NEUQUEN</u>			
Neuquén	20.100	11.000	4.000
<u>PROVINCIA DE RIO NEGRO</u>			
Allén	11.000	3.000	
Cinco Saltos	11.500	3.900	
Cipolletti	11.300	7.000	
General Roca	15.000	10.000	3.000
San Carlos de Bariloche	15.200	11.000	8.000
Viedma	6.600	6.250	
<u>PROVINCIA DE SALTA</u>			
Cafayate	3.770	1.800	
Gral. Güemes y Campo Santo y el Bordo	13.500	13.500	
Rosario de la Frontera	4.000	4.000	
Salta	116.000	80.500	75.000
San Ramón de la Nueva Orán	18.000	6.500	
Tartagal y Gral. Mosconi	33.500	10.000	

Localidades	Población total estimada.	Población servida con agua	Población servida con cloaca
<u>PROVINCIA DE SAN JUAN</u>			
Caucete	11.500	9.500	
Jáchal	20.000	8.000	
San Juan	180.000	185.000	85.000
<u>PROVINCIA DE SAN LUIS</u>			
Justo Daract	5.800	4.900	
Mercedes	35.200	29.000	14.000
San Luis	41.000	37.000	
<u>PROVINCIA DE SANTA CRUZ</u>			
Puerto Deseado	3.430	3.000	
Río Gallegos	14.000	7.500	
Santa Cruz	1.230	950	
<u>PROVINCIA DE SANTA FE</u>			
Cañada de Gómez	15.400	12.500	10.000
Casilda	13.700	11.000	
Esperanza	14.900	12.100	
Fimat	7.510	2.560	
Gálvez	12.000	10.500	
Rafaela	34.000	14.600	
Reconquista	15.800	13.500	11.500
Rosario	595.000	515.000	290.000
Rufino	12.500	10.300	
San Lorenzo	13.800	10.400	
Santa Fe	205.000	175.000	160.000

2. Servidas por otras Entidades.

Localidad	Servicios que prestan	Población urbana	Entidad que presta el servicio
Arrecifes	Agua	18.000	O.S. de la Provincia
Bahía Blanca	Agua y cloacas	200.000	O.S. de la Provincia
Balcarce	Agua	25.000	O.S. de la Provincia
Baradero	Agua	20.000	O.S. de la Provincia
Bolívar	Agua	27.000	O.S. de la Provincia
Campana	Agua	30.000	O.S. de la Provincia
Carmen de Patagones	Agua	15.000	O.S. de la Provincia
Colón	Agua	10.000	Particular
Chacabuco	Agua	27.000	O.S. de la Provincia
Chascomús	Agua	25.000	O.S. de la Provincia
Chivilcoy	Agua y Cloacas	32.000	O.S. de la Provincia
El Palomar (Lomas y Martín Coronado)	Agua y Cloacas	12.000	Particular
Gral. Madariaga	Agua	10.000	Particular
Gral. San Martín	Agua y Cloacas	75.000	Agua: Municipal. Cloacas. OSN.
Juárez	Agua	10.000	Municipal
La Plata	Agua y Cloacas	420.000	O.S. de la Provincia
Lincoln	Agua	16.000	O.S. de la Provincia

Localidades	Población total estimada.	Población servida con agua	Población servida con cloaca
Luján	Agua y Cloacas	25.000	G.S. de la Provincia
Mercedes	Agua y Cloacas	36.000	O.S. de la Provincia
Miramar	Agua y Cloacas	12.000	O.S. de la Provincia
Necochea	Agua y Cloacas	35.000	O.S. de la Provincia
9 de Julio	Agua	23.000	O.S. de la Provincia
Pedro Luro	Agua	2.000	O.S. de la Provincia
Punta Alta	Agua y Cloacas	40.000	O.S. de la Provincia
Quilmes	Agua y Cloacas	300.000	Municipal
Rojas	Agua	11.000	Municipal
Saladillo	Agua	15.000	O.S. de la Provincia
San Pedro	Agua	25.000	Particular
Tomquist	Agua	6.000	Municipal
25 de Mayo	Agua	25.000	O.S. de la Provincia
Zárate	Agua y Cloacas	28.000	Particular

3. Servicios de Inminente Habilitación

Carlos Casares	Agua	20.000	O.S. de la Provincia
Olavarría	Agua	35.000	O.S. de la Provincia
Ramallo (Pueblo)	Agua	5.000	O.S. de la Provincia

Servicios de Infraestructura vinculados a vivienda.

PRODUCCION Y CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA

Jurisdicción	Población en miles de habitantes (1)	Usuarios del servicio en miles (2)	Habitantes por usuario (3)	Consumo total en miles de KW hora (4)	Consumo por habitantes en KW hora (5)	Consumo por usuario en KW hora (6)	Consumo total en vivienda y sector terciario KW hora (7)	Por ciento del total consumido en vivienda y sector terciario (8)
Cap. Federal y prov. Bs. As.	9.947.0	2.199.6	4.5	7.361.393	740	3.310	2.244.659	32.0
Catamarca	176.8	12.5	14.1	13.334	75	1.050	6.837	51.5
Córdoba	1.804.5	268.6	7.6	633.965	351	2.460	210.240	33.0
Corrientes	557.0	32.0	17.5	75.547	136	2.380	23.337	31.0
Chaco	549.0	26.0	21.0	61.696	112	2.350	24.716	40.0
Chubut	145.8	14.1	10.0	277.749	1905	10.905	9.617	3.1
Entre Ríos	823.8	79.9	10.3	120.177	146	1.510	48.720	40.0
Formosa	183.0	5.8	31.6	10.333	56	1.770	5.740	57.0
Jujuy	245.9	14.1	17.5	92.392	376	6.600	8.287	9.0
La Pampa	162.5	22.8	7.1	23.137	142	1.010	13.724	60.0
La Rioja	135.5	9.1	13.3	10.406	79	1.060	5.388	52.0
Mendoza	846.4	1.140.0	7.8	436.730	516	4.040	90.642	20.8
Misiones	401.0	11.2	38.0	32.963	82	3.100	8.387	25.5
Neuquén	113.8	5.2	22.2	24.861	218	4.850	5.343	21.5
Río Negro	197.5	24.0	8.2	76.717	388	3.180	18.676	24.4
Salta	423.1	30.7	13.8	87.520	207	2.850	21.759	29.9
San Juan	361.4	42.0	8.6	115.744	380	2.860	25.279	21.8
San Luis	138.7	16.0	11.0	19.553	109	1.200	8.833	45.0
Santa Cruz	54.2	4.8	11.3	19.164	354	4.000	2.737	14.0
Santa Fe	1.912.8	330.0	6.3	722.913	378	2.380	261.248	40.6
Santiago del Estero	489.2	23.6	12.9	44.262	90	1.160	14.771	33.5
Tucumán	800.1	65.2	12.3	196.358	245	3.160	52.492	26.9
Tierra del Fuego	7.2	0.6	12.0	784	108	1.300	409	52.0
Total del país	20.115.0	3.340.5	6.1	10.457.698	510	3.500	3.111.841	29.9
Total excluido Capital Federal y Provincia de Buenos Aires	10.168.0	1.140.9	9.2	3.096.305	310	2.850	867.182	28.9

Capítulo I - Anexo No 4

Fuente: Dirección Nacional de Energía y Combustibles y elaboración del equipo.

Capítulo I - Anexo Nº 5

Servicios de Infraestructura vinculados a viviendas.

G A S

a) Número de usuarios y consumos en las localidades servidas por red de distribución. (Uso doméstico).

Localidad	Usuarios	Consumo en miles de m3. de 9300 calorías
Capital Federal	563.037	257.748
<u>BUENOS AIRES</u>		
Avellaneda-Lomas-Lanús	60.824	25.914
Azul	2.787	1.858
Bahía Blanca	19.112	8.848
Ciudadela Norte	5.176	2.035
Cdad. Jardín Lomas del Palomar	3.175	1.713
Coronel Pringles	851	760
General Belgrano	7.007	3.029
La Plata	28.302	11.817
Laprida	291	244
Las Flores	1.098	638
Monte	308	153
Olavarría	1.568	1.650
Olivos	44.741	25.767
Punta Alta	2.289	1.140
Quilmes-Bernal	22.625	9.143
Ramos Mejía	61	26
San Justo	1.209	325
San Nicolás	2.478	1.172
San Martín	9.209	2.896
Tandil	1.447	778
Bragado	223	85
Tres Arroyos	305	95
<u>CORDOBA</u>		
Córdoba	215	41
<u>CHUBUT</u>		
Comodoro Rivadavia	7.589	13.357
Puerto Madryn	1.006	961
Rawson	498	394
Trelew	2.236	2.695
<u>MENDOZA</u>		
Mendoza	30.609	20.780
<u>NEUQUEN</u>		
Cutralcó	1.629	3.452
Neuquén	1.944	2.132
Zapala	416	652

<u>Localidad</u>	<u>Usuarios</u>	<u>Consumo en miles de m3. de 9300 calorías</u>
<u>RIO NEGRO</u>		
Allen	413	518
Cipolletti	1.166	1.262
General Conesa	197	135
General Roca	2.002	2.272
San Antonio Oeste	601	432
Villa Regina	548	471
<u>SALTA</u>		
Rosario de la Frontera	49	16
Salta	599	171
<u>SAN JUAN</u>		
San Juan	21.147	1.078
<u>SANTA FE</u>		
Rosario	29.296	10.778
Rufino	559	212
<u>SANTIAGO DEL ESTERO</u>		
Santiago del Estero	2.995	1.143
<u>TUCUMAN</u>		
Tucumán	6.740	3.786
<u>TIERRA DEL FUEGO</u>		
Río Grande	688	3.258
Total	872.290	428.129

b) Números de usuarios y consumo en localidades servidas por gas licuado en cilindros.

Localidad	Usuarios	Consumo en miles de m3. de 9300 calorías
Capital Federal	12.534	3.476
<u>BUENOS AIRES</u>		
Azul	2.081	825
Bahía Blanca	9.439	3.631
La Plata	29.385	8.040
Lomas de Zamora	83.252	20.927
Mar del Plata	59.419	16.039
Miramar	3.870	875
Morón	114.693	31.230
Nueve de Julio	4.832	1.090
Olivos	48.368	14.168
Pehuajó	2.310	669
Punta Alta	759	113
San Nicolás	12.371	3.669
Trenque Lauquen	3.348	1.021
Tres Arroyos	1.605	58
Zárate	11.304	3.265
<u>CATAMARCA</u>		
Catamarca	1.564	536
<u>CORDOBA</u>		
Córdoba	38.629	12.812
La Falda	6.634	1.516
Río IV	7.666	2.194
<u>CHACO</u>		
Resistencia	6.339	1.770
<u>CHUBUT</u>		
Comodoro Rivadavia	145	108
Sarmiento	468	263
<u>ENTRE RIOS</u>		
Paraná	11.551	3.130
<u>LA PAMPA</u>		
Santa Rosa	952	294
<u>LA RIOJA</u>		
La Rioja	802	297
<u>MENDOZA</u>		
Mendoza	14.279	4.722
San Martín	6.690	2.091
San Rafael	7.279	2.133

Localidad	Usuarios	Consumo en miles de m3. de 9300 calorías
<u>NEUQUEN</u>		
Neuquén	799	287
Zapala	23	7
<u>RIO NEGRO</u>		
Viedma	575	241
Villa Regina	340	107
<u>SALTA</u>		
Salta	4.734	2.287
<u>SAN JUAN</u>		
San Juan	7.200	2.185
<u>SAN LUIS</u>		
San Luis	1.798	654
Villa Mercedes	2.945	799
<u>SANTIAGO DEL ESTERO</u>		
Santiago del Estero	1.153	307
<u>SANTA CRUZ</u>		
Puerto Deseado	434	306
Río Gallegos	383	486
<u>SANTA FE</u>		
Rufino	993	204
Rosario	41.354	10.673
Santa Fe	26.302	6.367
<u>TUCUMAN</u>		
Tucumán	2.275	803
<u>TIERRA DEL FUEGO</u>		
Ushuaia	85	129
Río Grande	18	24
Total	539.930	166.909

Fuente: Gas del Estado.

Servicios de Infraestructura vinculados a vivienda.EJEMPLOS ALTERNATIVOS DE INVERSIONES EN SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAAlternativa A.

Solución clásica, reglamentaria en la provincia de Bs.As.-

Sup. total	Nº parcelas	Ancho calles	Frente lotes	Manzanas de
68 Ha.	1.807	15 m.	10 m.	60x150 m.

Densidad por Ha., si todas las parcelas se edifican con vivienda unifamiliar. 100 hab.

Servicios.

	Total	por vivienda
Veredas	m2. 76.950	43
Pavimentos (no diferenciados)	m2. 115.425	64
Longitud de las redes de distribución	m.	8.3
Conexiones de agua y cloacas	nº 904	0.5
Conexiones eléctricas y gas	nº 1.807	1
Medidores de electricidad y gas	nº 1.807	1

Alternativa B.

Solución en edificios colectivos de planta baja y tres pisos altos, con ocho viviendas por Caja de escalera. Vivienda de doble orientación.-

Sup. total	Nº de viviendas
16 Ha.	800

Densidad por Ha. - 200 hab.

Servicios.

	Total	por vivienda
Veredas	m2. 7.000	7,80
Pavimentos		
Circunvalación m2.	4800	
Accesos "	1200	
Estacionam. "	24000	
Total.....	m2. 30.000	37,5
Longitud de las redes de distribución	m. 2.000	2,5
Conexiones de agua y cloacas	nº. 100	0,125
Conexiones de electricidad y gas	nº. 100	0,125
Medidores de electricidad y gas	nº. 800	1

Capítulo I - Anexo N° 7

Normas sobre equipamiento colectivo vigentes en otros países.

A L E M A N I A

Equipamiento educacional.

Enseñanza primaria: Por cada 1.000 habitantes se consideran 100 niños en edad escolar.
Superficies: 25 a 30 m² por alumno; 300 a 500 m² por aula.

Enseñanza secundaria: 3.000 a 4.000 alumnos por escuela.

Areas verdes

Sin considerar espacios libres interiores de los conjuntos residenciales: 10 m² por habitante, incluyendo dichos espacios: 20 m² por habitante.

Para parques urbanos: 4 m² por habitante

Para juegos de niños: 0,5 m² por habitante

B U L G A R I A

Equipamiento educacional

Enseñanza primaria: 10 aulas por escuela
Superficie: 25 m² por alumno

Enseñanza secundaria: Superficie: 20 m² por alumno

E S T A D O S U N I D O S

Equipamiento educacional.

Enseñanza pre-escolar: Superficie cubierta: 3,5 m² por alumno
Superficie libre: 15 a 18 m² por alumno
Superficie total: 18,5 a 21,5 m² por alumno

Enseñanza primaria: Superficies: 32 m² por alumno; 1.000 m² por aula de 40 a 60 alumnos.

Enseñanza secundaria: 3.000 a 4.000 alumnos por escuela.

Áreas verdes

Plazas de superficie mayor de 6 hectáreas: 20 m² por habitante.

Campos de deportes

(Departamento de Planeamiento Municipal de Los Angeles)

Campos de juego de unidades vecinales, superficie mínima de 1.2 a 2 hectáreas: 18 m² por niño.

Campos de juego en el distrito, superficie mínima de 2 a 4 hectáreas: 2 m² por habitante.

(Asociación Nacional Recreativa)

Lotes de juegos para niños, superficie mínima de 150 a 230 m²: 5 m² por habitante.

Campos de juegos para niños y jóvenes, superficie mínima de 1,2 a 2 hectáreas: 4 m² por habitante.

Campos de atletismo, superficie mínima de 4 hectáreas: 4 m² por habitante.

Equipamiento Comercial

Número de familias	Superficie	Tipo de negocios
50	315 m ² .	Artículos varios
250	855 m ² .	Mercado, farmacia, cantina
500	1.080 m ² .	idd. anteriores más librería, lavandería, tintorería.
1.000	1.530 m ² .	idd. anteriores más fiambre-ría, salón belleza y confitería.
2.500	3.150 m ² .	idd. anteriores más restaurante, peluquería, florería y cancha de bochas.
5.000	8.100 m ² .	idd. anteriores más teatro de 4.200 localidades, modas, con oficina postal, consultorio, mé-dicos etc.
10.000	26.100 m ² .	idd. anteriores más biblioteca y tres teatros.

El Comité Nacional de la Vivienda, Nueva York, 1945, establece :

Comunidades de 2.500 habitantes : 0,29 Ha. de superficie cubierta cada 1.000 habitantes 1,9 m. de desarrollo lineal cada 100 habitantes.

Comunidades de 5.000 habitantes : 0,35 Ha. de superficie cubierta cada 1.000 habitantes 7,8 m. de desarrollo lineal cada 100 habitantes.

En estas superficies no se incluyen los espacios necesarios para estacionamiento.

Equipamiento cultural

Sala de cine: sirve a 40 hectáreas de superficie, a razón de 300 habitantes por hectárea; su radio de influencia es de 350 metros.

F R A N C I A

Equipamiento educacional

Enseñanza pre-escolar : Por cada 1.000 habitantes se consideran 55 niños en edad escolar.

Superficie cubierta: 3 m² por alumno

Superficie libre : 12 m² por alumno

Superficie total : 15 m² por alumno

El radio de influencia de cada escuela es de 400 metros.

Número de alumnos por escuela: 250 a 300.

Número de alumnos por aula : 40

Número de aulas por escuela : 6 en 2 unidades pedagógicas.

Enseñanza primaria : Por cada 1.000 habitantes se consideran 250 niños en edad escolar (incluyendo el período pre-escolar).

Superficie cubierta: 3 m² por alumno

Superficie libre : 12 m² por alumno

Superficie total : 15 m² por alumno

Superficie total por escuela : 16 hectáreas

El radio de influencia de la escuela es de 400 metros.

Número de alumnos por escuela: 1.000 a 1.200 (incluyendo el período pre-escolar).

Número de alumnos por aula : 40

Número de aulas por escuela : 26 (10 para niñas, 10 para varones y 10 para pre-escolar).

Enseñanza de transición: Por cada 1.000 habitantes se consideran de 25 a 50 alumnos.

Superficie cubierta: 3,8 m² por alumno

Superficie libre : 11,5 m² por alumno

Superficie total : 15,3 m² por alumno

Número de alumnos : 1.000 distribuidos entre diversos establecimientos.

Número de alumnos por aula : 40

Número de aulas : 25 a 50

Enseñanza secundaria :

(General) : Por cada 1.000 habitantes se consideran 40 alumnos

Superficie cubierta: 4,3 m² por alumno

Superficie libre : 19,3 m² por alumno

Superficie total : 23,6 m² por alumno

Número de alumnos: 1.600

Número de alumnos por aula: 40

Número de aulas : 40

(Técnica) : Por cada 1.000 habitantes se consideran 2,5 alumnos

Superficie cubierta: 5,5 m² por alumno

Superficie libre : 18 m² por alumno

Superficie total : 23,5 m² por alumno

Número de alumnos: 900

(Estas estimaciones corresponden a los decretos sobre reforma de la enseñanza de enero de 1959 y julio de 1962; los índices de población escolar tienen alcance hasta el año 1970).

Áreas verdes

El espacio verde público se estima en 1,5 m² por habitante y su radio de influencia es de 500 metros (en el caso de viviendas sin jardín). Las superficies para esparcimiento se estiman a razón de 20 m² por habitante, y comprenden las vías de acceso y los lugares para el estacionamiento provisorio de vehículos.

Áreas viales

Ancho mínimo de las calles de la red terciaria : calzada de sentido único, 4 metros; de doble mano, 5 metros; calles de servicio, 3,50 metros; aceras, 1,50 metros.

GRAN BRETAÑA

Equipamiento educacional

- Enseñanza pre-escolar : Por cada 1.000 habitantes se consideran 48 niños en edad escolar.
Superficie : 0,52 hectáreas por cada 1.000 habitantes, incluyendo 0,26 hectáreas para campo de deportes.
El radio de influencia de la escuela es de 400 metros
Número de alumnos por escuela : 40
- Enseñanza primaria : Por cada 1.000 habitantes se considera 112 niños en edad escolar.
Superficie : 0,52 hectáreas por cada 1.000 habitantes, incluyendo 0,26 hectáreas para campo de deportes.
El radio de influencia de la escuela es de 800 metros.
Número de alumnos por escuela : 560 ó 840
Número de alumnos por aula : 40
Número de aulas por escuela : 14 ó 21
- Enseñanza secundaria : Por cada 1.000 habitantes se consideran 16 alumnos en edad escolar por año.
Superficie : 1 hectárea por cada 1.000 habitantes, incluyendo 0,5 hectáreas para campo de deportes.
Número de alumnos por aula : 30

(Estas estimaciones sobre población escolar tienen alcance hasta el año 1970. Las escuelas imparten enseñanza en un solo turno).

Áreas verdes

El espacio verde público se estima en 4 m² por habitante. Las superficies para esparcimiento se estiman a razón de 16 m² por habitante y son equivalentes al jardín de las viviendas unifamiliares.

Campos de deportes

(Plan de Londres)

- Campos de juego públicos : 16 m² por habitante
Campos de juego privados : 8 m² por habitante
Campos de deportes para colegios : 2 m² por habitante

(Plan de Manchester)

Instalaciones deportivas : 18 m² por habitante

(National Playing Fields Association)

Instalaciones deportivas : 24 m² por habitante

Áreas viales

Ancho mínimo de las calles de la red terciaria: calzada de 4,50 metros; acera de 1,68 metros.
Ninguna vivienda debe estar ubicada a más de 42 metros de una vía de circulación.

H U N G R I A

Equipamiento educacional

Enseñanza primaria: : Por cada 1.000 habitantes se consideran de 110 a 170 niños en edad escolar

Superficies: 16 m² por alumno - 8 clases
13 m² por alumno - 16 clases
12,5 m² por alumno - 24 clases
12 m² por alumno - 32 clases

Enseñanza secundaria: Por cada 1.000 habitantes se consideran 50 alumnos

Superficie: 10 m² por alumno

I T A L I A

Equipamiento educacional

Enseñanza pre-escolar: La asistencia es voluntaria

Superficie total por alumno: de 6 a 7 m²

Superficie mínima descubierta: 3 m² por alumno

Número de alumnos por escuela: 200 como máximo

Enseñanza primaria : Por cada 1.000 habitantes se consideran 150 niños en edad escolar

Superficie cubierta (1 planta) 6,7 m² por alumno

(2 plantas) 4,3 m² por alumno

(3 plantas) 3,3 m² por alumno

Superficie libre : 2/3 de la total

Superficie total : 8 m² como mínimo por alumno

El radio de influencia de la escuela es de 400 metros en el centro y de 700 a 800 metros en la periferia.

Número de alumnos por escuela: 400 a 1.200

Enseñanza secundaria :

(General) : Superficie: de un 20 a un 30 % mayor que en las escuelas primarias

Número de alumnos por escuela: hasta 1.500

(Técnica) : Superficie: hasta un 70 % mayor que en las escuelas primarias

Superficie cubierta: de 5 a 13 m² por alumno

Número de alumnos por escuela: 720

Número de alumnos por aula : 30

Número de aulas por escuela : 24

Equipamiento cultural

- Teatros - Superficie: de 1 a 2 m² por espectador
Capacidad: de 1.500 a 2.000 espectadores para teatros de prosa
de 2.500 a 3.000 espectadores para teatros líricos
de 4.000 a 6.000 espectadores para salas de concierto
- Cines - Superficie: de 0,5 a 0,7 m² por espectador
Capacidad: de 600 a 1.000 localidades como promedio

Culto religioso

Se considera que entre el 10 y el 20 % de una población asiste a la función dominical de la iglesia.

Superficie por feligrés: de 1 a 2 m²

Superficie total de la parroquia: de 1.500 a 2.500 m². Esta superficie incluye: naves principales, baptisterio, sacristía, despacho parroquial, vivienda del sacerdote, pequeño claustro y locales de reunión.

Superficie para procesiones: del 30 al 50 % de la superficie de la iglesia.

El radio de influencia de la parroquia es de 300 metros.

C A P I T U L O I I

INCIDENCIA DEL SECTOR EN LA ECONOMIA NACIONAL

I - PARTICIPACION DE VIVIENDA EN EL PRODUCTO BRUTO INTERNO Y EN LA INVERSION

BRUTA INTERNA

1. En la Argentina la participación de vivienda en el producto bruto ha experimentado durante las últimas décadas cambios substanciales, que no han guardado correspondencia con la evolución de las necesidades de alojamiento.

2. En el tratamiento del sector en las cuentas nacionales disponibles deben distinguirse tres aspectos: a) El cómputo del servicio prestado por las viviendas existentes, b) El aporte al producto bruto interno que corresponde a la actividad de construcción de viviendas, y c) La participación de esta última dentro de las inversiones totales.

a) El sector denominado "Vivienda", está incluido dentro del rubro "Vivienda y Finanzas", que es a su vez un componente del sector "Servicios". Los montos que figuran en "Vivienda", corresponden al valor que se asigna a los servicios prestados por los edificios con ese destino. Su participación en el producto bruto interno se estima deduciendo de los ingresos brutos, constituidos por los alquileres pagados e imputables, los gastos de conservación e impuestos pagados.

b) El valor agregado por la actividad mencionada se computa principalmente en los sectores "Construcciones", "Industrias Manufactureras" y "Minería"; naturalmente, la demanda derivada que se origina en la construcción de viviendas genera actividad en los restantes sectores internos.

c) La participación de la construcción de viviendas privadas en la inversión bruta interna, no parece específicamente clasificada en las cuentas que se publican en nuestro país. Las inversiones en

"Construcciones", se dividen en dos grandes rubros -Públicas y Privadas-; dentro de estas últimas se incluyen tanto viviendas como locales y construcciones industriales. El monto de la inversión comprende en cada caso el valor de las construcciones nuevas y el de las ampliaciones y mejoras.

3. La participación de las construcciones privadas y públicas dentro del conjunto de la actividad económica, surge del siguiente cuadro:

INVERSION EN CONSTRUCCIONES

(En % sobre el Producto Bruto Interno y sobre la Inversión Bruta Interna, según valores corrientes).

Período	Construc ciones Privadas	Construc ciones Públicas	Total	Construc ciones Privadas	Construc ciones Públicas	Total
	en % sobre el Producto Bruto Interno			en % sobre la Inversión Bruta Interna		
Quinquenios						
1935/39	3,01	3,4	6,4	21,3	24,4	45,7
1939/44	4,7	3,0	7,7	34,0	22,1	56,1
1945/49	7,3	4,6	11,9	31,7	20,1	51,8
1950/54	8,1	4,7	12,8	37,4	21,5	58,9
1955/59	6,0	2,6	8,7	34,7	15,9	50,6
Años						
1950	9,7	6,5	16,2	41,7	27,9	69,6
1958	7,9	3,1	11,0	36,5	14,0	50,5
1959	5,9	3,4	9,3	30,5	17,4	47,9
1960	5,5	3,1	8,6	23,4	13,5	36,9
1961	5,9	3,5	9,5	26,7	16,0	42,7
1962	6,7	4,1	10,8	27,7	16,8	44,5

Fuente: "Producto e ingreso de la República Argentina" y Boletín Estadístico del Banco Central.

En 1950 el porcentaje del producto bruto interno invertido en construcciones privadas fué máximo, representando un 9,7 %; desde entonces, la participación del sector decreció en forma irregular.

Por su parte, el cómputo de la inversión en vivienda debe hacerse en dos etapas: a) La correspondiente a las viviendas nuevas; b) La inversión para el mantenimiento en servicio de las viviendas existentes. El primero ha sido estimado sobre la base de estadísticas disponibles. De él surge que en los años 1956 a 1958 la inversión en vivienda nueva alcanzó a más del 80 % del total de construcciones privadas. Por tanto, el máximo porcentaje asignable a construcción de locales, de edificios industriales y a obras de mantenimiento es inferior en esos años al 20 %. A estas últimas se asigna -al único efecto del Cuadro citado, que expresa la inversión total en vivienda como porcentaje de las construcciones privadas, de la inversión bruta interna y del producto bruto nacional- el 15 % de lo invertido en unidades nuevas. El porcentaje es bajo, pues corresponde a un período en que, por razones que se analizarán más adelante, fue descuidado el mantenimiento de las viviendas.

4. Por otra parte, el valor agregado por el sector Construcciones al producto bruto nacional, experimentó la siguiente evolución:

Números Índices, a precios de 1950.

1950	100,0
1954	86,5
1958	104,4
1959	87,8
1960	94,0
1961	98,6
1962	98,3

Fuente: Banco Central, Boletín Estadístico.-

INVERSION EN VIVIENDA. RELACION CON LAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS.
CON LA INVERSION BRUTA INTERNA Y CON EL PRODUCTO BRUTO INTERNO.

Período	Inversión en viviendas nuevas.	Inversión total en viviendas (incluyendo el monto de mantenimiento)	Construcciones privadas	Inversión bruta interna.	Producto bruto interno.	Porcentaje de la inversión en viviendas nuevas, en relación a:		Porcentaje de la inversión total en viviendas (incluyendo mantenimiento) en relación a:	
						Construcciones privadas	Inversión bruta interna	Construcciones privadas	Inversión bruta interna
(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	Construcciones privadas	Inversión bruta interna	Construcciones privadas	Inversión bruta interna
1956	12.383	14.240	14.348	33.938	168.000	86,3	36,5	99,2	42,0
1957	14.247	16.384	17.551	51.168	215.823	81,2	27,8	93,4	32,0
1958	20.484	23.557	24.360	66.635	306.854	84,1	30,7	96,7	35,4
1959	24.528	28.207	33.485	110.600	566.800	73,3	22,2	84,2	25,5
1960	23.721	27.279	39.210	167.270	715.034	60,5	14,2	69,6	16,3
1961	28.900(3)	33.235	50.400	189.675	847.000	57,3	15,2	65,9	17,5
1962	36.000(3)	41.400	69.300	250.100	1.031.760	51,9	14,4	59,7	16,6

(en millones de m.\$n. a precios corrientes)

(1) Estimación.

(2) Fuente: Hasta 1960, Boletín Estadístico del Banco Central.

(3) Estimaciones del Equipo de Vivienda, efectuadas sobre las siguientes bases: Para 1961 se estimó que el aumento en el volumen físico verificado en construcciones privadas, correspondió exclusivamente a construcciones industriales y comerciales. Para 1962 se estimó una caída del volumen físico en viviendas del 7%.

La falta de coherencia de las series estadísticas disponibles para los años anteriores a 1956 indujo su elaboración a partir de dichos años. No obstante, existen indicadores fehacientes que permiten confirmar la disminución en el ritmo de construcción de vivienda desde los años 1947/1950 hasta el presente. En efecto, por un lado ya se ha visto la caída de las construcciones privadas -dentro de las cuales la construcción de viviendas representa la mayor parte- desde aquel período: por otra parte, las cifras elaboradas por la Cámara Argentina de la Construcción indican que la superficie cubierta en obra privada durante los últimos años, no alcanza al 50 % del período 1947/1950. De ello se deduce que:

- a) La participación de la inversión de viviendas fue máxima en el período 1947/1950, años en que se mantuvo en alrededor del 10 % del producto bruto interno.
- b) Para el período 1956/1958 su participación descendió, pero se mantuvo en alrededor del 6,8 % del producto bruto interno.
- c) En los años 1960/1962 la caída fue todavía mayor, representando alrededor del 3,4 % del citado producto.

5. La caída señalada se expresó en una menor actividad -originada en vivienda- en dos grandes sectores industriales. En primer lugar, en la industria de la edificación, que es el sector que participa directamente en la construcción de viviendas; en segundo lugar, en la industria de materiales para la construcción, sector en el que se localiza la mayor parte de la demanda derivada de la actividad de edificación.

II - Incidencia del plan de vivienda sobre las actividades productivas internas.

1. La utilización de la matriz de insumo-producto.

a) Conceptos generales.

i) La tabla de transacciones interindustriales :

La tabla de transacciones interindustriales es un modelo que expone, en la forma de un cuadro de doble entrada, las compras y ventas que ocurren entre las distintas actividades productivas de la economía, de acuerdo con una clasificación preestablecida. Cada fila muestra las ventas que hace un sector a los demás y a la demanda final. Cada columna especifica las compras que realiza un sector al resto y el valor agregado que incorpora al proceso de producción total.

El cuadro consta de un número igual de filas y columnas de acuerdo con la lista de las industrias; el agrupamiento de éstas se efectúa teniendo en cuenta los fines que se persiguen con la construcción del modelo y la disponibilidad estadística.

A esta discriminación, se incorpora en una o varias columnas el sector Demanda Final, que comprende el consumo total, la inversión total, las exportaciones y la variación de existencias. Las importaciones son expuestas en una fila, que se interpreta como un sector que vende, los distintos sectores productivos (Utilización Intermedia) y a la Demanda Final, los artículos y materias primas provenientes del resto del mundo.

El cuadro se confecciona para un período de tiempo determinado, que generalmente es un año. Se prefiere realizarlo para un año en que se disponga de un Censo Manufacturero, porque sin este elemento estadístico resulta difícil efectuar el cálculo de la materia prima y el correspondiente valor de la producción para cada sector de actividad industrial.

ii) Coeficientes directos :

Estos valores, también denominados coeficientes técnicos, nacen del cuadro en valores monetarios, y son una ayuda estadística que permite observar la importancia de cada insumo (materia prima empleada) para una producción determinada. Surgen de dividir el monto de cada insumo, por el valor bruto de la producción de la columna donde está registrada la compra. De este modo, si se procede de igual manera con todas las columnas de la utilización intermedia, se obtiene un cuadro que muestra, para cada sector productivo, sus requerimientos de materia prima para cada valor de producción.

iii) Coefficientes de requisitos directos e indirectos :

De acuerdo con lo expresado, las necesidades indicadas por los coeficientes directos son incompletas, por cuanto el insumo que está representado en cada coeficiente es al propio tiempo un valor de producción de otro sector, que tiene su propia estructura de insumo; es decir, cada sector productivo genera demanda que se deriva al resto de los sectores. Para obtener un valor cualquiera de producción se deben utilizar no sólo los insumos del sector, sino también los que se derivan hacia otros que lo alimentan con materias primas. A su vez, dichos sectores vendedores son abastecidos por otros, y así sucesivamente.

Para detectar las repercusiones que se producen a través de toda la economía, modificando el valor de la producción de uno o varios sectores, se recurre al procedimiento matemático denominado inversión de la matriz. Una vez realizado este cálculo, se está en condiciones de variar una o más producciones y estimar las necesidades que se derivan hacia la totalidad de los sectores incluidos en el cuadro de insumo-producto.

iv) Proyecciones :

Dado que, de acuerdo con lo expuesto, cada fila registra en su total el valor bruto de la producción, que es la suma de lo vendido a otros sectores y a la demanda final, se deduce que el interés se centra en modificar cualquiera de los conceptos que componen la Demanda Final. Siendo así la variación puede ocurrir en el consumo de las familias, en el del gobierno, en la inversión pública y privada, o en las exportaciones. Conociendo los distintos incrementos que se proyectan en un período determinado para cualquier componente de la Demanda Final, puede utilizarse la matriz inversa para obtener, para ese período, los aumentos de producción necesarios en cada uno de los sectores.

Debe observarse que el método de insumo-producto descansa en la constancia a través del tiempo de los coeficientes directos, y en ese sentido cabe señalar algunos supuestos básicos sobre los que se funda el modelo.

Los más importantes son los siguientes: a) que desde el período que fueron calculados hasta su utilización no existen innovaciones tecnológicas; b) que los cambios de precios son equiproporcionales, no modificando en consecuencia la estructura de precios; c) que no se computan sustituciones en la adquisición de insumos. Los estudios realizados en distintos países permiten aceptar que los coeficientes técnicos conservan la condición de poder utilizarse para un período aceptable de años.

b) Matrices elaboradas para la economía argentina.

En nuestro país en el año 1954 se realizó una primera experiencia con los datos censales correspondientes al año 1946. En esa oportunidad, se construyó un modelo de 22 sectores que tuvo como finalidad observar si los datos estadísticos disponibles podían alimentar las necesidades estadísticas para elaborar un cuadro de insumo-producto en años posteriores.

Una vez realizada esa experiencia, se aceptó en 1956 una solicitud formulada por la Comisión Económica para América Latina, organismo dependiente de la Organización de las Naciones Unidas, para confeccionar una tabla de insumo-producto para el año 1950. Sobre la base del censo manufacturero del año 1950, se elaboró en nuestro país un cuadro que se refería únicamente al sector secundario, donde se indicaba, por rubro industrial, la materia prima empleada por sector de origen y el valor agregado bruto que incorporaba cada sector manufacturero. Asimismo, conforme a una codificación preestablecida, se asimilaron por artículo las importaciones y las exportaciones. La matriz, con todos los demás sectores incorporados, fue publicada por la CEPAL como anexo al trabajo "El desarrollo económico de la República Argentina", a fines del año 1958.

La otra matriz correspondiente al año 1953 -año para el que se cuenta con un censo industrial fue confeccionada por el Banco Central de la República Argentina. Lo mismo que la anterior, cuenta con 23 sectores.

2. Las necesidades originadas por la inversión en vivienda.

Cabe advertir que el sector denominado "vivienda" en la matriz correspondiente a 1953, no es el que debe utilizarse para una proyección, puesto que el mismo comprende el servicio de habitación, cu

yo valor de producción se mide por el monto de los alquileres pagados y devengados, deducidos los gastos de conservación.

En cambio, debe considerarse como base de proyección el valor de las inversiones en vivienda, que figura incorporado al sector "Construcciones". Este sector se define como la actividad que abarca el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la reparación de estructuras inmuebles.

En el modelo de insumo-producto, correspondiente a 1953, la columna correspondiente a "Construcciones" indica en su total el valor producido en el período por la Construcción, pública y privada. Cada cuadrícula de la columna registra el insumo correspondiente a ambas, pues se presentan en forma agregada. Por ello, fué necesario efectuar investigaciones especiales a fin de realizar una desagregación de la parte privada, con el objeto de cuantificar el monto de sus necesidades y la interdependencia que la vincula con los otros sectores de la economía; ello permite conocer los impactos directos e indirectos en los valores de producción de los sectores económicos, que se derivan del Plan de Vivienda.

Efectuados los cálculos a que se hace referencia, se obtuvieron los guarismos que figuran en el cuadro siguiente, que indican los coeficientes de requerimientos directos e indirectos que cada sector productivo ha de atender por unidad de demanda final, correspondiente a la construcción de vivienda. Para ello, se ha efectuado un ajuste, teniendo en cuenta los insumos específicos de vivienda. Asimismo, se consiguan los coeficientes técnicos de importaciones que se toman directamente de la matriz de 1953, y que supone mantener para las construcciones privadas el mismo coeficiente que para el sector "Construcciones" en general.

S e c t o r	Coeficiente directo e indirecto, de producción bruta.	Coeficiente técnico de importaciones.
1. Agricultura	0,0020	0,0016
2. Ganadería	0,0007	0,0001
3. Yacimientos, canteras y minas	0,0208	0,0046
4. Alimentos, bebidas y productos frigoríficos	0,0028	0,0172
5. Tabaco	-	0,0071
6. Textiles	0,0058	0,0197
7. Confecciones	0,0089	0,0627
8. Madera y otros productos forestales	0,1061	0,1293
9. Papel, cartón e imprenta	0,0072	0,0821
10. Productos químicos	0,0161	0,0746
11. Combustibles, lubricantes y/o derivados.	0,0467	0,2417
12. Caucho manufacturado	0,0040	0,1097
13. Cuero y sus manufacturas	0,0009	0,0086
14. Piedras, tierras, vidrio y cerámica	0,1862	0,0376
15. Metales y sus manufacturas	0,1654	0,0882
16. Vehículos y maquinaria	0,0128	0,0673
17. Maquinaria y aparatos eléctricos	0,0175	0,1478
18. Otras industrias	0,0009	0,0781
19. Construcciones (vivienda)	1,0000	0,0471
20. Transportes, comercio y comunicaciones	0,1838	0,0123
21. Electricidad, gas y obras sanitarias	0,0060	0,2698
22. Servicios personales y financieros	0,0202	0,0012
23. Vivienda (servicios)	-	0,1063

Ello permite extraer con las reservas señaladas en cuanto a la utilización de la matriz de insumo-producto las siguientes conclusiones:

i) Por cada unidad monetaria que se invierte en vivienda, además de la producción del propio sector, la casi totalidad de los restantes sectores recibe una demanda derivada, de variada intensidad, que se traduce en la provisión de insumos al sector constructor. Los impactos directos e indirectos son más importantes en los sectores "Piedras, tierras, vidrio y cerámica", "Transportes, comercio y comunicaciones", "Metales y sus manufacturas", "Maderas y otros productos forestales", "Yacimientos, canteras y minas", "Combustibles, lubricantes y otros derivados del petróleo", en una magnitud que oscila -como puede verse en el cuadro anterior- entre el 18,62 % y el 4,67 % de la inversión en vivienda.

ii) Por cada unidad monetaria que se invierte en vivienda, la importación del sector representa el 4,7 %. Además, los restantes sectores -cuya producción aumenta como consecuencia de la demanda de-

rivada que se origina en vivienda- realizan también importaciones. Los porcentajes a que se refiere esta parte del cuadro deben referirse a la producción bruta de cada sector, originada en vivienda, y no a la inversión en vivienda; la incidencia total se obtiene sumando las necesidades, así calculadas, correspondientes a cada sector.

En el capítulo "Proyecciones" se efectúa el cálculo respectivo, pero debe subrayarse aquí que el impacto sobre las necesidades de importación no se limita a las compras directas del sector "Construcciones" en el exterior. No obstante, cabe tener en cuenta que la matriz está referida al año 1953, y como desde entonces el proceso de sustitución de importaciones se ha acentuado, las necesidades totales de importaciones pueden haberse reducido, en relación a las de aquel año.

Asimismo, cabe tener en cuenta que ante aumentos de la producción bruta por sector pueden producirse sustituciones entre los insumos. Además, el mismo efecto produce cambios en los precios relativos. Pese a las razones citadas, la utilización de la información que surge de la matriz en este aspecto permite cuantificar con cierta aproximación el impacto del plan de viviendas en cuanto a los requerimientos de materias primas y productos intermedios (1).

La proyección de las necesidades de producción bruta sectorial, así como las de importación de materias primas y bienes intermedios -para cuyo fin se han elaborado los coeficientes mencionados- se incluyen en el capítulo "Proyecciones".

III - Determinación de la capacidad productiva de los Sectores Internos vinculados a Vivienda.

1. Industria de la Edificación.

Como se ha visto en el capítulo "Incidencia del sector en la economía nacional" al sector construcciones, que comprende tanto las públicas como las privadas corresponde alrededor del 50 % de la inversión bruta interna. La construcción privada ha representado casi dos tercios del total del sector, de biendo destacarse que este rubro está constituido principalmente por construcciones de viviendas.

En términos del producto bruto interno, la actividad de construcción de viviendas ha sufrido bruscas alteraciones en la última década, en tanto que como porcentaje de la inversión bruta interna el descenso fué todavía más pronunciado, debido a que las restantes inversiones se intensificaron fuertemente en los últimos años.

La industria de la edificación, que "produce" la vivienda, se caracteriza por los elevados índices de utilización de mano de obra, con preponderancia de la artesanal, en relación a las restantes industrias. Su demanda se difunde hacia numerosos sectores, dando lugar a constitución de otro importante grupo industrial: la industria de materiales para la construcción, sector que, a diferencia de aquella, se encuentra altamente tecnificado. Además, la estructura empresarial de la industria de la edificación es muy distinta a la del resto de las actividades.

a) Caracterización de la actividad.

1. En este punto se destacan los elementos que, en general, configuran la actividad de esta industria en nuestro país. Como se verá, algunas de sus principales características son similares a las que se presentan en el resto de los países, en tanto que en ciertos aspectos, especialmente en lo relativo a productividad, los rasgos que se señalan son peculiares de nuestra situación.

Puede caracterizarse la industria de la edificación según la naturaleza del bien que produce, de las características de la demanda y de la organización de las empresas, aspectos que se tratan a continuación.

(1) Adviértase que no se hace referencia en este punto a las necesidades de importación que corresponden a las inversiones requeridas por el plan.

2. Por lo que respecta al producto que elabora la industria de la edificación, cabe señalar ciertas particularidades que lo diferencian netamente de otras industrias. La vivienda es un bien escasamente estandarizado, voluminoso, pesado, adherido al suelo, que exige el traslado de la fábrica al lugar de la localización. Además, es permanente y durable, -por lo que requiere mantenimiento- y susceptible de modificación y ampliación. Se trata asimismo, de un producto complejo, tanto en su elaboración como en cuanto al número considerable de elementos constitutivos que intervienen en su estructura. Es heterogéneo en su diseño, porque depende de múltiples variables (tamaño, estilo, calidad del material, localización). El artículo elaborado queda prácticamente desvinculado de la empresa una vez terminada la construcción, por lo cual carece de un servicio permanente para atender a su mantenimiento. Finalmente, constituye un bien costoso en relación a la capacidad de las unidades económicas a las que está destinado.

3. En lo concerniente a la demanda, puede asumir características variadas, conforme a los niveles de ingreso y a situaciones regionales o locales. Es asimismo irregular e inconstante; el producto que se solicita es casi siempre heterogéneo y su mercado es sumamente sensible a las fluctuaciones de orden económico; por ello, la demanda está expuesta a las tendencias cíclicas, aumentando en los períodos de auge y cayendo en los de depresión. Importa destacar, por su importancia sobre la actividad industrial, que la demanda de vivienda se encuentra en gran medida dispersa, pues por lo general no está constituida por construcciones masivas y concentradas.

4. En lo referente a la organización, las empresas constructoras tienen una estructura muy distinta a las demás empresas industriales. La instalación, denominada "obrador" hace las veces de planta industrial, pero no existe en forma tan definida, como en otras industrias; su magnitud es muy variable y no puede hablarse de un tamaño óptimo.

Las decisiones no se encuentran concentradas; dependen, por el contrario de personas que, ya sea en función profesional o administrativa, actúan en la elaboración del proyecto y en la dirección de la obra, sin responder a una organización centralizada que asegure la eficiencia del conjunto empresarial. La industria trabaja a un nivel técnico menos avanzado que otras, en razón de que no siendo el producto transportable, no puede ser fabricado en serie; el obrero debe desplazarse a medida que elabora el producto, al contrario de otras industrias en las que éste se desplaza frente a aquel. Consiguientemente la estandarización, normalización, mecanización y producción en serie, que han determinado en las demás actividades industriales grandes aumentos de productividad en los últimos años, ingresan a la edificación con lentitud. Coincidentemente, resulta difícil efectuar estimaciones precisas sobre capacidad de producción e índices de rendimiento. Es difícil conseguir la secuencia de los trabajos y coordinar el ingreso de los materiales a la obra. Otra característica fundamental está constituida por la circunstancia de que ciertas tareas se delegan parcialmente, en subcontratistas, que al ser independientes de la empresa principal ordenan su trabajo en función de otras obras que atienden simultáneamente.

Las empresas no producen según programas propios, sino conforme a contratos cuyas peculiaridades corresponden al producto (tipos de proyecto y tamaños de obra que oscilan entre amplios límites) lo que dificulta la planificación a largo plazo de sus actividades.

Predominan en la industria las labores artesanales. Esta importante característica, se origina en la inercia de la industria que, por tratarse de una de las actividades económicas más antiguas, utiliza siempre aquel tipo de trabajo; a ello contribuye la índole de la demanda, que requiere un producto "a medida". Por otro lado, buena parte de la población activa que se traslada de las áreas rurales a los centros urbanos encuentra oportunidades de empleo en esta industria que utiliza, además de artesanos, proporciones elevadas de mano de obra no especializada.

La magnitud de la obra condiciona en buena medida la estructura y organización empresarial. En la pequeña obra prevalecen las operaciones manuales, no se usan herramientas modernas ni procesos mecanizados, hay escasa utilización de materiales estandarizados y de nuevos recursos tecnológicos y resulta difícil evitar pérdidas de horas-hombre y organizar el trabajo de los subcontratistas. En cambio, en las obras grandes es posible alcanzar altos niveles de mecanización, sistematizar la labor de los obreros, como así también coordinar la labor de los subcontratistas. Además, es factible el uso de bienes intermedios estandarizados lo que facilita la elaboración de proyectos que implican una sensible reducción en el desperdicio de materiales (1).

(1) "Housing: A Factual analysis"; Glenn H. Beyer; 1958.

5. En lo que antecede, se han considerado algunas particularidades de la industria de la edificación que la caracterizan en general. En lo referente a la industria en nuestro país, cabe señalar algunos rasgos propios. Ellos se analizan en vinculación con el equipo productivo y la mano de obra.

En cuanto al equipamiento, en nuestro país no se verificaron las condiciones requeridas para la mecanización de las empresas, debido principalmente a que se careció durante varios años de un nivel de demanda elevado y sostenido. Cuando la demanda global de vivienda alcanzó altos niveles se expresó principalmente en una gran cantidad de obras dispersas, lo que impidió alcanzar los beneficios que hubieran resultado de la concentración de igual volumen físico en menor número de obras.

Alrededor de 1950, y en los años inmediatos, hubo una ampliación considerable del financiamiento a cargo de entidades oficiales y el sector pudo trabajar a plena capacidad. No obstante, la falta de estímulos competitivos impidió que esa vasta actividad se tradujera en reducciones de costos.

Por lo que respecta a los recursos humanos, hasta la iniciación de la segunda guerra mundial la edificación contó con mano de obra calificada, proveniente en gran parte de la inmigración. Las empresas tomaban a su cargo prácticamente la totalidad de la "obra gruesa" y algunos operarios realizaban varias funciones, que actualmente se encuentran, por lo general, especializadas.

Posteriormente, tuvo lugar un sensible proceso de alteración de las condiciones hasta entonces vigentes, como consecuencia del creciente aumento de las cargas sociales y de la fuerte demanda de mano de obra por parte del resto de las industrias y del sector "servicios" que, en general, se expandieron. Una parte se orientó hacia otras actividades, mientras que el resto permaneció en las vinculadas a la construcción, aunque independizándose; así, algunos asalariados se transformaron en pequeños empresarios o contratistas y perdieron de hecho los beneficios de la legislación que ampara su situación de dependencia, aunque fueron compensados, en cuanto a su remuneración presente, por la eliminación de aportes jubilatorios y otras cargas sociales.

Además, la mano de obra no calificada que se incorporó a la actividad, proveniente de medios rurales, no asimiló rápidamente los requerimientos del trabajo en obra y, por consiguiente, decreció la productividad. Se advirtió, a este respecto, la ausencia de medidas -tales como capacitación de mano de obra, mecanización del trabajo y planeamiento del proceso de producción- que hubieran permitido elevar ese nivel de productividad.

Todo ello produjo una alteración en la estructura de costos, que dió lugar a que la participación de la mano de obra, se elevara considerablemente. Al propio tiempo, las empresas fueron aumentando la subcontratación de rubros, cuyo costo puede alcanzar, actualmente, hasta el 70 % del total de la obra; el 30 % restante que se encuentra a su cargo está constituido por la ejecución de excavaciones, mampostería, aislaciones, revoques y contrapisos.

No es fácil precisar la cantidad de obreros que ocupa la industria de la edificación debido a la insuficiencia de la información disponible. En los convenios colectivos de trabajo celebrados en los últimos años, se consigna como una de las partes intervinientes a la "Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina", que estima en 250.000 el número de beneficiarios en la categoría "industria de la construcción - obreros en general". En los convenios se indica que "los beneficios alcanzan a todas las ramas, a saber: albañiles, frentistas, carpinteros, cementistas, armadores cementistas, pintores, yeseros, fumistas, picapedreros y graniteros de obras y talleres, aserraderos de mármol, calefaccionistas, electricistas de obras y reclamos, plomeros y cloaquistas, mosaístas, excavaciones, demoliciones, premoldeados, caleros, vías y obras, pavimentadores, marmolistas de obras y talleres, arte estatuario y religioso, aire acondicionado, colocadores de vidrio y vitraux, ladrilleros, mineros de la construcción, canteristas, gasistas, moliendas de materiales".

Es decir, los 250.000 beneficiarios corresponden a esa amplia gama de actividades que, como puede apreciarse, incluye obreros aplicados preferentemente a la industria de la edificación -tanto en funciones de construcción de unidades nuevas como de mantenimiento- y también mano de obra ocupada en algunos talleres y fábricas conexos.

No obstante su carácter aproximativo, la cifra indicada permite obtener una impresión global de la magnitud del sector que trabaja en la construcción y en algunas ramas industriales afines.

Otro punto de referencia, lo constituye la cifra que resulta del Censo de Población de 1947, según la cual la rama de la construcción ocupaba 338.027 obreros, representando el 5,4 % del total de 6.267.313 personas que constituían la población económicamente activa en ese año (1).

El índice de utilización de mano de obra en la edificación, en nuestro país, se admite generalmente en alrededor de 45 horas obrero por metro cuadrado de superficie cubierta. Ello señala un incremento con respecto al índice que se registraba hace dos décadas, de 30 a 35 horas (2).

Los países de economías altamente industrializadas aplican a la construcción técnicas que corresponden a altos grados de mecanización, lo cual ha permitido reducir la incidencia de la mano de obra de 15 a 8,5 horas obrero por m2. de superficie cubierta en países como Holanda y Suecia. En general los índices oscilan entre 15 y 20 horas-hombre en la mayoría de los países europeos industrializados. Una investigación parcial, sobre la base de un conjunto de seis grandes edificios para viviendas multifamiliares, ejecutados en Rosario, arrojó los siguientes valores-promedio:

Superficie cubierta por obra en m2.	Horas - obrero utilizadas	Horas-obrero por m2. de superficie cubierta
3.540,00	158.000	44,70
2.744,00	116.000	42,90
6.909,00	325.000	46,90
2.509,00	130.000	51,60
9.970,00	502.000	50,20
3.084,00	169.900	54,50
28.756,00	1.400.900	48,70

Fuente: "Números índices para Obras de Arquitectura y determinación directa del costo por m2. para edificios multifamiliares"; Noguero y Brebbia, Revista Construcciones, 1958.

La baja productividad de la mano de obra surge de la magnitud de los índices anteriores, que podrían ser considerablemente reducidos por vía de la concentración constructiva, el diseño, el proyecto, y la planificación y organización del obrador. La sistematización de las diversas labores, como parte de una racionalización integral, conduce automáticamente a un incremento de la productividad de la mano de obra. Las condiciones requeridas para ello, no se han dado en el pasado en esta actividad.

La construcción individual no escapa a la sub-utilización de la mano de obra, pudiéndose afirmar que la dispersión de las unidades, es en este caso aún más altamente negativa que en el de la construcción multifamiliar.

Es posible entonces afirmar que la mano de obra de la construcción, posee una capacidad productiva potencial muy superior a la actual.

6. No se dispone en el país de datos estadísticos precisos sobre la estructura de las empresas, en cuanto a mano de obra ocupada, equipo disponible, monto y características de las obras, que permitan sistematizar su agrupamiento (3).

No obstante, se han llevado a cabo, con destino a este trabajo, dos investigaciones parciales sobre la base del examen de empresas inscriptas en el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas, de la Secretaría de Obras Públicas de la Nación, y en el Registro de Licitadores, del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires.

Los resultados obtenidos se detallan en el anexo Nº 1, considerándose seguidamente algunos aspectos generales.

(1) Fuente: "Oferta de mano de obra especializada" - C. F. I. - Instituto Torcuato Di Tella, 1962.

(2) El Plan Nacional de Vivienda de España establece un índice de 30 horas obrero por m2. de sup. cubierta ("Plan Nacional de Vivienda da 1961/1976"; Ministerio de la Vivienda de España, 1962).

(3) Cabe destacar que la Dirección Nacional de Estadística y Censos ha de efectuar, en 1964, un Censo Económico que incluirá al sector Construcciones.

a) En primer lugar, cabe señalar la investigación practicada en el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas. En este Registro las empresas aparecen clasificadas como de ingeniería o de arquitectura, siendo estas últimas las de mayor interés desde el punto de vista de la edificación y en especial de la construcción de viviendas. El 70 % de las empresas aparecen inscriptas en ambas categorías. En la primera figuran registradas 1.073 empresas y en la segunda 976.

El Consejo del Registro de Licitadores de Obras Públicas asigna a las empresas una capacidad anual máxima de construcción tomando los doce meses consecutivos de mayor producción dentro del último período de cinco años. Esta capacidad puede llegar a ser de 4 a 5 veces la anterior si la calificación de la empresa como resultado del cumplimiento de sus contratos anteriores, es óptima.

En esta investigación fueron consideradas 80 empresas, con obras en diversas zonas del país, y se obtuvieron, según informa el cuadro anexo, los siguientes datos: técnicos ocupados -propietarios o socios y empleados-, valor del equipo, capacidad comprometida y asignada, y tipo de sociedad.

Los valores obtenidos no pueden extrapolarse para el conjunto de las empresas, en razón de que la investigación practicada no reviste las características de una "muestra", desde el punto de vista estadístico. Cabe destacar que los resultados corresponden a empresas seleccionadas sobre la base de su mayor capacidad de obra.

b) En segundo lugar, puede citarse la investigación practicada en el Registro de Licitadores de la Provincia de Buenos Aires. Este Registro incluye 2.200 empresas, pero sólo 800 revelan actividad de los últimos cinco años y en un 70 % se dedican a construcción de edificios, según puede deducirse por su tipo de equipo. De estas últimas se analizaron en la investigación un total de 40 empresas, de las cuales un 82 % corresponde a empresas de tipo unipersonal, 10 % a sociedades anónimas y el 8 % a sociedades en comandita. La información recogida permite fijar los siguientes promedios: capital \$ 10 millones; equipo: \$ 6,6 millones. De dichas empresas, 18 no registraban compromisos de obra; 3 totalizaban compromisos por \$ 130 millones y las restantes 19, un promedio anual de \$ 2 millones de obra comprometida. La capacidad financiera anual promedio para las mismas, es de \$ 45 millones, si bien 3 empresas totalizaban una capacidad financiera de \$ 350 millones, y las restantes una capacidad promedio de 39 millones. Cabe deducir de ello que el monto anual de obra comprometida es muy reducido respecto a la capacidad máxima promedio de contratación anual, lo que evidencia la disminución de la actividad industrial.

c) Las dos investigaciones citadas revelan una amplia capacidad excedente en las empresas analizadas, por la diferencia entre el monto de obras comprometido y la capacidad asignada en los registros. Como ha sido advertido, no cabe una generalización con respecto al resto de las empresas inscriptas. No obstante, centros profesionales y entidades empresarias representativas poseen un conocimiento de la situación general, ya sea como consecuencia de indagaciones o del permanente intercambio de experiencias.

La Cámara Argentina de la Construcción (1) estima que el grado de utilización de la capacidad de las empresas que construyen viviendas es de un 36 % con respecto año 1950, en el que fué máxima. -

En lo relativo a Obras Públicas, la misma Cámara estima la utilización de la capacidad empresarial en un grado inferior al 40 %. Si bien las características del equipo son muy diferenciadas, cabe atribuir cierta elasticidad a las empresas como para abarcar indistintamente obras privadas -entre ellas vivienda- o públicas.

En resumen, puede afirmarse que se dispone de diversos elementos de juicio que revelan la existencia de una importante capacidad ociosa en la industria de la edificación. Ello resulta coherente con los resultados obtenidos en otros campos que han sido objeto de investigación en este trabajo.

b) Estructura y evolución de los costos.

1. La estructura de costos en la industria de la edificación se caracteriza, como se ha indica-

(1) "Estado actual de la industria de la construcción"; Cámara Argentina de la Construcción, Buenos Aires, 1963.

do, por la elevada participación de la mano de obra en relación con la que es habitual en otras ramas industriales.

Los siguientes cuadros resumen la discriminación del costo en viviendas colectivas y unifamiliares, según antecedentes que pueden considerarse representativos para nuestro país.

Costo discriminado para obras de vivienda

Multifamiliares

Rubro	Incidencia porcentual del rubro en el valor total	Incidencia porcentual de la mano de obra en el valor total
	(a)	(b)
	(en porcentajes)	
1. Excavación, mampostería, aislaciones, revoques, contrapisos y derechos varios.	29,80	18,23
2. Hormigón armado.	14,59	4,12
3. Cubiertas, cielorrasos, revestimientos, pisos y zócalos, frentes y escaleras.	12,43	4,14
4. Carpintería.	13,07	6,48
5. Instalaciones sanitarias, eléctrica, gas, etc.	22,56	4,96
6. Pintura, vidrios y varios de terminación.	7,55	2,91
	100,00	40,84

Fuente: Cámara Argentina de la Construcción, Boletín "Informaciones" del 5/11/58 (columna a) y del 11/6/58 (columna b). La mano de obra incluye el jornal más las cargas sociales.

Costo discriminado para vivienda individual (1)

Incidencia porcentual

Rubro	Incidenca porcentual		
	Materiales	Mano de Obra	Total
1. Excavación, mampostería, aislaciones, revoques, contrapisos y hormigón armado.	13,70	24,14	37,84
2. Cubiertas, cielorrasos, revestimientos, pisos y zócalos, frentes y escaleras.	5,84	4,66	10,50
3. Techado.	6,95	11,10	18,05
4. Carpintería y herrería.	5,11	0,56	5,67
5. Instalaciones sanitarias, eléctrica, gas, etc.	8,76	3,35	12,11
6. Pintura, vidrios y varios de terminación.	2,04	3,42	5,46
Gastos generales, (derechos, conexiones, sereno, dirección de obra)			10,37
	42,40	47,23	100,00

Fuente: Informe E. 2, Dirección Nacional de Estadística y Censos, IX/1961.

(1) De 66,4 m2 de superficie cubierta; techo con cubierta de teja colonial.

En el primer censo es lo común que solamente los dos primeros rubros estén a cargo de la empresa, y muy frecuentemente sólo el primero, cuyo orden de incidencia en el valor de la obra es del 30%.

Una discriminación de la incidencia de la mano de obra en los subcontratos puede verse en el anexo N° 2, correspondiente a edificios para vivienda multifamiliares.

La estructura actual del costo de la edificación de nuestro país, es consecuencia del impacto de factores de diversa naturaleza. La importancia de la subcontratación en el volumen total de la obra, ha sido determinada en gran medida por la evolución de la legislación social. También ha influido la falta de concentración de las obras y el bajo grado de industrialización que han prevalecido.

2., Al analizar la evolución del costo de la construcción en los últimos veinte años, resulta ilustrativa la comparación de los datos correspondientes a 1962 con los del año 1943, que se consignan en el siguiente cuadro:

<u>Costo de construcción en Capital Federal</u>				
Año	Total	Materiales	Mano de Obra	Gastos Generales
1. <u>Indices, base 1943 = 100</u>				
1943	100,0	100,0	100,0	100,0
1962	5.200,0	4.420,0	6.780,0	5.440,0
2. <u>Porcentaje en el costo de la construcción</u>				
1943	100,0	59,0	28,0	13,0
1962	100,0	50,0	37,7	12,3

Fuente: Elaboración sobre la base de datos de la Dirección Nacional de Estadística y Censos, Informes B. 5, IV/57 y E. 3, III/63.

Como puede apreciarse, en el período indicado los costos correspondientes a mano de obra crecieron con más intensidad que los restantes elementos integrantes del costo total de construcción, lo cual elevó la participación de dicho rubro dentro del total, de un 28 % al 38 % de 1962.

Durante el lapso mencionado, el índice del jornal de un albañil -que puede considerarse representativo de los jornales de la industria-, paso de 100,00 en 1943 a 4.131 en 1962; es decir, los salarios nominales de los albañiles crecieron en una proporción inferior a la correspondiente al nivel general del costo de la construcción. Ello confirma que, en el mayor costo relativo de la mano de obra de la industria, influyeron dos factores, a saber:

- a) El mayor número de horas-obrero por superficie cubierta. Se pasó en términos generales, de unas 35 horas-hombre en 1943 alrededor de 45 horas-hombre en 1962.
- b) El aumento de las cargas sociales, que forman parte del costo de la mano de obra. Las mismas representaban en 1943 alrededor del 10 % del monto de los salarios nominales, mientras que en 1962 alcanzaban a más del 70 %.

En el índice del costo de la construcción en los últimos años, referido a la Capital Federal, que figura en el cuadro siguiente, se advierte también la circunstancia apuntada de un crecimiento del costo de la mano de obra inferior al de los restantes rubros integrantes del costo de la construcción.

Números índices del costo de la construcción en la Capital Federal

Año	Total	Mano de Obra	Materiales	Gastos Generales
(Base 1956 = 100)				
1956	100,0	100,0	100,0	100,0
1957	108,3	103,3	111,8	113,0
1958	148,2	152,4	142,0	159,0
1959	272,1	244,3	299,4	264,7
1960	303,5	268,9	328,0	337,5
1961	370,1	334,9	396,4	398,4
1962	481,7	442,4	516,2	489,7
6 pr.m. 1962	454,6	419,2	484,5	647,7
6 pr.m. 1963	581,6	568,4	580,0	643,5

Fuente: Dirección Nacional de Estadística y Censos, Informe E. 4, "Edificación", 1963.

Para completar estos datos se acompaña un gráfico relativo a la evolución del costo de la construcción en la Capital Federal, conforme a tres fuentes prácticamente coincidentes: Dirección Nacional de Estadística y Censos, Cámara Argentina de la Construcción, y Semanario "El Constructor" (Anexo Nº 3).

Es oportuno, asimismo, reproducir un gráfico extractado del Anuario 1962 "La Economía Argentina", Consejo Técnico de Inversiones S.A., en el que puede apreciarse la evolución del costo de la construcción en los últimos años (1958 a 1962), comparándola con la evolución del costo de la vida. Este gráfico comprende el costo de construcción en dólares, y el volumen de construcciones en moneda nacional deflacionada (Anexo Nº 4).

Por último, se ha graficado también la evolución, del costo de los principales materiales de construcción, según la información de la Dirección Nacional de Estadística y Censos (Anexo Nº 5).

Cabe deducir de la consideración de las cifras y gráficos mencionados que el aumento del costo de la construcción fue más acelerado que el de los medios de pago, en los diversos niveles (mano de obra, materiales y gastos generales), sobre la base de valores en pesos moneda nacional corrientes.

c) Productividad en la industria de la edificación.

El aumento de productividad en la industria de la edificación, es posible por aplicación de técnicas que pueden o no implicar inversiones de capital.

Para obtenerlo sin efectuar dichas inversiones, es fundamental la acción de las empresas constructoras, que deben organizarse en forma de dedicar máxima atención al proyecto y planificación del proceso constructivo y a la capacitación de la mano de obra, adecuándola a las formas de trabajo sistematizado.

Para el rendimiento de dichas técnicas es asimismo esencial, que las empresas puedan proyectar su actividad a largo plazo, aprovechando plenamente de este modo las ventajas de la organización y de la capacitación de su personal. Ello está condicionado a la estabilidad del mercado.

La concentración de la edificación en proyectos de cierta magnitud y la estabilidad de mercado a luidada, pueden proporcionarlas bases para optimizar la utilización de los factores.

A la otra alternativa extrema es decir, a la del avance tecnológico que se funda básicamente en inversiones, puede llegarse sea en forma inmediata, o bien por un proceso de evolución tecnológica gradual, con que, superada una primera etapa de aumento de productividad por los medios que no exigen inversiones, se alcance progresivamente mayores grados de mecanización; esto es factible mediante la aplicación de los sistemas denominados de prefabricación liviana o pesada.

El aumento de la productividad por este camino, supone inversiones de capital, que pueden ser

de magnitud considerable y con elevado contenido importado, particularmente en las formas más evolucionadas de industrialización.

Cabe insistir en que la productividad en la industria de la edificación debe guardar relación con la de los restantes sectores. En nuestro país su nivel es bajo, lo que puede atribuirse a deficiencias de la planificación urbana y a un mercado esencialmente inestable, que ha significado la dispersión de la edificación e impedido que las empresas se organizaran y equiparan.

La opción por determinadas técnicas de productividad, requieren o no inversiones de capital, debe realizarse considerando las condiciones locales en cuanto a disponibilidad y costo de mano de obra y la incidencia económica de los posibles grados de mecanización.

Pero en último análisis, cabe subrayar que solamente un mercado competitivo puede impulsar la productividad en la industria de la edificación.

d) La estadística sobre superficie cubierta.

En el anexo Nº 6 se consigna la estadística sobre superficie cubierta según permisos acordados; y certificados finales, que ha sido elaborada para este trabajo. En su origen, la misma procede en su totalidad de datos que compila la Dirección Nacional de Estadística y Censos sobre la base de información suministrada por los municipios de Capital Federal, partidos del Gran Buenos Aires y del resto del interior del país.

Esta estadística corresponde al total de obra privada, que comprende construcción de viviendas, incluidas ampliaciones, y otros tipos, como obras industrial y comercial es que figuran sin desagregar. Por excepción se adjuntan discriminaciones para algunos municipios del interior del país -Mendoza, Bahía Blanca, Mar del Plata-, en los que se verifica el supuesto generalmente admitido de que la superficie cubierta por obra privada distinta a vivienda constituye aproximadamente del 10 al 14 % del total.

Se incluye asimismo la estadística elaborada por la Cámara Argentina de la Construcción, que esta entidad realiza sobre la base de las cifras de superficie cubierta publicadas por la Dirección mencionada. Hasta 1955 inclusive, esta serie revela diversos incrementos con respecto a las cifras de superficie cubierta de certificados finales, pero para 1956 y años siguientes ese incremento se anula y las cifras de ambas series son prácticamente coincidentes. Como consecuencia de esta elaboración las cifras de la Cámara no evidencian como tendencia, el "pico" de superficie cubierta que registra la estadística de certificados finales, que presenta un mayor concordancia con la evolución de la producción de los principales materiales para construcción.

No obstante, la cifra de superficie cubierta según certificados finales no es completamente representativa para la totalidad del país. Si bien puede admitirse con mayor grado de exactitud para la Capital Federal, en que un control más riguroso obliga a obtenerlo, en cambio en los partidos del Gran Buenos Aires y del resto del interior del país suele prescindirse de su gestión, o bien se lo recaba en el momento que lo requiere algún trámite oficial, pudiendo así acumularse en determinado año los certificados de varios anteriores.

Se estima en consecuencia que un temperamento intermedio más ajustado a la realidad puede ser el de tomar: a) para Capital Federal, la cifra de certificados finales y b) para los municipios del Gran Buenos Aires y del resto del país, las cifras de permisos solicitados. El resultado obtenido sumando ambos parciales acusa, a través de los años 1956 y siguientes, tendencias en mayor coincidencia con la evolución de la producción de materiales para la construcción; hecho al que se asigna particular valor, como demostrativo de la evolución del volumen físico de construcción privada operado en ese período.

Debe aclararse que este criterio se ha aplicado a las cifras de 1956 y años siguientes, dado que para los años anteriores las cifras son inciertas y no proporcionan una base segura para elaboraciones análogas. Para el período 1950 a 1955 inclusive se ha aceptado por consiguiente como válidas, aproximadamente, las cifras elaboradas por la Cámara Argentina de la Construcción.

2. Industria de Materiales para la Construcción.

a) Importancia relativa y caracterización de la actividad.

La industria de la edificación determina, según se ha expresado, una significativa demanda derivada hacia un importante sector fabril: el constituido por las industrias que la proveen de materiales.

La importancia relativa de este sector en la economía nacional se advierte indirectamente, a través del hecho de que el costo de los materiales utilizados constituyen alrededor del 50 % del total de la edificación de obra privada; como se ha visto ya, esta última actividad participa en la inversión bruta interna significativamente su importancia surge también del hecho de que, según investigaciones elaboradas sobre la base de datos del Censo Industrial de 1953, correspondió a esta industria el 7 % del valor total de la producción interna (ver anexo N^o 7).

El sector que se analiza se caracteriza por la extrema variedad de las ramas industriales que lo integran. La misma incluye plantas productoras de los materiales denominados críticos o básicos, usados principalmente en la obra gruesa, tales como cales, cementos, agregados, hierro redondo, madera y ladrillos y otros utilizados en revestimientos e instalaciones. Cabe destacar la complejidad de muchos de los elementos que intervienen en la construcción, tales como ascensores, calderas, motores, compresores, propios de industrias altamente evolucionadas.

Complementariamente, debe repararse en la amplia gama de industrias que proveen al equipamiento, por lo general posterior a la terminación de la obra: del mueble, de artefactos para cocina, baño, calefacción.

Movilizan, por consiguiente, a amplios sectores de la población, en todo el ámbito del país, incluyendo obreros con muy distintos niveles de especialización, y no especializados.

Parte de estas fábricas formando un importante grupo, son de localización regional, debido a la naturaleza de las materias primas que insumen, las que les son provistas por industrias extractivas, que obligan al establecimiento de las plantas al lado de canteras o yacimientos. En esta situación se hallan las industrias cementera, calera, de cerámica roja, todas ellas de significación de las economías regionales.

Sus áreas de influencia varían entre amplios límites. Así, pueden estar restringidas a ámbitos locales, como sucede con carpinterías, herrerías, fábricas de mosaicos, bloques, ladrillos; o bien abarcar regiones o todo el territorio del país en el caso de las industrias de artefactos sanitarios, vidrio plano, cemento, cales, parquets, hierro redondo.

En correspondencia a las anteriores características, la densidad de capital y magnitud de planta pueden fluctuar considerablemente, desde la pequeña fábrica de mosaicos, bloques o ladrillos, hasta la gran industria productora de cemento, hierro redondo, equipo para instalaciones centrales.

Constituyen parte significativa de la actividad de importantes grupos industriales. Entre ellos figuran principalmente el metalúrgico, que incluye plantas de hierro redondo, perfiles laminados, carpintería metálica; el maderero, con producción de maderas para encofrados, carpintería de obra blanca, parquets, hard-boards, placas de madera aglomerada; el químico, con pinturas e hidrófugos; y el de piedras, tierras, vidrios y cerámica, que engloba las fábricas productoras de cemento, cales, cerámica roja, vidrio plano, artefactos sanitarios. Da una pauta de esa representatividad, el dato de que, de la producción de productos laminados en caliente, en 1962, cerca del 50 % correspondió a hierro redondo, perfiles y carpintería metálica.

En el caso de algunos materiales, pocas plantas producen la mayor cantidad del total: industrias del cemento, vidrio plano, artefactos sanitarios, productos de fibrocemento; en el de otros, la producción es realizada por gran número de fábricas, de distinta magnitud -mosaicos, carpinterías, agregados, cales-.

La distribución de los materiales para construcción es en general compleja, pues deben acceder a las obras caracterizadas por su extrema dispersión y, para muchos materiales, inclusive críticos, las

zonas de localización de las plantas en relación a la disponibilidad de materias primas, hacen que el producto deba recorrer grandes extensiones hasta los centros poblados de utilización (1). De ello resulta que en esta industria los fletes, conjuntamente con las utilidades de los intermediarios, y transportistas, constituyen parte apreciable del precio final del material (2).

La regularidad de acceso a las obras se supedita, por consiguiente, a la disponibilidad de una eficiente red de comunicación y transporte que, de ser insuficiente, puede fácilmente constituirse en factor de estrangulamiento para la eficiencia del aprovisionamiento y por tanto de la propia industria de edificación.

Algunos materiales están menos expuestos a alteraciones importantes de diseño o características; entre ellos pueden citarse los ladrillos, bloques, vidrios. En otros, en cambio, puede registrarse una evolución más acentuada hacia su utilización más eficiente por el desarrollo de nuevos métodos de procesamiento, nuevas teorías estructurales y aplicaciones. Es representativo el ejemplo de la madera, originariamente utilizada como pesadas tablas y vigas, en tanto que actualmente admite numerosas formas que suponen un uso más racional: maderas compensadas, aglomeradas, hard board, celotex, etc. Otros casos son los de las piezas de hormigón o cerámico pretensado y de materiales plásticos en innumerables formas de aplicación.

Los materiales para construcción deben adecuarse permanentemente a las condiciones de confort, habitabilidad y durabilidad de la vivienda, debiendo por tanto responder a condiciones severas en cuanto a rendimiento, facilidad de mantenimiento, durabilidad, eficacia, facilidad de trabajo e instalación, y costo.

Estas industrias brindan ocupación a amplios sectores de la población: según el Censo Industrial de 1953, casi el 25 % de la totalidad de obreros y empleados lo estaba en los grupos industriales "piedras, tierras, vidrios y cerámica", "madera" y "metales" -excluida maquinaria-; en cada uno de los cuales se cuentan importantes establecimientos proveedores.

b) Evolución de la producción.

La industria de materiales de construcción adecuó en los últimos años su ritmo de producción a la evolución de la demanda. No obstante, dado que buena parte de las ramas industriales atiende al mismo tiempo los requerimientos del resto del sector Construcciones -que comprende otras construcciones privadas y la totalidad de obra pública- el nivel de actividad de ellas estuvo condicionado también por la evolución de estas últimas. Si se considera al grupo de industrias que provee más del 50 %, en valor, del total de los materiales que intervienen en la construcción de viviendas, y que abarca las ramas de cemento, cales, arena, canto rodado, piedra triturada, ladrillo común, hierro redondo, artefactos sanitarios y vidrio plano, se observa que la producción de las mismas -para todo destino- ha experimentado crecimientos desde 1950 hasta, en general, 1958 y en algunos casos hasta 1961/62. En el año 1959 se opera ya sea una disminución de la producción o bien un decrecimiento en el ritmo de aumento. En 1961 se comprueba una sensible recuperación, cuyo ritmo pierde intensidad o bien se detiene en 1962 iniciándose un decrecimiento que, según toda presunción se intensifica en 1963. Esta evolución puede apreciarse en los gráficos que se adjuntan (Anexo Nº 8).

Cabe destacar que dichas producciones se han destinado cada vez en mayor proporción a satisfacer los otros mercados distintos a vivienda, por cuanto la superficie cubierta por ésta fue mermando progresivamente de 11,6 millones de m². en 1950 a 6,9 millones de m². en 1958. (3). En el año 1958 en que, como se ha indicado, se advierten cifras tope de producción, para gran parte de los materiales considerados, a la superficie cubierta debe agregarse la realización de importantes obras industriales.

En adecuación al proceso de producción creciente, gran cantidad de las industrias consideradas realizó ampliaciones de su capacidad productiva, o instaló nuevas plantas. A ese proceso contribuyeron, entre otros factores, las amplias facilidades para la financiación de inversiones, acordadas por proveedores extranjeros.

-
- (1) 425,4 toneladas-kilómetro por m² de superficie cubierta de vivienda colectiva en la Capital Federal; distancia media de transporte, 187 km. Fuente: Plan de Emergencia, Comisión Nacional de la Vivienda, abril/1956.
 - (2) En E.E. U.U. A. el costo de transporte y utilidades de intermediarios constituyen aproximadamente el 50% del precio final del producto. Fuente: Housing: A Factual Analysis, por Glen H. Beyer, 1958.
 - (3) Fuente: Cámara Argentina de la Construcción.

Dichas ampliaciones de capacidad continuaron realizándose en muchos casos con posterioridad a los años de máxima demanda, como se verificó en las industrias del cemento, vidrio plano y agregados, debido a que el proceso de inversión no es susceptible de ajuste inmediato por parte de las empresas, cuando se registran cambios en la tendencia de la demanda. En consecuencia, se estima que existe capacidad ociosa en la casi totalidad de dichas ramas.

Las conclusiones siguientes resumen lo expresado :

1. La actividad de la industria de materiales para la construcción, -en volumen físico- alcanzó altos niveles en 1950, debido tanto a la intensidad del proceso de construcción de viviendas, como al de las obras públicas.
2. A partir de 1950 y hasta 1958, en el caso más general, y hasta 1961/62 en algunas ramas dentro del grupo de industrias que proveen materiales para la construcción de viviendas, la producción experimentó constantes aumentos. La actividad en el sector Construcciones era en 1958 superior a la de 1950. La demanda estuvo constituida cada vez en mayor proporción por la derivada de las obras públicas y las obras privadas distintas de vivienda, pues aunque los planes oficiales de financiación estimularon al sector, la demanda originada en vivienda se fue reduciendo gradualmente.
3. En 1959, como consecuencia del descenso registrado en el conjunto de las actividades económicas, la producción de las ramas citadas cayó, pero en 1960, el auge de las inversiones verificado en todos los sectores influyó sobre la demanda de aquellas. Dicho auge se intensificó en 1961, y se mantuvo con cierta intensidad aún en 1962, año en que el producto bruto interno disminuyó apreciablemente.

c) Capacidad productiva.

i) Alcance de la investigación.

Este capítulo ha sido elaborado sobre el supuesto de que todo plan de vivienda debe necesariamente incluir la determinación de la capacidad requerida en los sectores productivos internos, a fin de que quede asegurada la correspondencia entre los planes financieros y la disponibilidad de recursos productivos. En el presente trabajo se ha analizado la capacidad actual del sector de mayor significación en la construcción de viviendas : las fábricas proveedoras de materiales.

Dado que las industrias proveen bienes que tienen también otros destinos diferentes a vivienda, el análisis incluye la determinación de ambos elementos ; asimismo, se ha establecido la capacidad ociosa y la parte de capacidad instalada susceptible de asignar a vivienda.

La evaluación se ha efectuado para la mayor parte de los materiales esenciales, que constituyen según las cifras que se incluyen más abajo, aproximadamente el 50% del costo total de los que intervienen en la construcción de la vivienda. Dichos materiales son los siguientes : cemento, cales, arena, canto rodado y pedregullos, ladrillo común, hierro redondo, sanitarios y vidrio plano.

Incidencia en el costo de la vivienda de los materiales estudiados.

Costo de los materiales utilizados dentro del total.

Cemento.....	8 %
Cal grasa.....	2 "
Cal hidráulica.....	2 "
Arena.....	8 "
Canto rodado, pedregullo	3,5 %
Ladrillo común.....	20 %
Hierro redondo.....	4,5 %
Sanitarios.....	5 %
Vidrio.....	0,1 %
	<u>53,1 %</u>

Costo de los rubros en que tienen utilización dentro del total.

Cimientos.....	4,9 %
Mampostería elevación.....	17,2 "
Hormigón armado.....	1,1 "
Revoques.....	11,1 "
Contrapisos.....	1,5 "
Instalación sanitaria.....	5,9 "
Vidrios.....	0,5 "
	<u>42,2 %</u>

ii) Elementos analizados.

Capacidad instalada.

La capacidad instalada actual -que por razones de disponibilidad de datos se ha efectuado para el año 1961-, se ha establecido según el siguiente criterio :

1. No existen cifras censales sobre capacidad instalada por industrias y solamente el Censo Industrial de 1946 consigna datos correspondientes a ese año sobre "sumas invertidas en los establecimientos censados", elementos que no resultan suficientes para medir la capacidad productiva, en término físicos. Por ello, ha sido necesario establecer el método de que da cuenta este punto.
2. También se han considerado encuestas de diverso origen, relativamente recientes, tales como las de la Comisión Nacional de la Vivienda (año 1956), de la Dirección Nacional de Estadística y Censos y Banco Industrial (conjunta, año 1959), para aquellos materiales en que se abarcó un número representativo de industrias (vidrio plano y artefactos sanitarios).
3. Estudios sobre "Industria Calera" y "Capacidad de Fábricas de Materiales", ambos realizados por el Banco Industrial.
4. Datos proporcionados por industrias de significación que concentran gran parte o la totalidad de la capacidad instalada, por ejemplo en vidrio plano y artefactos sanitarios.
5. Censos industriales, en especial los de 1950 y 1953 en lo relativo a producción en término físicos.

Destino de la producción.

1. Sobre la base de las mismas fuentes informativas, se ha desagregado la parte correspondiente a vivienda; para ello se ha tomado la superficie cubierta de obras privadas, según estadísticas de la Dirección Nacional de Estadística y Censos, con elaboraciones de la Cámara Argentina de la Construcción y propias, a la que se aplicó los insumos específicos de cada material para vivienda individual o colectiva. Es de aclarar que las determinaciones de insumo se han basado en el consumo interno, por estimarse la exportación de materiales para la construcción prácticamente despreciable.

A este efecto, debe señalarse que no ha sido posible contar con una base suficientemente sólida que permitiera separar, en la superficie cubierta con obra privada, la parte correspondiente a vivienda, de la correspondiente a fábricas, edificios para comercio, etc. Se ha considerado por tanto dicha superficie como si fuera "vivienda" en su totalidad, aplicándole los insumos de materiales propios de vivienda. Este criterio aproximativo puede admitirse en razón de que la proporción correspondiente a vivienda dentro de las construcciones privadas representa la mayor parte del total; además, en grandes obras industriales suelen producirse insumos significativos, en las obras de fundaciones, bases de máquinas, plazas y pavimentos interiores, que no aparecen incluidos en la superficie cubierta. Asimismo, cabe suponer que los datos de la Dirección Nacional de Estadística y Censos, no siempre incluyen superficie cubierta por industrias: ello surge de datos de algunos municipios que publican información discriminando superficie cubierta según destinos.

La serie estadística de superficie cubierta elaborada por la Cámara Argentina de la Construcción, ha sido adoptada en este estudio hasta el año 1956; para los sucesivos, hasta 1962, se han utilizado las series oficiales publicadas (1).

A los efectos de este trabajo se ha efectuado un ajuste de cifras. Se ha considerado en lo relativo a Capital Federal, las cifras de certificados finales, y en cuanto al resto del país, las de permisos. Ello obedece a que en la Capital Federal el cumplimiento más estricto de las disposiciones vigentes, obliga a que las obras concluidas recabe el certificado final, lo cual no es el caso para las obras del interior, pues los certificados finales podrían proporcionar una impresión falsa de la realidad, ya sea debido a falta de declaración, o por acumularse en un año las de anteriores, al gestionarse obligatoriamente en oportunidad de algún trámite legal que así lo exige. Si bien la adopción de las cifras de permisos en este caso, podrían hacer incurrir en un error por exceso, en razón de que no todas las obras en esas condiciones se inician o terminan, se estima que el mismo queda aproximativamente compensado por las obras no declaradas, o bien correspondientes a municipios de los cuales no se registra estadística.

El Anexo N^o 6 consigna la estadística de superficie cubierta de que se ha hecho uso a los fines expresados.

Cabe finalmente aclarar que los insumos determinados según el procedimiento antes indicado están referidos exclusivamente a vivienda nueva, incluidas ampliaciones; no se han computado otros insumos directos por obras de infraestructura, equipamiento colectivo, y mantenimiento, así como tampoco los indirectos en actividades vinculadas a vivienda, según se aclara en este mismo capítulo.

En algunos materiales como cemento, vidrio plano, los insumos para algunos fines no computados, principalmente mantenimiento, pueden ser importantes y explicativos de los porcentajes relativamente bajos de la producción total que insume vivienda, dentro del criterio seguido.

2. En cuanto a los insumos específicos adoptados para vivienda individual (unifamiliar) o colectiva (multifamiliar) se han tomado los resultantes: para vivienda individual, de planillas elaboradas para vivienda con distintos tipos de techo (cerámico, armado, tejas, losa y chapa zinc) en base a la vivienda tipo definida por la Dirección Nacional de Estadística y Censos (2) y de planilla de la Comisión Nacional de la Vivienda (3) relativa a vivienda individual de techo plano; para vivienda colectiva, de planilla de la Comisión Nacional de la Vivienda (3) relativa a vivienda de planta baja y dos pisos, y del estudio realizado (4) para una casa de departamentos. El Anexo N^o 10 consigna el detalle correspondiente a estos insumos según las fuentes mencionadas.

3. La superficie cubierta con vivienda individual y colectiva -que fué preciso conocer a los efectos de la evaluación de los insumos- al no aparecer discriminada en la estadística disponible, debió ser deducida según el criterio que se indica en anexo N^o 9 y que en general consistió, para el interior, en generalizar datos discriminados de algunos municipios, y para la Capital Federal en asignar a vivienda individual la superficie cubierta con ampliaciones -para lo cual se dispone de datos-; en cuanto a las construcciones nuevas, se consideró que parte de las mismas corresponde a vivienda individual.

d) Capacidad ociosa.

La capacidad ociosa se ha establecido por diferencia entre capacidad instalada real y producción, identificando esta última con insumo en la generalidad de los casos, debido a deficiencias estadísticas en materia de variaciones de existencia.

(1) Boletín E. 3, de la Dirección Nacional de Estadística y Censos, 1963.

(2) "Nueva Investigación sobre el Costo de Construcción", Informe E 2, set. /61.

(3) "Plan de Emergencia", Abril/56, Comisión Nacional de la Vivienda Ministerio de Trabajo y Previsión.

(4) "El Problema de la Vivienda", año 1950, Cámara Argentina de la Construcción.

e) Capacidad productiva y producción de materiales.

Sobre la base de los criterios expuestos en lo que antecede, y de la información obtenida de las fuentes antes mencionadas, se ha elaborado el cuadro que se acompaña adjunto en el cual se consignan, para diversos años y períodos desde 1953 a 1962, las cifras de capacidad instalada, producción, insumo en vivienda y otros destinos y capacidad ociosa.

Los años y períodos adoptados han sido en general los mismos para los materiales considerados; las diferencias que se advierten se originan en la insuficiencia de estadística homogénea.

El hecho de haberse considerado varios trienios e indicarse los promedios, ha perseguido por fin la obtención de índices porcentuales representativos de insumos en vivienda, con lo cual se cubren e ventuales deficiencias de algunas cifras, y se compensan fluctuaciones de los "stocks", que no se han podido desagregar.

En el Anexo N^o 8 se acompaña adjunto el detalle sobre producción anual de cada material.

INDUSTRIA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION - CUADRO DE CAPACIDAD Y PRODUCCION

Año o período	Capacidad instalada teórica anual	Capacidad instalada real anual	Producción = insumo total (por año o promedio anual) (b-)	Insumo en vivienda (-c-) (3)	Porcentaje correspondiente	Otros des-afines (-d-)	Porcentaje correspondiente	Capacidad ociosa e = a - b	Capacidad ociosa en % de la capacidad instalada f = e/a	Capacidad ociosa utilizable en vivienda
1. Cemento portland (toneladas)										
1953	2.094.250	1.820.000	1.723.000	640.000	37	1.083.000	63	-	-	-
1954/56	2.378.000	2.060.000	2.030.000	625.000	31	1.405.000	69	-	-	-
1957/59	3.049.000	2.650.000	2.370.000	625.000	26	1.745.000	74	-	-	-
1960/62	3.708.000	3.300.000	2.800.000	535.000	19	2.265.000	81	-	-	-
1962	3.977.000	3.580.000	2.903.000	565.000	20	2.338.000	80	659.500	16,4	200.000
1963	4.942.000(1)	4.450.000	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Calces (toneladas)										
1953	1.000.000	850.000	750.000	470.000	63	280.000	37	-	-	-
1954/56	-	-	850.000	460.000	54	390.000	46	-	-	-
1957/59	-	-	1.060.000	460.000	46	600.000	54	-	-	-
1960/61	-	-	1.210.000	390.000	32	820.000	68	-	-	-
1961	1.570.000	1.450.000	1.420.000	410.000	29	1.010.000	71	30.000	2,1	15.000
3. Hierro redondo (toneladas)										
1954/56	-	-	187.000	82.500	44	104.500	56	-	-	-
1957/59	-	-	197.000	82.500	42	114.500	58	-	-	-
1960/62	-	-	182.500	71.500	39	111.000	61	-	-	-
1962	380.000	323.000	175.000	75.000	43	100.000	57	148.000	46,0	74.000
4. Arena y canto rodado (toneladas)										
1953	14.000.000	12.600.000	10.000.000	8.000.000	80	2.000.000	20	-	-	-
1954/62	-	-	9.550.000	6.800.000	71	2.750.000	29	-	-	-
1962	13.000.000	11.700.000	9.900.000	7.200.000	73	2.700.000	27	1.800.000	15,5	1.250.000
5. Ladrillos comunes (millares)										
1953	3.500.000	3.500.000	2.600.000	1.900.000	75	700.000	25	-	-	-
1961	3.500.000	3.500.000	2.000.000	1.650.000	82	350.000	18	1.500.000	43,0	1.100.000
6. Artefactos sanitarios (número de artefactos)										
1953	855.000	814.800	595.000	510.000	86	85.000	14	-	-	-
1954/57/59	-	-	635.000	490.000	77	145.000	23	-	-	-
1960/62	-	-	615.000	430.000	70	185.000	30	-	-	-
1962	1.100.000	1.000.000	685.000	455.000	62	230.000	38	315.000	31,5	240.000
7. Vidrio plano (metros cuadrados)										
1953	4.500.000	3.800.000	2.916.000	1.300.000	45	1.616.000	55	-	-	-
1959	-	-	2.900.000	960.000	33	1.940.000	67	-	-	-
1960/62	-	-	4.500.000	1.100.000	25	3.400.000	75	-	-	-
1962	8.400.000	7.600.000	5.000.000	1.150.000	23	3.850.000	77	2.600.000	34,0	1.050.000

(1) Estimada, considerando ampliaciones en curso. (2) Se ha asimilado, aproximadamente, producción a insumo total, por la dificultad para evaluar los "stocks" por deficiencia estadística. En el caso del cemento, las cifras incluyen importación, en los años que la hubo (1954 y 1955 en medida significativa.) (3) Excluidas consiguientemente los insumos indirectos -correspondientes a actividades que los utilizan como bienes intermedios para sus elaboraciones (premaldeados, productos de fibrocemento y similares).

f) Asignación de capacidad instalada a construcción de vivienda.

Parte de la capacidad real instalada de cada material se ha asignado a utilización futura en construcción de vivienda, para lo cual se han considerado las relaciones históricas de insumo de vivienda a insumo total en promedios anuales de trienios a partir de 1953; ello puede apreciarse en el cuadro de capacidad y producción de las industrias de materiales.

Sobre la base de esas relaciones se han adoptado para cada material índices de insumos correspondientes a vivienda, que expresan el porcentaje de la producción total de cada material con su destino específico. Esos índices son para: cemento: 30 %, cales e hierro redondo: 50 %, ladrillos comunes y artefactos sanitarios: 75 %, arena y canto rodado: 70 % y vidrio plano: 40 % (1). Multiplicando la capacidad real instalada de cada material por el índice respectivo se han obtenido las capacidades asignables a insumos futuros, sobre la base de la proyección de construcción de viviendas.

El resultado se consigna en el siguiente cuadro:

Material	Capacidad instalada real -a-	Porcentaje asignable a vivienda -b-	Capacidad asignable a vivienda -d = a.b
Cemento			
-1962	3.580.000 t	30 %	1.070.000 t
-1963	4.450.000 "	30 "	1.330.000 "
Cales			
-1961	1.450.000 "	45 %	650.000 "
Hierro redondo			
-1962	323.000 "	45 "	145.000 "
Ladrillos comunes			
-1962	3.500.000 miles	75 "	2.620.000 miles
Arena + canto rodado			
-1962	11.700.000 "	70 "	8.200.000 "
Artefactos sanitarios			
-1962	1.000.000 art.	75 "	750.000 art.
Vidrio plano			
-1962	7.600.000 m2.	40 "	3.000.000 m2.

Nota: en el caso particular del cemento se ha considerado la capacidad previsible a fines de 1963 según ampliaciones en ese año.

Los porcentajes de utilización de dichas capacidades en los sucesivos años de cada una de las alternativas de proyección de construcción de viviendas -que se consignan en el cuadro "Proyección de la inversión en vivienda" se han deducido determinando para cada año el insumo en vivienda sobre la base de la superficie cubierta y de los insumos específicos de cada material. Los adoptados son, por cada 1.000 m2 de superficie cubierta, los siguientes: para cemento, 73 toneladas; para cales, 55; para hierro redondo, 9,9; para agregados, 944¹; para ladrillos comunes, 220 miles; para artefactos sanitarios, 60 unidades y para vidrio plano, 150 metros cuadrados.

(1) Los porcentajes de referencia han ido decreciendo, en general, en la última década; así, el insumo de cemento en vivienda ha descendido del 37% en 1953 al 20% en 1962; el de cales, de 63% a 30%, el de artefactos sanitarios del 86% al 62%. En los materiales de utilización más exclusiva en vivienda la caída ha sido menor. Ello se ajusta a la evolución del mercado de materiales en ese período en que, si bien la construcción de viviendas declinó, la producción de materiales fue en constante aumento, en virtud de una ampliación de los mercados distintos a vivienda.

Corresponde nuevamente destacar que estos criterios, tanto en lo relativo a capacidad asignada como a porcentajes de la misma utilizados en cada año, están referidos exclusivamente a vivienda nueva y ampliaciones, no computándose por tanto los insumos directos en obras de mantenimiento, infraestructura y equipamiento colectivo vinculados a vivienda, ni los indirectos en actividades relacionadas con el sector, que surgen de la aplicación de la técnica de insumo-producto a que se hace referencia en otros puntos de este trabajo.

No obstante, cabe la salvedad de que el criterio seguido en este capítulo para la asignación de capacidad ociosa es compatible con la utilización de la matriz de insumo-producto. En efecto, se ha asignado a los destinos no específicos de vivienda una proporción de la capacidad instalada similar a la registrada en períodos anteriores, lo cual resulta coherente con la noción de linealidad con que opera la matriz, que consiste en la constancia a través del tiempo de los coeficientes de insumos de cada sector, por unidad de producción bruta.

ANEXOS AL CAPITULO II

ANEXO N° 1

ESTRUCTURA EMPRESARIA

Investigación de 80 empresas del Registro Nacional de Constructores de la Secretaría de Estado de Obras Públicas -

Zonas (1)	Total de empresas re- gistradas zona (a)	Total de empresas in- vestigadas (b)	Relación a : b (Nº de empre- sas por empresa investigada)	Totales de las empresas investigadas						Promedio por empresa investigada												
				Técnicos No			Valor del equipo -millones de pesos-			Capacidad compro- metida y asignada -millones de pesos-			Técnicos No			Valor del equipo -millones de pesos-			Capacidad compro- metida y asignada -millones de pesos-			
				Propietarios o socios	Empleados	Totales	Motorizado	No motorizado	Total	Obra comprome- tida 1962	Capacidad asignada por Secretaría de Obras Públicas	Propietarios o socios	Empleados	Totales	Motorizado	No motorizado	Total	Obra comprometida - 1962 -	Capacidad asignada por Secretaría de Obras Públicas	Sociedad Anónima	Comandita por acciones	Colectiva
I	434	27	16,0	74	81	155	451	341	792	2.021	12.309	2,7	3,0	5,7	17,0	12,0	29,0	13	7	1	2	4
II	241	15	16,0	17	22	39	147	59	206	235	3.756	1,2	1,5	2,7	9,7	4,0	13,7	2	2	1	6	4
III	15	4	3,7	6	7	13	21	4	25	24	235	1,5	1,8	3,3	6,1	0,9	6,1	-	2	-	-	2
IV	40	7	5,7	9	11	20	50	28	78	55	862	1,3	1,5	2,8	7,0	4,0	11,0	-	1	-	-	6
V	24	6	4,0	6	16	22	48	19	67	28	882	1,0	2,6	3,6	7,9	3,0	11,0	-	3	-	1	2
VI	126	8	15,4	24	6	30	26	14	40	207	1.737	3,0	0,8	3,8	3,2	1,5	5,0	2	5	-	1	-
VII	41	7	6,0	21	13	34	135	22	157	103	1.235	3,4	2,1	5,5	19,1	3,3	22,4	2	1	-	3	1
VIII	27	6	4,5	5	4	9	10	12	12	12	50	0,7	0,6	1,3	1,4	0,3	1,7	-	-	-	2	4
Resul- tan- tes	946	80	11,85	162	160	322	-	-	1.377	2.685	20.566	2,0	2,0	4,0	-	-	17,2	-	-	-	-	-

(1) Zonas: I: Capital Federal; II: Buenos Aires; III: Neuquén, Río Negro, Chubut, Santa Cruz; IV: Catamarca, La Rioja, Jujuy, Santiago del Estero, Salta; V: Corrientes, Entre Ríos, Misiones; VI: Córdoba, Santa Fé, San Luis, La Pampa; VII: Mendoza, San Juan; VIII: Chaco, Formosa.

INVESTIGACION EN EL REGISTRO DE LICITADORES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Se realizó una investigación en el Registro de Licitadores de la Provincia de Buenos Aires (Ministerio de Obras Públicas). Sobre un total de 2.200 empresas inscriptas registran actividad en los últimos cinco años aproximadamente 800 empresas de las cuales, y de acuerdo al equipo por ellas declarado, un 70 % se dedica a la construcción de edificios

Se tomaron al azar expedientes correspondientes a estas últimas. Se descartaron aquellas que se especializan en obras viales, hidráulicas e instalaciones electromecánicas. La muestra abarcó un total de 40 empresas.

1 - Tipo de Sociedades.

Del total investigado el 82 % correspondió a empresas de tipo unipersonal; el 10 % a Sociedades Anónimas y el 8 % a Sociedades en Comandita por Acciones.-

2 - Capital.

Del estudio de los balances de las empresas investigadas se dedujo que el capital promedio al 31/12/62 apenas sobrepasaba los diez millones de pesos (\$ 10.000.000.00 m/n.).

3 - Personal.

El Registro de Licitadores no considera obligatorio para las empresas la presentación de un detalle del personal profesional, técnico y/o administrativo que revista en las mismas. Solamente informan respecto al nombre del representante técnico.

4 - Equipo motorizado.

En general el equipo motorizado de las empresas investigadas es relativamente pobre. Siete de ellas no poseían equipo, ni siquiera automóvil o camión, lo que confirma la impresión general de que gran cantidad de empresas (si se las puede llamar así) se dedican a subcontratar la totalidad de las obras.

El promedio del valor del equipo fue de (\$ 3.800.000.00 m/n.) tres millones ochocientos mil pesos y el estado general bueno.

Si consideramos que dentro del equipo se incluyen automóviles y hasta motonetas se deduce que generalizando, el equipo motorizado consiste prácticamente en dos camiones.

5 - Equipo no motorizado.

El equipo no motorizado comprende mezcladoras, hormigoneras, montacargas, motores, trituradoras, herramientas, madera, galpones desarmables, torres, guinches, etc.-

El valor obtenido como promedio fue de (\$ 2.800.000.00 m/n.) dos millones ochocientos mil pesos pero si se descartan tres grandes empresas que aparecieron en la muestra con equipos no motorizados cercanos a los (\$ 60.000.000.00 m/n.) sesenta millones de pesos entre las tres, el promedio desciende a (\$ 1.400.000.00 m/n.) un millón cuatrocientos mil pesos lo que significa un valor muy reducido. Se confirma aquí también que la generalidad de las empresas subcontratan gran cantidad de trabajos.

El equipo medio no motorizado de las empresas investigadas en la muestra consiste en una o dos hormigoneras de 180/220 litros, una mezcladora, una trituradora, un guinche, madera, andamios, dos o tres motores y herramientas menores.

6 - Monto anual de obra comprometida.

De las cuarenta empresas investigadas dieciocho no registraban compromisos de obra alguno al 31/12/62. Las tres empresas mencionadas anteriormente totalizaban compromisos por valor de ciento treinta millones de pesos (\$ 130.000.000.00 m/n.). Las restantes diecinueve registraban un promedio anual de obra comprometida de dos millones de pesos (\$ 2.000.000.00 m/n.) lo que significa un monto muy reducido respecto a la capacidad máxima promedio de contratación anual, como veremos a continuación.

7 - Capacidad máxima de contratación anual.

El Registro de Licitadores del Ministerio de Obras Públicas determina la capacidad técnica y financiera de las empresas de acuerdo al siguiente criterio:

- a) La Capacidad Técnica se calcula multiplicando la obra de mayor monto ejecutada por un coeficiente de actualización (desvalorización de la moneda) y por cinco (5) o seis (6) según la categoría del Director Técnico de la empresa.
- b) El Capital Virtual Redondeado (C. V. R.) se obtiene por diferencia entre el activo total y el pasivo total.
- c) El Activo Total es suma del Activo exigible, Activo disponible, Activo fijo y Activo circulante afectados en cada caso por coeficientes iguales o menores que la unidad, según surja del análisis de los balances respectivos.
- d) El Pasivo exigible es suma de deudas a corto y largo plazo, provisiones y otros conceptos, afectados también por coeficientes iguales o menores que la unidad.
- e) La Capacidad Económica mínima se determina multiplicando el C. V. R. por uno (1) o por tres (3) según corresponda a obras viales, pavimentos e hidráulica, o construcción de edificios.
- f) La Capacidad Económica máxima se obtiene multiplicando el C. V. R. por cuatro (4) o por siete (7) según corresponda a obras viales, pavimentos e hidráulica, o construcción de edificios.
- g) Para determinar la Capacidad de Producción se multiplica por dos (2) al mayor monto de obras realizadas en doce (12) meses corridos, con valores actualizados.
- h) Si la Capacidad de Producción así determinada para las distintas especialidades es mayor que la máxima, se otorga como Capacidad de Realización la Capacidad Económica máxima calculada. Si se encuentra comprendida entre la mínima y la máxima se registra como Capacidad de Realización la Capacidad de Producción determinada.
- i) Por último se calcula la Capacidad Financiera Anual afectando la Capacidad de Realización obtenida por coeficientes iguales o menores que la unidad (a cada una de las especialidades) según los antecedentes que registre la empresa en la Repartición.

Para mayor claridad se adjunta un ejemplo de cálculo de Capacidad Financiera Anual para una empresa tipo dedicada a distintas especialidades.

Del muestreo efectuado en el Registro de Licitadores se obtuvo una Capacidad Financiera Anual promedio de cuarenta y cinco millones de pesos (\$ 45.000.000.00 m/n.). Las tres empresas citadas con anterioridad totalizaban una Capacidad Financiera de trescientos cincuenta millones de pesos (\$ 350.000.000.00 m/n.) y las restantes una Capacidad promedio de treinta y nueve millones de pesos (\$ 39.000.000.00 m/n.).

CALCULO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA ANUAL PARA
UNA EMPRESA TIPO DEDICADA A VARIAS ESPECIALIDADES.

Empresa : N.N.

Director Técnico: N.N.

Especialidad : Todas las ramas de la Ingeniería Civil

Obra de mayor monto ejecutada : \$ 3.330.000 m/n. x 2 x 6 = \$ 40.000.000.-

CAPACIDAD TECNICA : \$ 40.000.000.-

1) CAPITAL VIRTUAL :

1) Activo Total :

a) Activo exigible : Obras Oficiales

Depósitos y Certificados.....	\$ 2.675.337	x 0,90 =	\$ 2.407.800
Mayores Costos.....	-----	x 0,85 =	-----
Invertido en obras.....	-----	x 0,80 =	-----
Otros conceptos.....	-----	x -- =	-----

Activo exigible : Obras Particulares

Depósitos y Certificados.....	\$ 261.553	x 0,80 =	\$ 235.400
Mayores Costos.....	-----	x -- =	-----
Invertido en obras.....	\$ 338.501	x 0,70 =	\$ 236.900
Otros conceptos.....	\$ 24.804	x 0,60 =	\$ 14.900

b) Activo disponible

Caja y Bancos.....	\$ 130.867	x 1,00 =	\$ 130.900
--------------------	------------	----------	------------

c) Activo Fijo

Títulos y Acciones.....	\$ 93.500	x 0,50 =	\$ 46.700
Máquinas, útiles, herramientas...	\$ 6.072.000	x 0,90 =	\$ 5.464.800
Bienes raíces.....	-----	x -- =	-----
Instalaciones.....	-----	x -- =	-----
Otros conceptos.....	\$ 11.416	x 0,50 =	\$ 5.700

d) Activo circulante

Materiales en depósito.....	\$ 1.055.903	x 0,70 =	\$ 739.100
Otros conceptos.....	-----	x -- =	-----

Activo Total..... = \$ 9.282.200

2) Pasivo Total

a) Pasivo exigible.

Corto plazo y provisiones.....	\$ 3.006.626	x 1,00 =	\$ 3.006.600
Largo plazo y provisiones.....	\$ 587.250	x 0,50 =	\$ 293.600
Otros conceptos.....	\$ 988.668	x 1,00 =	\$ 988.600

Pasivo Total..... = \$ 4.288.800

Activo Total..... \$ 9.282.200

Pasivo Total..... \$ 4.288.800

CAPITAL VIRTUAL..... \$ 4.993.400

CAPITAL VIRTUAL REDONDEADO... \$ 5.000.000

II) CAPACIDAD ECONOMICA

1) Mínima

- a) Obras viales, pavimentos e hidráulica
\$ 5.000.000 x 1,00..... \$ 5.000.000
- b) Construcción de Edificios
\$ 5.000.000 x 3,00..... \$ 15.000.000

2) Máxima

- a) Obras viales, pavimentos e hidráulica
\$ 5.000.000 x 4,00..... \$ 20.000.000
- b) Construcción de Edificios
\$ 5.000.000 x 7,00..... \$ 35.000.000

III) CAPACIDAD DE PRODUCCION

Mayor monto de obras realizadas en 12 meses corridos, con valores actualizados: \$ 13.654.400 x 2,00..... \$ 27.308.800

IV) CAPACIDAD DE REALIZACION

- a) Obras viales, pavimentos e hidráulica..... \$ 20.000.000
- b) Construcción de Edificios..... \$ 27.308.800

V) CAPACIDAD FINANCIERA ANUAL

- a) Obras viales, pavimentos e hidráulica
\$ 20.000.000 x 0,90..... \$ 18.000.000
- b) Construcción de Edificios
\$ 27.308.800 x 0,90..... \$ 24.600.000

Análisis de principales insumos representativos en seis edificios multifamiliares.

Obra :	Fecha ejecución	Superficie cubierta -m ² -	Costo -m\$-n-	Costo por m ² -\$/m ² -	Mano de obra				Cemento				Hierro			
					Jornales -m\$-n-	Horas trabajadas -h-	Jornal medio -\$/h-	Horas m ² -6: 2-	Costo cemento -m\$-n-	No de bolsas cemento útil	Costo por bolsa 9: 10	Bolsa de cemento x m ² 10: 2	Costo hierro -m\$-n-	Hierro empleado -kg-	Precio por Kg 10: 14	Kilos de hierro m ² 15 16
Entre Ríos 720	I/51 a II/53	3.540,00	2.963.247	837,64	594.149	104.439	5,6	29,50	113.618	7.080	16,05	2,00	160.236	82.836	1,94	23,40
Paraguay 565	IX/51 a XI/53	2.744,00	2.744.921	1.000,33	514.353	80.838	6,3	29,46	123.849	5.820	21,28	2,12	131.477	57.624	2,28	21,00
Rioja 1150	XI/54 a XII/55	6.909,00	7.471.408	1.081,40	1.626.898	169.900	9,5	24,59	336.169	15.800	21,27	2,28	332.704	144.190	2,30	20,87
Paraguay 735	XII/54 a VII/56	2.509,00	3.248.197	1.294,60	804.300	61.650	13,6	24,27	127.513	5.260	24,24	2,09	225.677	86.672	2,60	34,54
San Martín y Urquiza	VII/55 a VIII/57	9.970,00	14.816.168	1.486,07	3.680.433	238.736	15,7	23,95	572.728	21.600	26,51	2,16	521.308	187.436	2,78	18,80
Entre Ríos y Tucumán	VII/56 a V/58	3.084,00	5.669.597	1.838,40	1.376.283	72.526	19,0	23,52	248.967	7.050	35,53	2,28	177.296	59.212	3,00	19,20
Valores deducidos para los totales de las 6 obras		28.756,00	36.915.538	1.283,75	8.596.416	728.089	11,8	25,31	1.522.844	62.610	24,32	2,17	1.548.698	617.970	2,51	21,49

Fuente: Números índices para Obras de Arquitectura y determinación directa del costo por m². para edificios multifamiliares, por Noguero y brabbia S.A., Revista Construcción, No 155, julio/agosto/1958.

Mano de obra - Determinación de horas-peón por obra.

Obra :	Superficie	Total jornales	Jornales sub-	Total	Salario	Horas	Horas
	cubierta	contratista	contratistas				
	-m2-	-m\$n-	(80,8% de la columna an- terior) -m\$n-	-m\$n-	con	peón	por
					cargas		m2.
					sociales		
Entre Ríos 720	3.540,47	594.149,92	480.073,14	1.074.223,06	6,80	158.000	44,70
Paraguay 565	2.744,16	514.353,19	415.597,38	929.950,57	8,00	116.000	42,90
Rioja 1150	6.909,00	1.626.895,59	1.314.534,06	2.941.432,65	9,09	325.000	46,90
Paraguay 731	2.509,88	804.300,14	649.874,51	1.454.174,65	11,18	130.000	51,60
San Martín y Urquiza	9.970,81	3.680.433,46	2.973.790,24	6.654.223,70	13,28	502.000	50,20
Entre Ríos y Tucumán	3.084,05	1.376.283,86	1.203.735,88	2.580.019,74	15,20	169.900	54,50
		8.596.419,16		15.634.024,37			48,70

Promedio de horas por obra : 233.333 horas.-

Incidencia del total de jornales en el costo de las obras, promedio : 42,4%

Fuente: Números índices para Obras de Arquitectura y determinación directa del costo por m2 para edificios multifamiliares, por "Noguerol y Brebbia S.A.", Revista Construcciones, Nº 155.- julio/agosto/1958.

Mano de obra de los subcontratos.

Sub-contrato :	Porcentaje de inciden- cia sobre el total	Costo de los subcontratos para los 6 edificios-m\$n-	Porcentaje de mano de obra	Total de mano de obra -m\$n-
Carpintería de madera	5,82 %	2.180.000	25 %	545.000
Carpintería metálica	5,32 "	1.960.000	38 "	745.000
Piso parquet y granítico	5,12 "	1.885.000	35 "	660.000
Instalación sanitaria	12,30 "	4.540.000	35 "	1.590.000
Instalación eléctrica	3,18 "	1.170.000	48 "	562.000
Instalación calefacción	4,80 "	1.770.000	28 "	496.000
Instalación ascensores	4,45 "	1.640.000	45 "	738.000
Pinturas	3,58 "	1.320.000	68 "	896.000
Revestimiento azulejos	2,80 "	1.040.000	30 "	312.000
Cielorrasos aplicados y taparrollos	2,11 "	776.000	55 "	427.000
		17.093.000		6.971.000

Fuente: misma citada anteriormente.

Incidencia porcentual de los principales rubros de la construcción sobre el valor total, en diferentes países.

1. En edificios multifamiliares

Concepto	Inglaterra	Italia	U.R.S.S.
	%	%	%
Materiales :	45,0	49,0	53,9/60,1
Mano de obra :	40,0	32,0	27,0/21,0
Plantel y equipo :	2,5	3,2	3,5/4,4
Gastos de obra :	4,0	3,8	9,5/8,5
Gastos generales :	8,5	11,8	6,1/6,0
	100,0	99,8	100,0/100,0

2. En casas individuales

Concepto	Inglaterra	U.R.S.S.
	%	%
Materiales :	47,0/59,2	56,5
Mano de obra :	37,9/25,9	25,5
Plantel y equipo :	1,7/3,0	82,0
Gastos de obra :	4,7/3,2	9,0
Gastos generales :	8,7/8,7	6,0

Fuente: Organización y productividad en las empresas constructoras " Ing. Gerardo Lasalle; tomado de: Informe 59/II/63 de N.U./1959.- Revista Construcciones; C.A.C., XI/XII/1960.

Distribución del costo de la vivienda, según la magnitud de la empresa constructora, en Estados Unidos.

Concepto	Empresa de magnitud			Empresa de magnitud		
	Pequeña	Media	Grande	Pequeña	Media	Grande
	- en dólares -			- en % del total -		
Mano de obra directa	1.485	1.300	1.100	16	14	13
Materiales directos	2.235	1.925	1.825	24	21	21
Subcontratos :						
- plomería	889	765	640	9	8	7
- pintura	626	587	537	7	6	6
- pisos	396	370	343	4	4	4
- hormigón	314	285	259	3	3	3
- mampostería	235	205	180	2	2	2
- calefacción	225	212	175	2	2	2
- electricidad	220	207	180	2	2	2
- tejas cerámicas	180	141	130	2	2	1
- techos	174	168	148	2	2	2
- nivelación	52	33	19	1	(x)	(x)
- linoleums	35	31	24	(x)	(x)	(x)
- cortinas y persia	33	27	22	(x)	(x)	(x)
Total subcontratos	3.379	3.031	2.657	35	33	30
Imprevistos	410	410	310	4	4	4
Terreno	1.250	1.250	1.250	13	14	14
Gastos Generales y beneficio	741	1.334	1.608	8	14	18
Costo total	9.500	9.250	8.750	100	100	100

(x) Menos del 0,5%

Fuente: "Housing : A Factual Analysis", Glenn H. Beyer.

Tiempos de mano de obra evaluados en horas por m3. de volumen edificado, en monobloques de departamentos de 3 plantas. Según experiencia de la Cía. Municipal Constructora de Viviendas, S.A. de Goteburgo, Suecia. Años 1948 a 1955, conforme a un plan de incremento de productividad de la mano de obra.-

Obra	Duración de cada	Volumen edificado. -m3-	Tiempo de trabajo requerido -horas-	Horas por m3. de volumen edificado.						Características
				Total	Car-pin-tes	Alba-ñi-les	Peo-nes	Otros traba-jos de obra gruesa (1)	Muje-res (revo-ques)	
Högsbo	3/1948- 3/1949	42.250	306.060	6,34	1,69	1,04	0,69	2,75	0,17	Ladrillo común y hormigón alveolar
Högsbo	12/1948- 7/1949	8.340	42.885	5,14	1,28	0,71	0,48	2,50	0,17	" "
Guld-heden	11/1949- 9/1950	15.910	53.815	3,38	0,75	0,72	0,34	1,44	0,13	Ladrillo común
Kyrkbyn	9/1951- 6/1952	10.095	30.192	2,99	0,89	0,55	0,37	1,10	0,08	" "
Järnbrott	9/1951- 4/1953	36.574	98.088	2,68	0,87	0,52	0,24	0,94	0,11	Ladrillo común y hormigón
Kortedala III	9/1954- 11/1955	13.017	36.854	2,83	0,97	0,55	0,23	0,94	0,14	Ladrillo común y hormigón alveolar

(1) Comprende trabajos de obra gruesa, hormigón armado, y movimiento de tierra (excavaciones, rellenos, etc.)

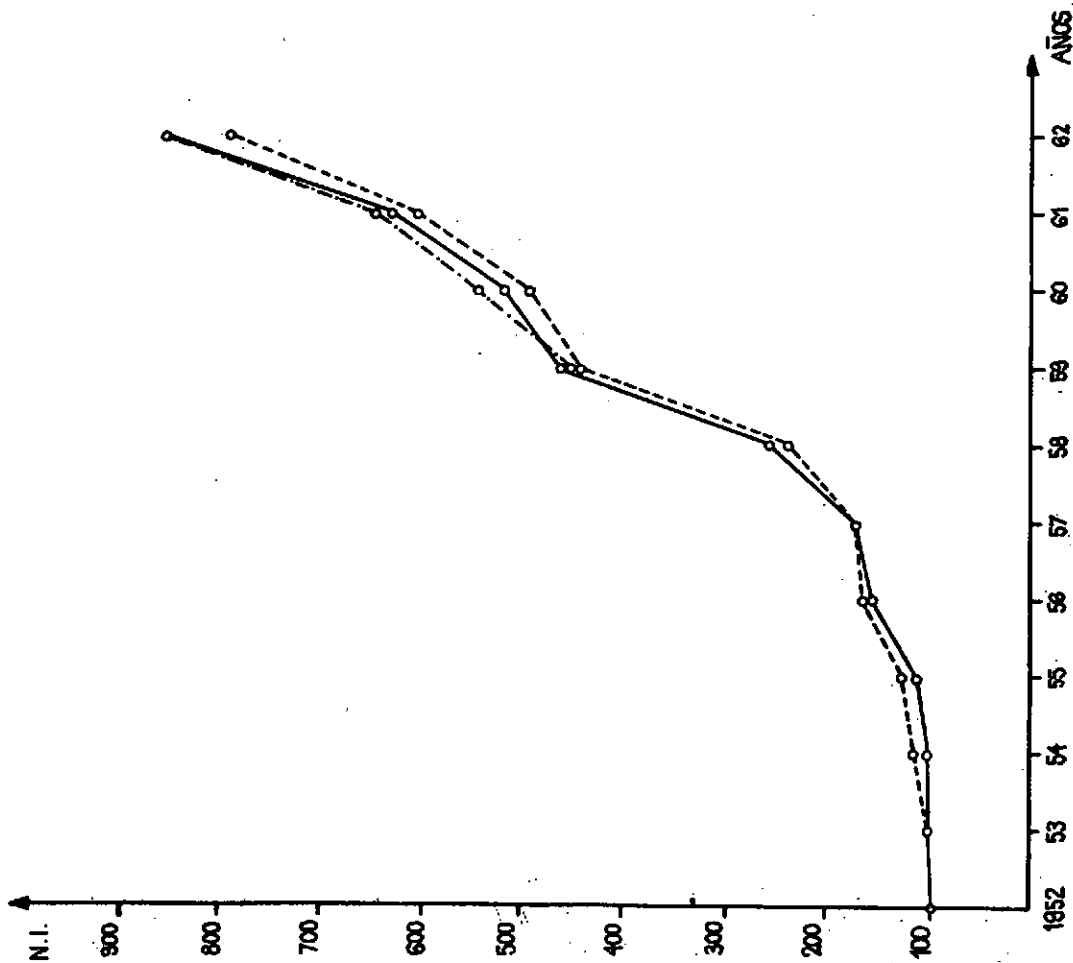
Fuente informativa: "Building - Bau - Forum", "Examples of tradicional an Non-tradicional Building in Gothenburg", Carl Edler, 1956.

NÚMEROS INDICES DEL COSTO DE LA CONSTRUCCION
EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

— Según fórmula de la Cámara Argentina de la Construcción.

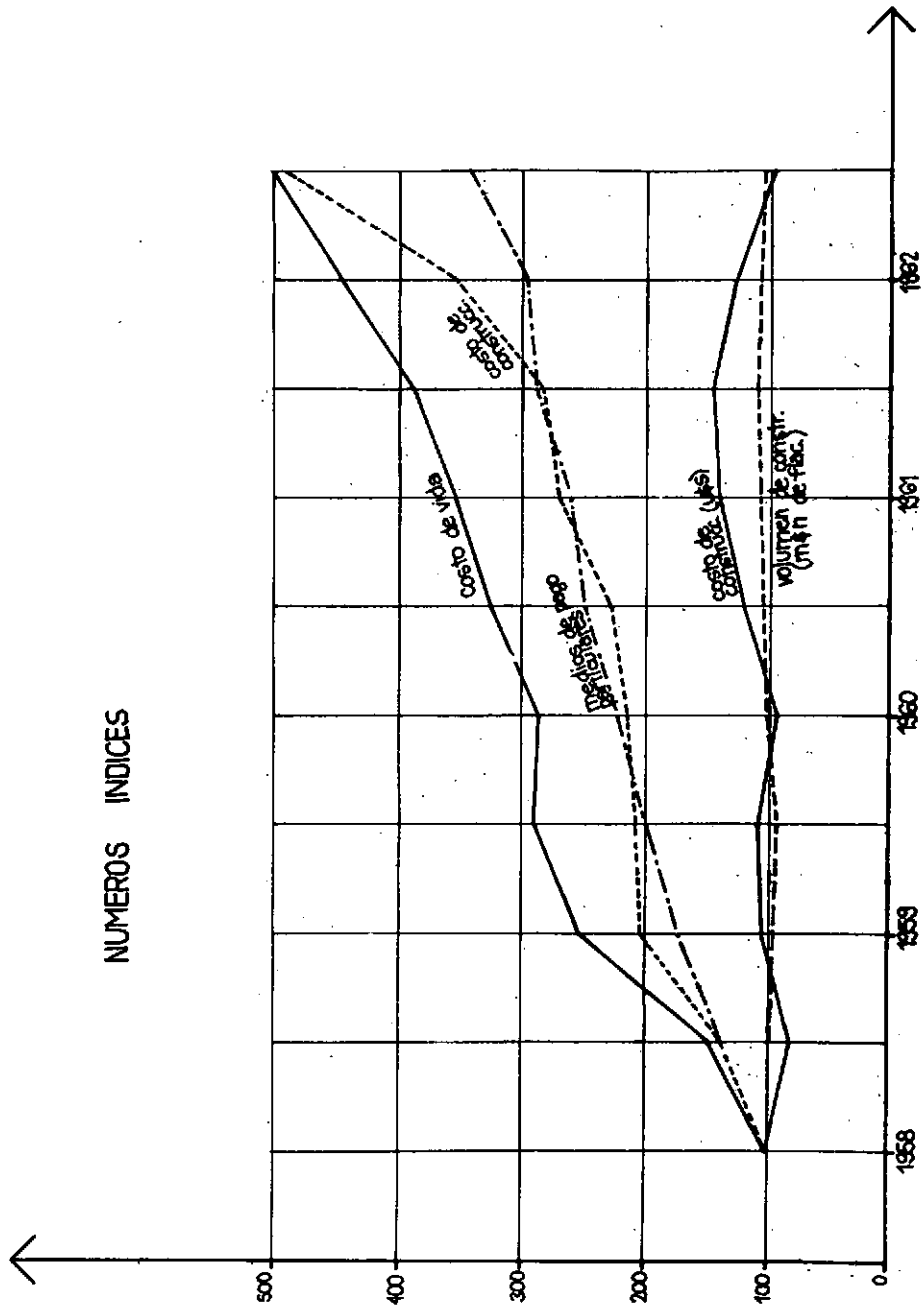
- - - Dirección Nacional de Estadística y Censos: por actualización del presupuesto de una vivienda unifamiliar.

- - - Semanario "El Constructor", por actualización de los presupuestos de cinco tipos de viviendas unifamiliares.



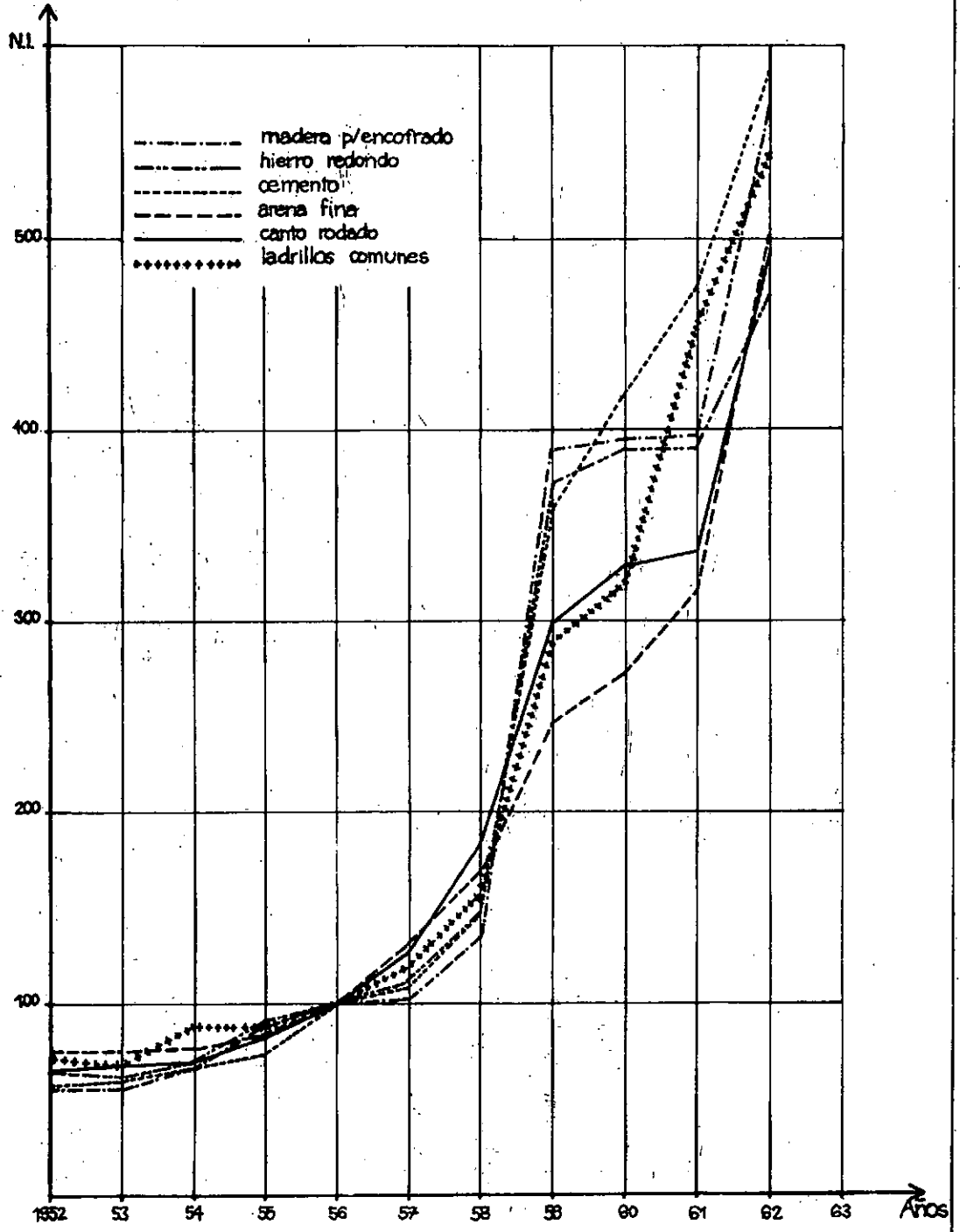
Fuente: Semanario "El Constructor", 18/marzo/1963

NUMEROS INDICES



Fuente: Consejo Técnico de Inversiones - 1962

NUMEROS INDICES DE PRINCIPALES MATERIALES



Fuente: D.N.E. y Censos.

Capítulo II - Anexo N° 6

Estadística General sobre Superficie Cubierta.

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

Año	Permisos Acordados		Certificados finales Otorgados			Porcentajes S/ cub.
	Número	Superficie a cubrir -miles m ² -	Número	Superficie cubierta -miles m ² -	Superficie cubierta por perm.	
1957						
Pdos. Gran Bs. Aires	45.507	3.951,3	24.950	1.874,1	75,11	37,3 %
Pcia. Buenos Aires	17.406	1.508,6	7.011	524,4	74,8	10,4 %
Capital Federal	8.785	3.868,6	5.984	1.322,4	220,9	26,3 %
Resto del país	28.355	2.387,8	16.167	1.299,2	80,4	26,0 %
	100.053	11.716,3	54.112	5.020,1	92,8	100,0 %
1958						
Pdos. Gran Bs. Aires	43.988	3.708,6	23.044	1.735,0	75,3	29,8 %
Pcia. Buenos Aires	16.925	1.572,9	9.391	905,6	96,4	15,5 %
Capital Federal	8.732	4.456,2	5.994	1.302,2	217,2	22,3 %
Resto del país	31.456	2.839,0	19.751	1.887,0	95,5	32,4 %
	101.101	12.576,7	58.180	5.829,8	100,2	100,0 %
1959						
Pdos. Gran Bs. Aires	25.611	2.148,2	15.922	1.293,2	81,2	26,2 %
Pcia. Buenos Aires	10.838	895,3	8.430	705,4	83,7	14,3 %
Capital Federal	7.475	3.010,6	6.015	1.495,9	248,7	30,3 %
Resto del país	20.405	1.800,4	15.296	1.447,1	94,6	29,2 %
	64.329	7.854,5	45.663	4.941,6	108,2	100,0 %
1960						
Pdos. Gran Bs. Aires	27.270	2.359,9	12.054	1.026,4	85,1	23,4 %
Pcia. Buenos Aires	13.903	1.176,9	8.297	725,3	87,4	16,5 %
Capital Federal	7.492	2.126,9	4.544	1.371,4	301,8	31,2 %
Resto del país	19.699	1.707,2	13.435	1.268,2	94,4	28,9 %
	68.364	7.370,9	38.330	4.391,3	114,6	100,0 %
1961						
Pdos. Gran Bs. Aires	28.078	2.606,2	8.945	845,7	94,5	19,8 %
Pcia. Buenos Aires	14.136	1.251,7	7.056	656,1	93,0	15,4 %
Capital Federal	7.350	2.413,6	3.686	1.529,6	415,0	35,9 %
Resto del País	23.685	2.032,3	13.525	1.233,7	91,2	28,9 %
	73.249	8.303,8	33.212	4.265,1	128,4	100,0 %
1962						
Pdos. Gran Bs. Aires	27.027	2.550,6	7.255	814,3	112,2	19,7 %
Pcia. Buenos Aires	13.003	1.191,1	5.150	499,1	96,9	12,1 %
Capital Federal	6.676	2.534,8	3.507	1.560,1	444,8	37,7 %
Resto del País	25.811	2.244,1	14.257	1.259,5	88,3	30,5 %
	72.517	8.520,6	30.169	4.133,0	137,0	100,0 %

Nota: Se ha considerado información referente a 19 partidos del Gran Buenos Aires, 45 municipios del interior de la provincia, Capital Federal y principales municipios del interior del país.

Fuente: Dirección Nacional de Estadística y Censos; Informe E.3; Junio/63.-

Series de superficie cubierta años 1957 a 1962, para todo el país, com-
putando permisos, certificados finales y certificados finales en Capital
Federal + permisos en el resto del país. Obra privada.

Año	Permisos	Certificados finales	Certificados finales en Capital Federal + permisos en resto del país
		- cifras en miles de m2. -	
1957	11.716	5.020	9.170
1958	12.577	5.830	9.423
1959	7.855	4.942	6.340
1960	7.367	4.391	6.611
1961	8.304	4.265	7.420
1962	8.526	4.133	7.546

ESTADISTICA DE EDIFICACION
CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

AÑO 1959

1959	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2.-	Número	Superficie cubierta -miles m2.-	Superficie cubierta en m2.por cer.
Capital Federal	7.475	3.010.6	6.015	1.405.9	234.0
Pdos. Gran Bs.Aires	25.611	2.148,2	15.922	1.293.2	81.0
Prov. Bs.Aires	10.735	881.6	8.392	700.3	83.0
Catamarca	159	11.1	80	7.1	89.0
Córdoba (Capital)	3.236	3.361.6	3.273	366.9	112.0
Córdoba (resto)	1.081	70.2	848	76.7	90.5
Corrientes (Capital)	694	34.0	139	9.5	68.0
Corrientes (resto)	138	15.1	52	3.5	67.5
Chaco-Resistencia	457	45.0	309	30.3	98.0
Chaco (resto)	236	19.8	146	11.4	78.0
Chubut-Comod.Rivad.	135	34.4	67	13.0	194.0
Entre Ríos-Paraná	307	28.1	386	32.3	83.5
Entre Ríos (resto)	963	67.3	499	35.2	70.5
Formosa (Capital)	118	9.8	114	9.6	84.0
Jujuy (Capital)	133	13.5	102	10.5	103.0
La Pampa	509	29.2	240	14.9	62.0
La Rioja	203	17.1	89	7.2	81.0
Mendoza (Capital)	128	17.5	267	49.7	186.0
Mendoza (resto)	1.112	98.6	667	68.2	102.0
Neuquén	91	6.8	69	6.9	100.0
Río Negro	312	41.5	131	19.9	152.0
Salta	1.645	79.5	794	62.9	79.0
San Juan	210	34.4	562	98.7	176.0
San Luis	141	11.6	101	9.9	98.0
Santa Cruz	111	13.0	75	6.5	87.0
Santa Fe (Capital)	2.781	310.8	1.769	167.8	95.0
Santa Fe (resto)	2.150	163.2	1.530	106.5	70.0
Santiago del Estero	317	19.8	195	21.5	110.0
Tucumán (Capital)	1.211	109.8	1.332	105.4	79.0
Tucumán (resto)	280	14.0	465	22.3	48.0
	61.679	7.717.0	44.630	4.773.7	107.0

ESTADISTICA DE SUPERFICIE CUBIERTA

Comparación según permisos otorgados y certificados finales, y
con ajuste de la Cámara Argentina de la Construcción.

Años	A cubrir, conforme a permisos otorgados	Cubierta, conforme a certificados finales	Relación	Superficie cubierta según C. A. C.	Relación
	- a -	- b -	- a:b -	- c -	- c:b -
	miles m2.	miles m2.	%	miles m2.	%
1957	11.716,3	5.020,1	0,43	7.232	1,44
1958	12.576,7	5.829,8	0,46	6.891	1,18
1959	7.854,5	4.941,6	0,63	4.951	1,00
1960	7.370,9	4.391,3	0,59	4.374	0,99
1961	8.303,8	4.265,1	0,51	4.016	0,94
1962	8.520,6	4.133,0	0,48	4.272	1,03

Nota: Los datos de la D.N.E.C. proceden de los municipios de: Capital Federal, Partidos del Gran Buenos Aires, y principales localidades del interior.

Información obtenida de los Boletines de Estadística de la D.N.E.C., y del Boletín "Informaciones", de la C.A.C., N° 133 de mayo/ 1963. El dato de 1962 de la C.A.C. es dado como superficie cubierta "estimada".

OBRAS PRIVADAS Y PUBLICAS REALMENTE EJECUTADAS

(CAMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCION) - AÑOS 1950 / 1961

AÑO	Superficie cubierta 1.000 m2.	Costo por unidad millones de \$	Importes totales millones de \$	Volumen de obras en N.I. (3)	N. I. de costo (2)	Importes totales millones de \$	Totales generales millones de \$
1950	11.644	678	7.908	178,6	458	3.920	11.828
1951	10.429	818	8.531	168,0	552	4.444	12.975
1952	9.561	1.116	10.670	141,5	758	5.140	15.810
1953	8.500	1.140	9.690	115,6	770	4.255	13.954
1954	9.106	1.231	11.209	131,6	832	5.234	16.443
1955	8.928	1.291	11.536	132,3	872	5.514	16.040
1956	6.895	1.796	12.383	123,7	1.213	7.172	19.555
1957	7.232	1.970	14.247	125,2	1.331	7.965	22.555
1958	6.891	2.845	19.605	112,6	1.922	10.343	29.848
1959	4.951	5.166	25.576	123,4	3.490	20.582	46.158
1960	4.374	5.775	25.260	164,7	3.901	30.667	55.927
1961	4.016	7.020	28.192 (1)	162,0	4.743	36.730	64.922
1962	4.272	9.523	40.682	159,0	6.435	48.909	89.591

1: Número índice base 100 año 1939

2: Número Índice

3: Estimado por el consumo de cemento portland

CIUDAD DE BUENOS AIRES. CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES TERMINADAS TOTAL -
 Revista de Estadística de la Ciudad de Buenos Aires, Nº 8, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.-

Período	Total de obras	DESTINO			Habitaciones construídas	Superficie cubierta - m2 -	Valor millones de \$ (1)
		Familia	Familia negocio	Otros			
1955	6.224	5.009	622	593	30.367	1.172.218	1.195.648
1956	5.101	3.845	628	628	25.934	1.010.117	1.222.564
1957	5.984	4.575	731	678	32.554	1.322.426	1.540.790
1958	5.994	4.481	661	852	32.873	1.302.134	1.743.844
1959	6.015	4.088	973	954	39.728	1.495.892	2.641.528
1960	4.544	2.707	1.238	599	35.000	1.371.295	3.509.282
1961	3.686	2.045	1.106	535	39.363	1.529.626	5.156.546

(1) Valor estimado por la Ordenanza Impositiva para el cobro de derechos de construcción.-

CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS EN LA CAPITAL FEDERAL

CONSTRUCCIONES NUEVAS

Período	Total	DESTINO						Superficie del terreno
		Vivienda Familiar	Vivienda negocio	Negocio	Otros	Habitaciones construídas	Superficie construída	
1960	1.162	627	354		181	27.825	364,0	1.033,6
1961	1.076	512	397	137	30	33.797	385,5	1.238,6

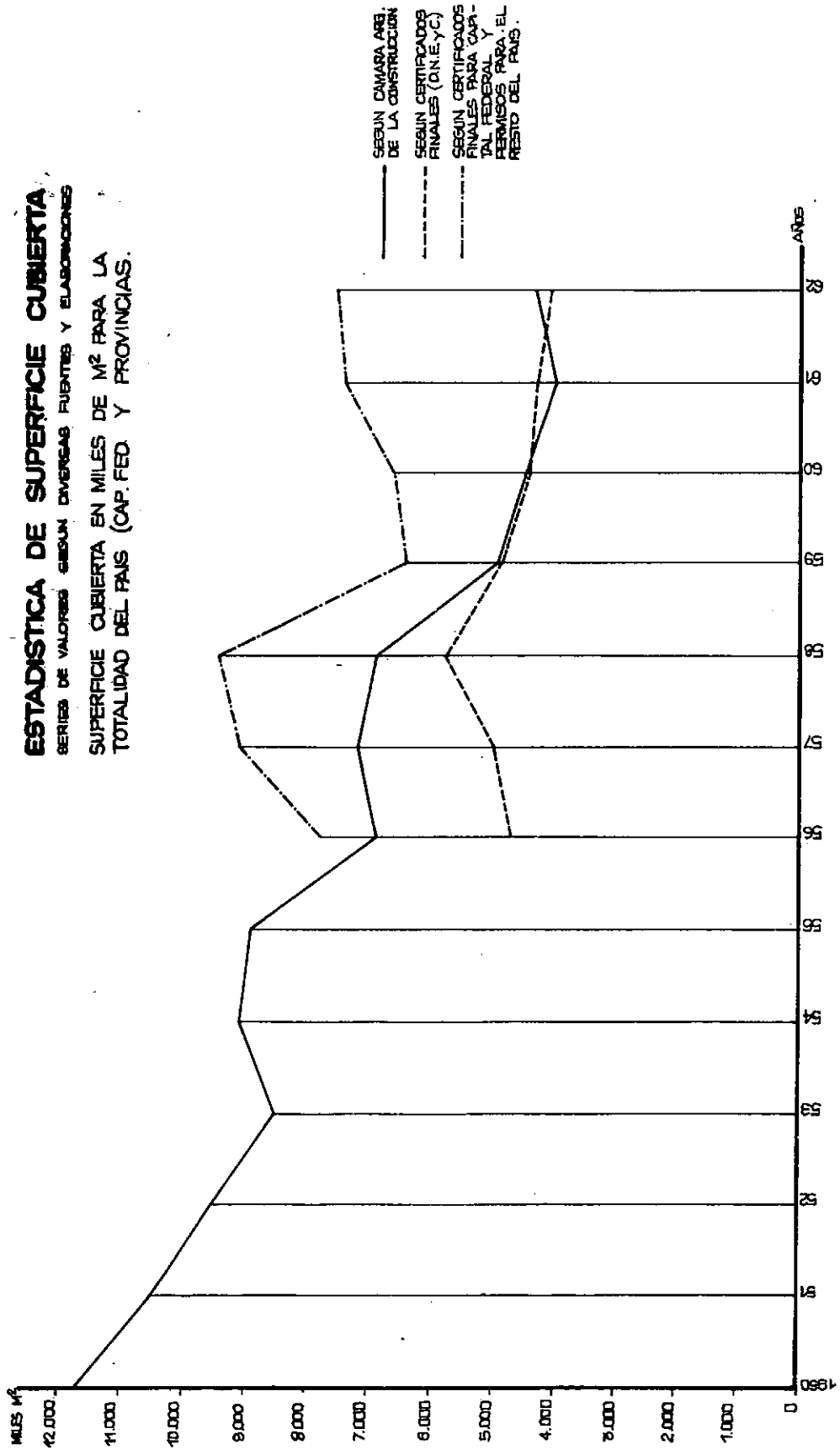
AMPLIACIONES

Período	Total	DESTINO						
		Vivienda Familiar	Vivienda negocio	Negocio	Otros	Habitaciones construídas	Aumento en la superficie cubierta	
1960	3.382	2.080	884			418	7.175	337,8
1961	2.610	1.533	709		343	25	5.566	291,0

ESTADISTICA DE SUPERFICIE CUBIERTA

SERIE DE VALORES SEGUN DIVERGAS FUENTES Y ELABORACIONES

SUPERFICIE CUBIERTA EN MILES DE M² PARA LA TOTALIDAD DEL PAIS (CAP. FED. Y PROVINCIAS).



Estadística de Superficie Cubierta en la Provincia de Buenos Aires

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1957

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	Porcentaje S/Cub.
Almirante Brown	2.410	164,1	908	61,4	2,6 %
Avellaneda	2.853	258,3	1.143	101,8	4,2 %
Berazategui (1)	-	-	-	-	-
E. Echeverría	836	59,4	544	41,7	1,7 %
F. Varela	305	26,9	115	14,1	0,6 %
Gral. San Martín	7.634	637,9	3.565	178,8	7,4 %
Gral. Sarmiento	2.710	160,0	1.761	108,7	4,5 %
La Matanza	3.136	321,3	4.706	352,0	14,7 %
Lanús	3.950	359,3	1.400	92,2	3,8 %
Lomas de Zamora	2.544	174,8	930	68,7	2,8 %
Merlo	870	57,1	276	16,4	0,7 %
Moreno	873	60,3	344	23,8	1,0 %
Morón	5.554	444,5	2.726	214,6	8,9 %
Quilmes	5.225	390,8	1.895	146,1	6,1 %
San Fernando	659	55,8	231	20,2	0,8 %
San Isidro	2.381	260,1	1.966	201,4	3,4 %
Tigre	1.096	83,5	559	46,4	1,9 %
Tres de Febrero (2)	-	-	-	-	-
Vicente López	2.471	437,2	1.881	185,8	7,7 %
Azul	507	25,4	-	-	-
Bahía Blanca	1.832	166,9	-	-	-
Berisso	-	-	-	-	-
Campana	276	24,2	-	-	-
Chivilcoy	321	41,3	-	-	-
Ensenada	-	-	-	-	-
Gral. Pueyrredón	2.871	422,4	-	-	-
Junín	426	38,8	353	37,3	1,5 %
La Plata (3)	3.763	285,1	3.575	270,8	11,3 %
Luján	-	-	247	15,4	0,6 %
Necochea	509	58,9	-	-	-
Nueve de Julio	247	14,2	172	10,3	0,4 %
Olavarría	537	37,1	-	-	-
Pergamino	569	36,3	507	34,0	1,4 %
San Nicolás	785	70,3	223	18,2	0,8 %
Tandil	832	44,5	652	44,2	1,8 %
Tres Arroyos	757	42,0	-	-	-
Zárate	346	18,6	-	-	-
Resto de Prov. Bs. Aires	2.828	192,6	1.282	94,2	3,9 %
	62.913	5.459,9	31.961	2.398,5	100,0 %

(1) Incluido en el Partido de Quilmes.

(2) Incluido en el Partido de General San Martín.

(3) Incluye Berisso y Ensenada.

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1958

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	Porcentaje S/Cub.
Almirante Brown	2.193	176,0	869	58,5	2,2 %
Avellaneda	2.547	232,5	2.254	199,7	7,6 %
Berazategui (1)	-	-	-	-	-
E. Echeverría	794	62,0	421	32,1	1,2 %
F. Varela	807	68,9	136	19,9	0,7 %
Gral. San Martín	6.112	535,2	4.139	223,5	8,5 %
Gral. Sarmiento	2.625	172,3	1.680	102,0	3,9 %
La Matanza	3.871	340,6	3.499	304,7	11,5 %
Lanús	3.901	335,9	1.037	73,4	2,8 %
Lomas de Zamora	3.571	248,5	1.289	82,3	3,1 %
Merlo	1.019	92,0	490	28,2	1,1 %
Moreno	1.472	83,7	573	23,1	0,9 %
Morón	6.272	494,8	1.574	120,6	4,6 %
Quilmes	2.856	266,4	1.591	123,4	4,7 %
San Fernando	626	53,0	250	21,2	0,8 %
San Isidro	2.048	183,8	1.483	162,1	6,1 %
Tigre	1.422	120,9	313	21,9	0,8 %
Tres de Febrero (2)	-	-	-	-	-
Vicente López	1.852	242,1	1.446	138,4	5,2 %
Azu!	404	17,6	126	7,7	0,3 %
Bahía Blanca	1.580	176,4	460	36,0	1,4 %
Berisso	294	17,4	274	16,7	0,6 %
Campana	352	37,8	47	2,8	0,1 %
Chivilcoy	375	26,4	317	26,0	1,0 %
Ensenada	398	27,1	173	13,0	0,5 %
Gral. Pueyrredón	2.051	327,6	2.035	324,8	12,3 %
Junín	656	45,6	316	27,0	1,0 %
La Plata	2.784	270,4	2.232	216,3	8,2 %
Luján	667	43,7	268	16,7	0,6 %
Necochea	471	57,0	144	14,1	0,5 %
Nueve de Julio	337	21,1	136	8,3	0,3 %
Olavarría	704	53,2	201	9,3	0,4 %
Pergamino	501	41,1	534	39,8	1,5 %
San Nicolás	378	39,8	176	11,8	0,5 %
Tandil	483	35,0	432	28,8	1,1 %
Tres Arroyos	521	35,4	147	9,9	0,4 %
Zárate	281	26,3	95	6,3	0,2 %
Resto Prov. Buenos Aires	3.688	274,0	1.278	90,3	3,4 %
	60.913	5.281,5	32.435	2.640,6	100,0 %

(1) Incluido en el partido de Quilmes.

(2) Incluido en el partido de Gral. San Martín.

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1959

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	Porcentaje S/Cub.
Almirante Brown	1.628	110,2	729	50,4	2,5 %
Avellaneda	1.763	197,1	1.203	100,9	5,0 %
Berazategui (1)	-	-	-	-	-
E.Echeverría	541	39,6	271	22,9	1,1 %
Florencio Varela	313	29,3	120	18,9	0,9 %
Gral. San Martín	1.457	114,0	700	69,3	3,5 %
Gral. Sarmiento	1.225	100,3	898	65,7	3,3 %
La Matanza	2.106	186,8	1.716	130,7	6,5 %
Lanús	2.328	208,1	706	54,0	2,7 %
Lomas de Zamora	2.393	183,4	1.036	78,1	3,9 %
Merlo	1.252	81,8	593	41,2	2,1 %
Moreno	752	55,1	266	31,8	1,6 %
Morón	1.986	147,5	2.497	178,6	8,9 %
Quilmes	2.119	171,4	1.083	88,1	4,4 %
San Fernando	482	42,6	80	8,0	0,4 %
San Isidro	1.267	124,0	1.297	120,5	6,0 %
Tigre	446	35,7	251	20,2	1,0 %
Tres de Febrero	1.420	99,1	821	60,4	3,0 %
Vicente López	2.133	222,2	1.655	153,4	7,8 %
Azul	309	18,2	146	8,2	0,4 %
Bahía Blanca	923	87,1	1.098	96,3	4,8 %
Berisso	111	7,2	227	15,6	0,8 %
Campana	157	25,2	69	6,1	0,3 %
Chivilcoy	355	22,1	105	7,4	0,4 %
Ensenada	138	8,0	174	12,9	0,6 %
Gral. Pueyrredón	1.518	173,0	1.504	171,4	8,6 %
Junín	370	31,5	296	26,4	1,3 %
La Plata	1.349	105,0	1.734	134,3	6,7 %
Luján	410	36,6	180	11,4	0,5 %
Necochea	336	35,1	214	23,3	1,2 %
Nueve de Julio	266	18,5	153	9,8	0,5 %
Olavarría	565	30,8	312	7,3	0,9 %
Pergamino	422	40,9	343	27,2	1,4 %
San Nicolás	111	11,2	74	6,0	0,3 %
Tandil	334	34,4	274	23,5	1,2 %
Tres Arroyos	420	21,8	77	5,3	0,3 %
Zárate	421	18,8	149	10,1	0,5 %
Resto Prov. Buenos Aires	2.849	169,9	1.301	102,9	5,1 %
	36.449	3.043,5	24.352	1.998,6	100,0 %

(1) Incluido en el partido de Quilmes.

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1960

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		Porcentaje S/Cub.
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	
Almirante Brown	1.268	80,9	491	36,6	2,1 %
Avellaneda	1.655	171,9	1.011	81,5	4,6 %
Berazategui	663	53,1	252	17,6	1,0 %
E. Echeverría	470	41,1	224	19,6	1,1 %
Florencio Varela	291	26,6	99	10,0	0,6 %
Gral. San Martín	1.365	129,6	564	63,0	3,6 %
Gral. Sarmiento	1.148	71,8	344	21,4	1,2 %
La Matanza	2.779	249,6	585	59,5	2,8 %
Lanús	2.522	218,0	432	33,1	1,9 %
Lomas de Zamora	2.228	180,2	1.022	79,8	4,5 %
Merlo	1.104	81,4	391	29,1	1,5 %
Moreno	726	45,3	194	11,8	0,7 %
Morón	2.634	214,7	2.704	229,5	13,1 %
Quilmes	2.869	233,6	1.224	91,8	5,2 %
San Fernando	493	38,7	108	9,3	0,5 %
San Isidro	1.605	170,7	905	95,3	5,4 %
Tigre	631	60,1	263	20,4	1,2 %
Tres de Febrero	1.266	109,0	552	41,7	2,4 %
Vicente López	1.553	183,7	709	88,4	5,0 %
Azul	271	13,9	116	6,1	0,3 %
Bahía Blanca	1.541	139,8	1.619	129,4	7,4 %
Berisso	69	6,4	128	10,0	0,6 %
Campana	207	33,2	83	4,9	0,3 %
Chivilcoy	462	29,5	124	8,3	0,5 %
Ensenada	130	8,6	161	9,7	0,5 %
Gral. Pueyrredón	1.647	182,9	1.258	207,2	11,8 %
Junín	448	34,2	229	17,8	1,0 %
La Plata	1.798	117,1	1.576	113,0	6,4 %
Luján	343	21,9	97	5,8	0,3 %
Necochea	480	63,7	52	5,3	0,3 %
Nueve de Julio	395	25,1	137	8,2	0,5 %
Olavarría	654	48,0	397	25,8	1,5 %
Pergamino	608	44,1	250	20,2	1,2 %
San Nicolás	178	25,5	130	9,6	0,5 %
Tandil	342	51,8	230	17,1	1,0 %
Tres Arroyos	420	20,7	82	5,9	0,3 %
Zárate	180	14,7	128	9,5	0,5 %
Resto de Prov. Bs. Aires	3.730	295,8	1.500	111,5	6,4 %
	41.173	3.536,8	20.351	1.751,7	100,0 %

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1961

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	Porcentaje S/Cub.
Almirante Brown	1.870	117,9	519	37,3	2,5 %
Avellaneda	1.863	206,9	1.003	98,0	5,5 %
Berazategui	704	62,0	276	19,3	1,3 %
E.Echeverría	713	63,2	183	18,9	1,3 %
Florencio Varela	307	23,0	92	7,3	0,5 %
Gral. San Martín	1.348	119,4	533	57,1	3,8 %
Gral. Sarmiento	847	51,2	183	11,6	0,8 %
La Matanza	1.339	123,8	474	39,9	2,6 %
Lanús	2.767	256,9	284	20,8	1,4 %
Lomas de Zamora	2.486	206,1	733	62,4	4,1 %
Merlo	1.245	89,4	338	23,0	1,5 %
Moreno	543	40,7	103	6,5	0,4 %
Morón	2.929	241,1	899	74,0	4,9 %
Quilmes	2.887	252,1	851	74,8	5,0 %
San Fernando	354	33,3	75	7,3	0,5 %
San Isidro	1.668	218,0	755	100,3	6,7 %
Tigre	545	63,5	142	11,1	0,7 %
Tres de Febrero	1.674	137,3	540	39,7	2,6 %
Vicente López	1.989	300,4	962	136,6	9,1 %
Azul	305	17,8	83	5,9	0,4 %
Bahía Blanca	925	97,4	467	35,5	2,4 %
Berisso	109	7,1	107	7,9	0,5 %
Campana	287	45,7	81	9,2	0,6 %
Chivilcoy	379	28,2	117	10,0	0,7 %
Ensenada	158	10,5	70	5,7	0,4 %
Gral. Pueyrredón	1.808	271,0	807	154,6	10,3 %
Junín	394	26,9	165	16,7	1,1 %
La Plata	2.188	139,4	2.604	212,7	14,2 %
Luján	417	30,0	85	6,2	0,4 %
Necochea	412	71,3	70	10,5	0,7 %
Nueve de Julio	365	27,7	129	9,2	0,6 %
Olavarría	827	63,4	355	27,9	1,9 %
Pergamino	693	28,2	196	10,6	0,7 %
San Nicolás	197	23,8	81	5,5	0,4 %
Tandil	341	32,1	183	13,8	0,9 %
Tres Arroyos	338	22,4	75	5,9	0,4 %
Zárate	107	10,5	265	23,5	1,6 %
Resto Prov. Buenos Aires	3.886	298,3	1.116	84,8	5,6 %
	42.214	3.857,9	16.001	1.501,8	100,0 %

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1962

Partido	PERMISOS ACORDADOS		CERTIFICADOS FINALES OTORGADOS		
	Número	Superficie a cubrir -miles m2-	Número	Superficie cubierta -miles m2-	Porcentajes S/Cub.
Almirante Brown	1.654	115,1	558	42,5	3,2 %
Avellaneda	1.487	159,8	720	89,6	6,8 %
Berazategui	588	72,0	184	17,7	1,3 %
E. Echeverría	696	56,5	133	11,3	0,9 %
Florencio Varela	609	50,5	78	8,8	0,7 %
Gral. San Martín	746	74,5	332	35,7	2,7 %
Gral. Sarmiento	1.822	116,7	159	11,4	0,9 %
La Matanza	1.537	135,6	386	73,3	5,6 %
Lanús	2.939	273,7	168	17,7	1,3 %
Lomas de Zamora	2.756	213,1	737	65,3	5,0 %
Merlo	1.446	100,5	189	12,1	0,9 %
Moreno	457	43,5	116	8,6	0,6 %
Morón	2.680	221,9	726	58,0	4,4 %
Quilmes	2.203	197,2	589	65,3	5,0 %
San Fernando	266	23,5	56	5,5	0,4 %
San Isidro	1.334	157,9	744	86,0	6,5 %
Tigre	808	169,6	155	45,8	3,9 %
Tres de Febrero	1.071	100,0	427	36,4	2,8 %
Vicente López	1.928	269,0	798	123,3	9,4 %
Azul	273	16,5	59	5,9	0,4 %
Bahía Blanca	1.164	134,6	907	59,3	4,5 %
Berisso	77	7,5	67	4,7	0,4 %
Campana	228	59,6	118	32,0	2,4 %
Chivilcoy	352	26,7	76	6,9	0,5 %
Ensenada	191	12,2	65	3,5	0,3 %
Gral. Pueyrredón	2.073	275,6	1.082	153,1	11,7 %
Junín	449	28,7	165	13,6	1,0 %
La Plata	2.246	183,3	2.086	160,4	12,2 %
Luján	571	37,7	120	8,7	0,7 %
Necochea	430	53,7	158	15,0	1,1 %
Nueve de Julio	381	26,5	129	8,5	0,6 %
Olavarría	802	57,9	315	23,6	1,8 %
Pergamino	863	55,1	192	15,2	1,1 %
San Nicolás	149	22,5	89	10,6	0,8 %
Tandil	418	40,2	247	20,3	1,5 %
Tres Arroyos	382	18,6	77	5,3	0,4 %
Zárate	186	15,7	102	11,7	0,9 %
Resto Prov. Buenos Aires	1.768	118,5	1.182	101,2	7,7 %
	40.030	3.741,7	12.405	1.313,4	100,0 %

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

POBLACION Y SUPERFICIE CUBIERTA SEGUN PERMISOS SOLICITADOS

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES Y 18 PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

AÑO 1960

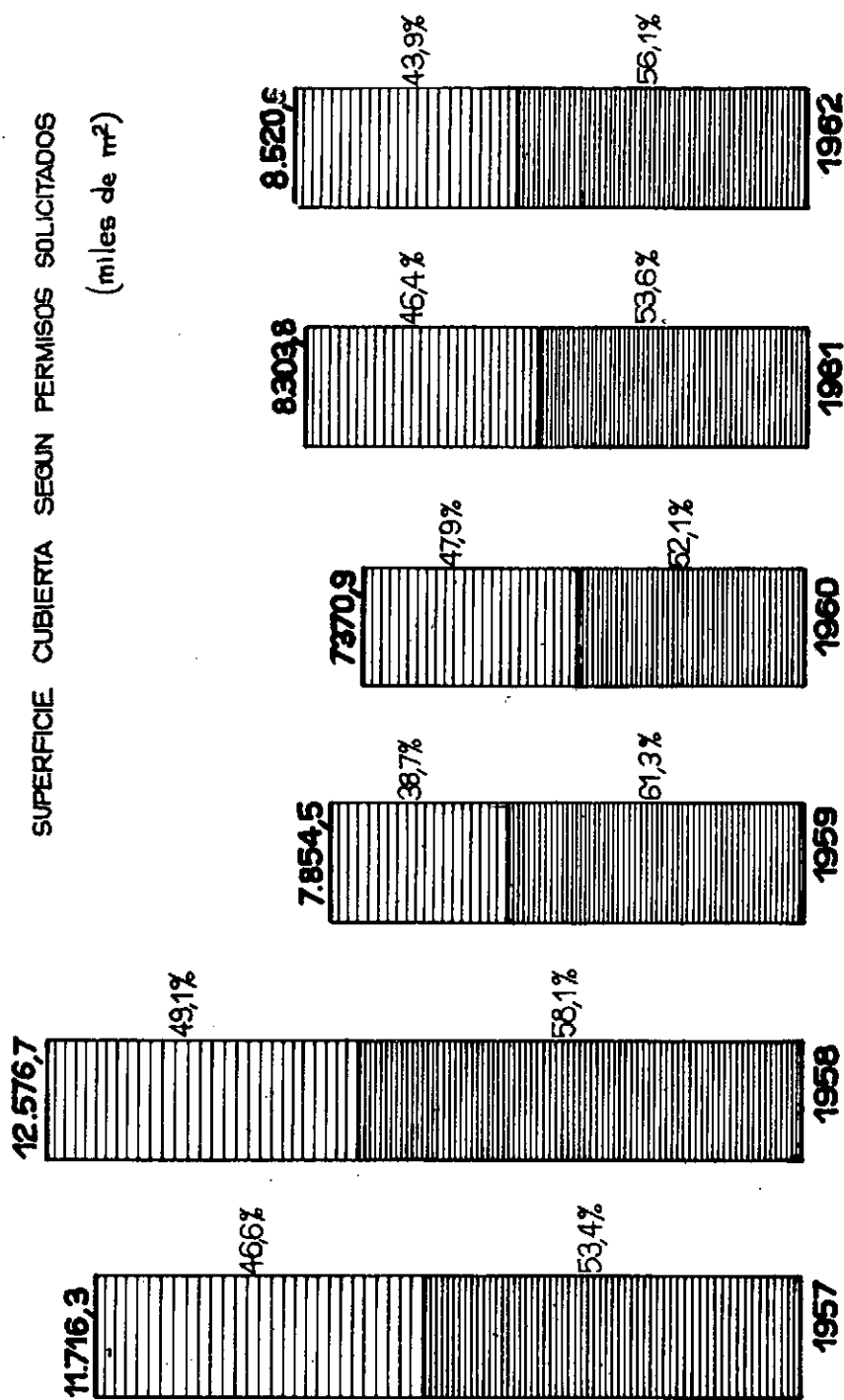
Partido	Población	Superficie a cubrir a/perm. -miles m2-	m2. cub. hab.
Almirante Brown	135.202	80,9	0,60
Avellaneda	329.626	171,9	0,52
E.Echeverría	69.296	41,1	0,59
Florencio Varela	41.845	26,6	0,63
Gral. San Martín	279.213	129,6	0,46
Gral. Sarmiento	167.753	71,8	0,43
Lanús	381.561	218,0	0,57
Lomas de Zamora	275.219	180,2	0,65
Matanza	402.642	249,6	0,62
Merlo	99.635	81,4	0,82
Moreno	59.038	45,3	0,77
Morón	344.041	214,7	0,62
Quilmes (1)	318.144	286,7	0,90
San Fernando	84.388	38,7	0,46
San Isidro	196.188	170,7	0,87
Tigre	88.220	60,1	0,68
Tres de Febrero	262.119	109,0	0,42
Vicente López	250.823	183,7	0,73
Azul	47.061	13,9	0,29
Bahía Blanca	150.354	139,8	0,93
Berisso	48.277	6,4	0,13
Campana	28.103	33,2	1,18
Chivilcoy	47.907	29,5	0,61
Ensenada	35.030	8,6	0,24
Gral. Pueyrredón	224.571	182,9	0,81
Junín	66.481	34,2	0,51
La Plata	330.310	117,1	0,35
Luján	49.870	21,9	0,44
Necochea	44.128	63,7	1,44
Nueve de Julio	37.707	25,1	0,67
Olavarría	58.621	48,0	0,82
Pergamino	67.261	44,1	0,65
San Nicolás	63.121	25,5	0,40
Tandil	67.537	51,8	0,77
Tres Arroyos	49.701	20,7	0,42
Zárate	54.682	14,7	0,27
Resto Prov. Buenos Aires	1.478.873	295,8	0,20
	6.734.548	3.536,8	0,52

(1) Incluye Berazategui.

Fuente: Censo de Población año 1960 - Dirección N.E.C. Informe E. 3/63.

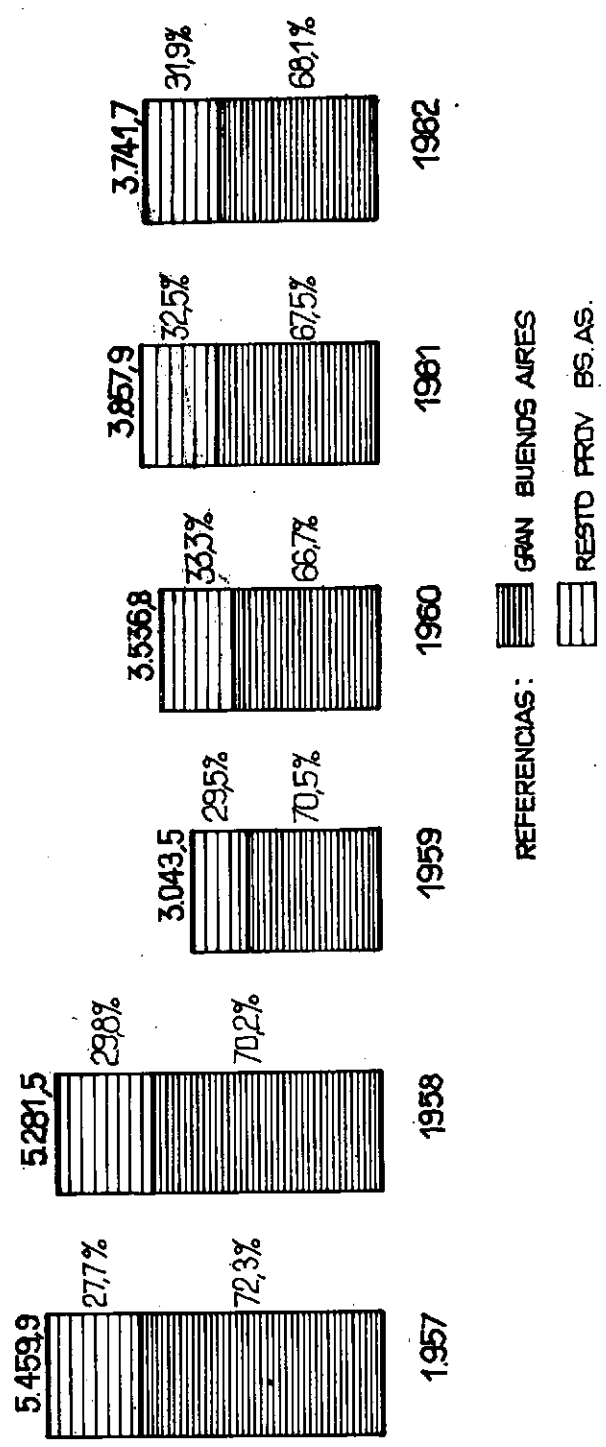
CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

SUPERFICIE CUBIERTA SEGUN PERMISOS SOLICITADOS
(miles de m²)



REFERENCIAS: PROV. DE BUENOS AIRES RESTO DEL PAIS

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES
SUPERFICIE CUBIERTA SEGUN PERMISOS SOLICITADOS
 (miles de m²)

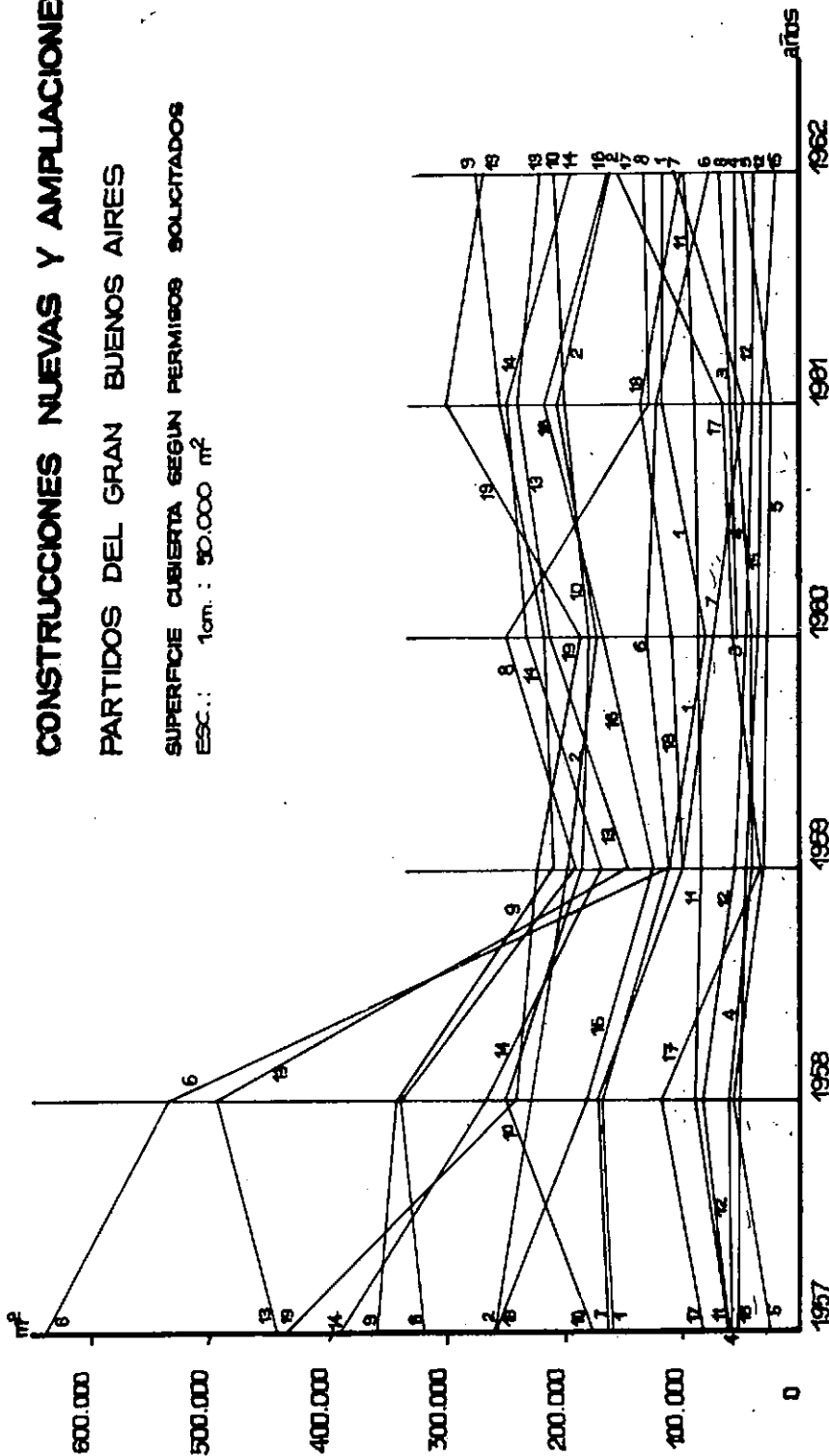


CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES

SUPERFICIE CUBIERTA SEGUN PERMISOS SOLICITADOS

ESC.: 1cm. : 50.000 m²



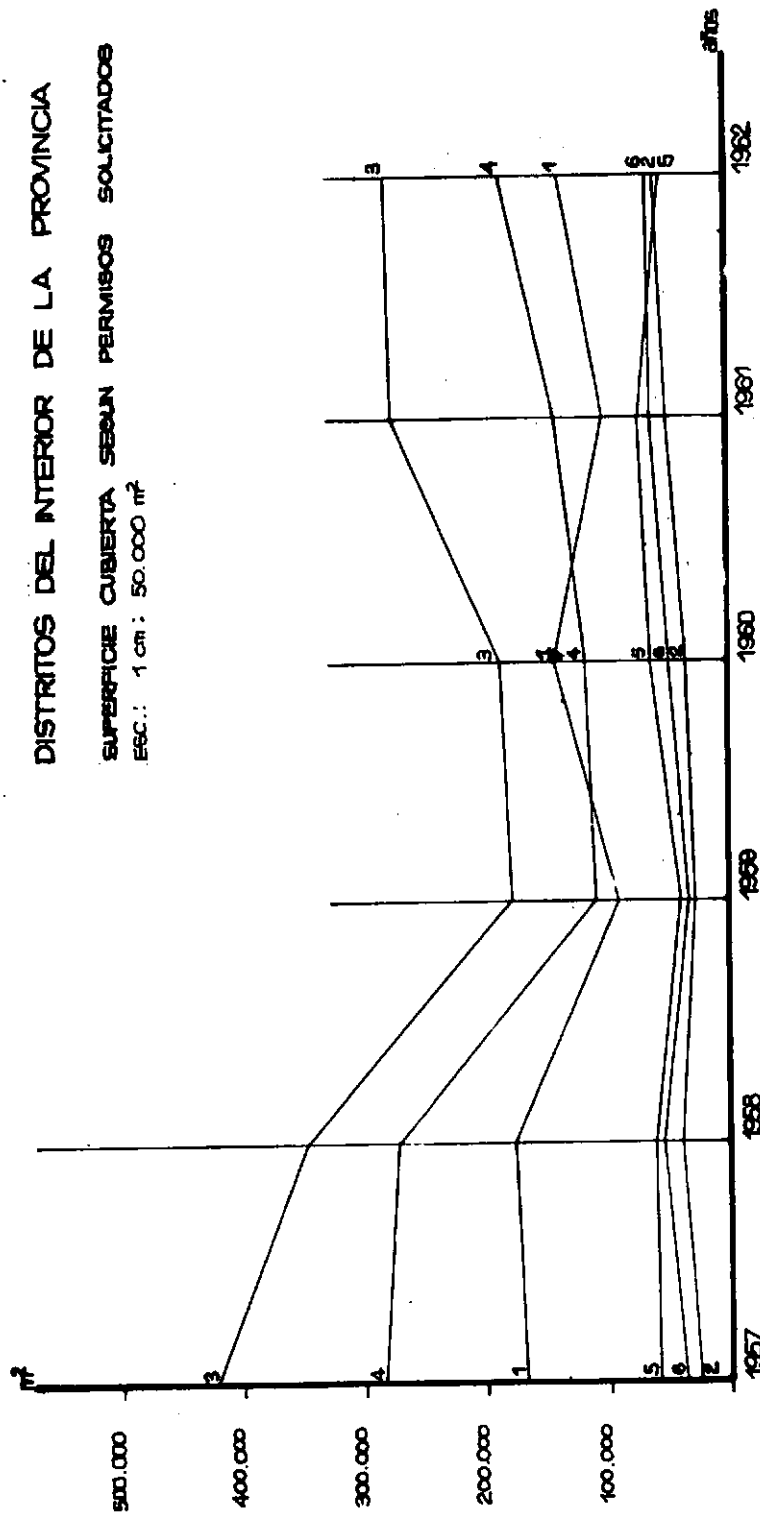
- 1 ALTE. BROWN
- 2 AVELLANEDA
- 3 BEAZATEGUI (1957/1959 incluido en Quilmes)
- 4 E. ECHEVERRIA
- 5 F. VARELA
- 6 S. SAN MARTIN
- 7 G. SARMENTO
- 8 LA MATANZA
- 9 LANUS
- 10 L. DE ZAMORA
- 11 MERLO
- 12 MORENO
- 13 MORON
- 14 QUILMES
- 15 SAN FERNANDO
- 16 SAN ISIDRO
- 17 TIGRE
- 18 S. DE FEBRERO (1957/58 incl. en G.S.Martin)
- 19 VICENTE LOPEZ

FUENTE: D.N.E.yC - Informe E3/63

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

DISTRITOS DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA

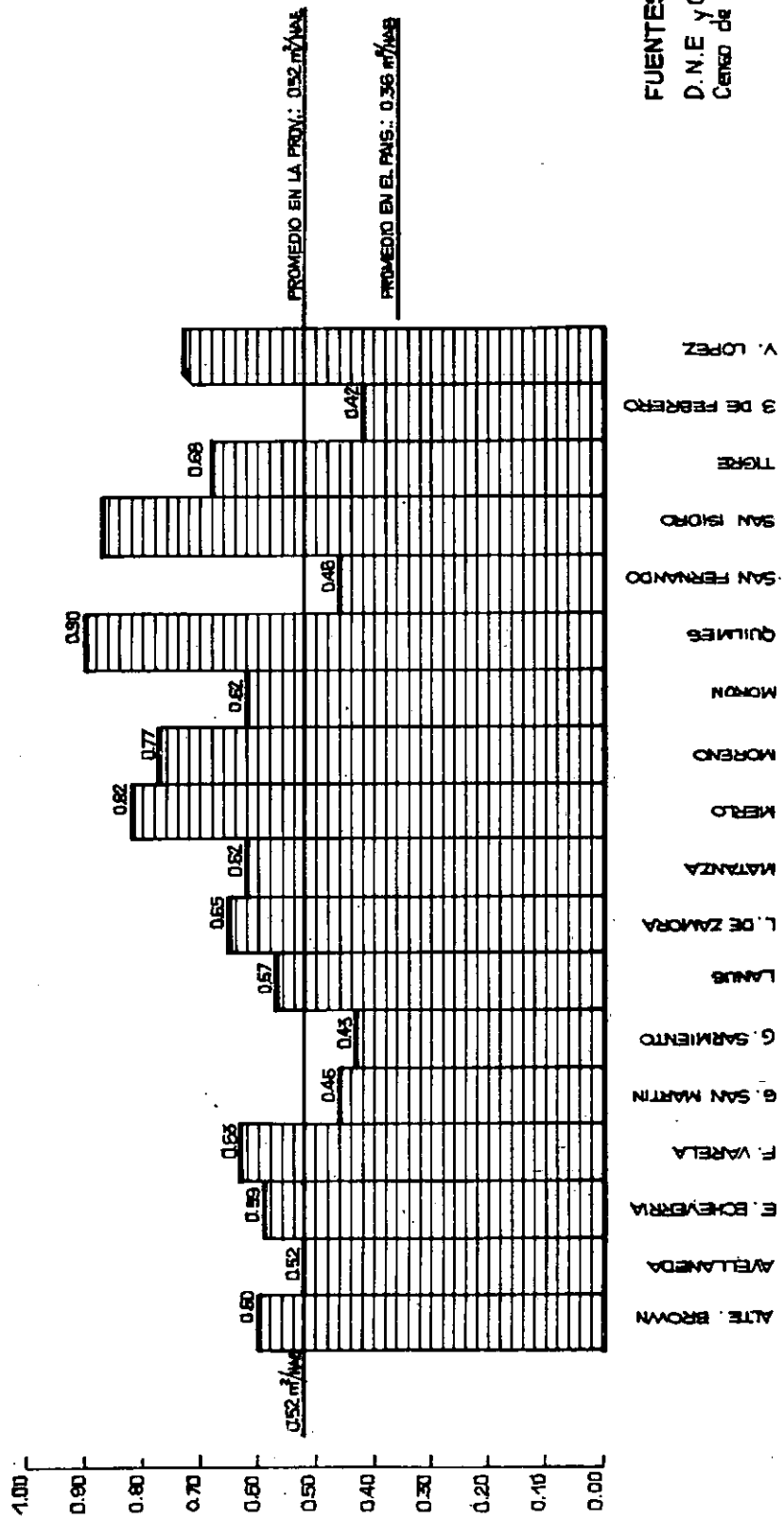
SUPERFICIE CUBIERTA SEGUN PERMISOS SOLICITADOS
 ESC.: 1 cm : 50.000 m²



- 1 BAHIA BLANCA
- 2 CAMPANA
- 3 GRAL. PUEYRREDON
- 4 LA PLATA (en 1957 incluye Bariso y Ensenada)
- 5 NECOCHEA
- 6 OLAVARRIA

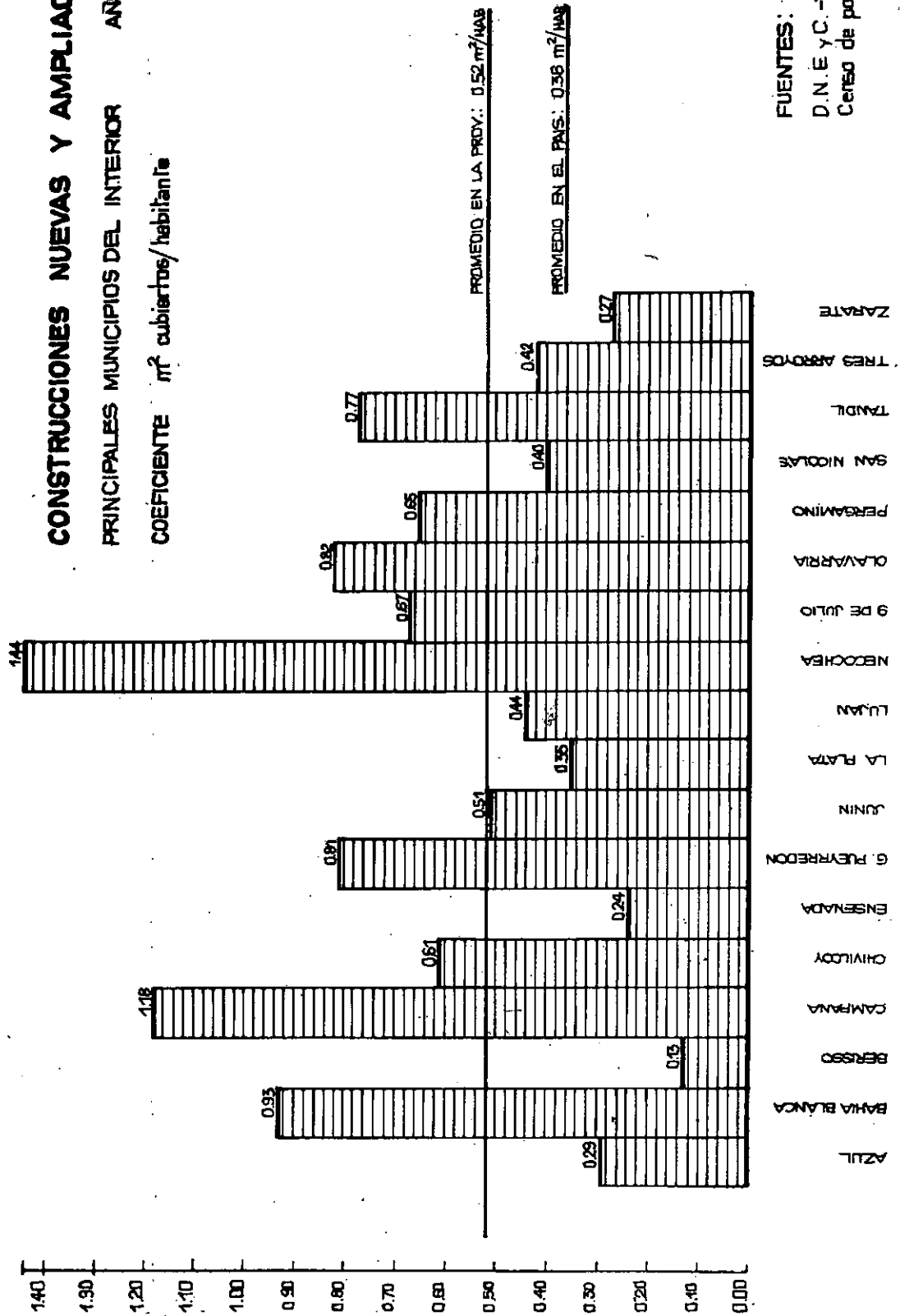
FUENTES : D.N.E y C. - Informe E3/63

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES
PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES AÑO 1960
COEFICIENTE m² cubiertos/hebitante



FUENTES:
 D.N.E y C. - Informe E3/85
 Censo de poblacion 1960

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES
PRINCIPALES MUNICIPIOS DEL INTERIOR AÑO 1960
COEFICIENTE m² cubiertos/habitante



FUENTES:

D.N. E. Y C. - Informe E. 3/68
 Censo de poblacion: 1960

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1961

VIVIENDAS HASTA 70 M2.

Meses	Cantidad de Obras		Cantidad de Pisos			Cantidad Superficie de Terreno M2.	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliad	Total	1	2 y 3							
Enero	76	12	88	88	-	-	1.979,60	306,85	2.286,45	3.100	7.087.995	54.971,87
Febrero	48	20	68	66	2	-	2.154,81	354,30	2.509,11	3.100	7.778.241	--
Marzo	15	5	20	20	-	-	1.594,00	220,90	1.814,90	3.100	5.626.190	73.232,00
Abril	60	26	86	86	-	-	2.689,91	1.007,00	3.696,91	3.100	11.460.421	--
Junio	53	29	82	82	-	-	3.232,35	1.096,48	4.328,83	3.100	13.419.373	211.239,90
Julio	94	40	134	134	-	-	4.631,65	1.456,35	6.088,00	3.100	18.872.800	232.759,17
Agosto	56	37	93	93	-	-	2.816,15	1.139,10	3.395,25	3.100	12.262.275	166.707,05
Octubre	38	12	50	50	-	-	1.810,00	404,10	2.214,10	3.100	6.863.710	78.132,55
Noviembre	80	34	114	114	-	-	4.223,19	895,25	5.118,44	3.100	15.857.164	199.338,75
Diciembre	65	25	90	89	1	-	3.100,58	912,20	4.012,78	3.100	12.439.308	160.209,32
TOTAL	585	240	825	822	3	-	28.232,34	7.792,53	35.464,77	3.100	111.667.477	1.176.590,61

Estadística de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires.

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1962

VIVIENDAS HASTA 70 M2.

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3		Cantidad de Habi. taciones	Superficie Terreno M2.	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nueva Ampliac. Total	1	2 y 3	1	2 y 3								
Enero	67	25	92	91	-	198	23.166,86	3.398,80	945,60	4.344,40	4.600	19.984.240	157.001,10
Febrero	38	11	49	49	-	161	13.113,26	1.654,15	453,15	2.108,10	4.600	9.697.260	79.217,55
Marzo	143	44	187	187	-	321	55.858,04	6.958,88	1.510,37	8.469,25	4.600	38.958.550	342.346,20
Abril	69	13	82	82	-	158	22.849,55	3.593,06	339,64	3.972,70	4.600	18.090.420	130.863,70
Mayo	42	24	66	66	-	118	17.606,41	2.065,60	629,45	2.695,05	4.600	12.397.320	115.285,80
Junio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Julio	97	53	150	150	-	233	42.995,56	4.611,71	2.001,94	6.613,65	4.600	30.422.790	300.811,65
Agosto	94	40	134	134	-	2.541	39.947,00	4.461,00	1.431,00	5.892,00	4.600	27.103.200	204.308,00
Septiembre	52	27	79	76	3	139	24.523,00	2.493,00	1.018,00	3.511,00	4.600	16.150.600	133.357,00
Octubre	70	42	112	107	5	194	31.652,00	3.111,00	1.362,00	4.473,00	4.600	20.575.800	208.377,00
Noviembre	62	30	92	90	2	152	24.037,00	2.936,00	997,00	3.933,00	4.600	18.091.800	139.820,00
Diciembre	30	27	57	54	2	90	16.487,00	1.405,00	926,00	2.331,00	4.600	10.722.600	140.973,00
TOTAL	764	336	1.100	1.086	103	1	4.305	312.235,67	36.688,20	11.614,95	48.343,15	222.194.580	1.952.361,00

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1963

VIVIENDAS HASTA 70 M2.

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3	Cantidad de Habi- laciones	Superficie Terreno M2.	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costó M2.	Estimado total	Derechos Municipales
	Nueva	Ampliac.	Total									
Enero	66	38	104	2	178	29.986,00	3.071,00	1.186,00	4.257,00	6.500	27.670.500	153.957,00
Febrero	29	24	53	3	86	16.987,00	1.423,00	728,00	2.151,00	6.500	13.981.500	52.104,00
Marzo	43	25	68	-	113	24.854,00	1.959,00	941,00	2.900,00	6.500	18.850.000	126.544,00
Abril	84	39	123	-	148	35.295,00	4.591,00	1.128,00	5.719,00	6.500	37.173.500	211.279,90
Mayo	61	30	91	-	116	25.478,00	3.143,00	1.267,00	4.410,00	6.500	28.665.000	157.935,01
Junio	45	21	66	-	87	19.089,00	2.099,00	894,00	2.993,00	6.500	19.454.500	109.977,00
TOTAL	328	177	505	5	728	151.689,00	16.286,00	6.144,00	22.430,00	39.000	145.795.000	811.796,91

Estadística de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1961

VIVIENDAS DE MAS DE 70 M2.

Meses	Cantidad de obras			Cantidad de Pisos más de 3		Cantidad de Habi- de Habi- facciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado total	Derechos Municipales
	Nueva	Ampliac.	Total	1	2 y 3								
Enero	41	3	44	43	-	1	7.548,73	4.953,53	288,20	5.241,73	5.500	28.828.525	364.495,25
Febrero	25	14	39	37	1	1	6.535,22	4.946,10	287,25	5.233,35	5.500	28.783.425	---
Marzo	53	15	68	68	-	-	6.890,55	1.891,05	535,95	2.427,00	5.500	13.348.550	197.473,70
Abril	33	10	43	37	6	-	17.607,62	4.236,83	946,05	5.182,88	5.500	28.505.840	---
Mayo	-	-	-	-	-	-	---	---	---	---	---	---	---
Junio	38	16	54	47	6	1	16.675,31	7.085,45	2.156,48	9.241,93	5.500	50.830.615	756.545,15
Julio	49	10	59	52	7	-	19.895,62	5.913,85	760,60	6.674,45	5.500	36.709.475	475.810,05
Agosto	41	16	57	49	7	1	21.141,77	4.663,21	1.721,60	6.384,81	5.500	35.116.455	495.321,94
Septiembre	-	-	-	-	-	-	---	---	---	---	---	---	---
Octubre	14	2	16	13	3	-	5.143,74	1.091,50	752,55	1.844,05	5.500	10.142.275	145.283,15
Noviembre	19	6	25	23	-	2	9.437,04	2.715,10	550,40	3.265,50	5.500	17.960.250	250.416,05
Diciembre	27	5	32	25	3	4	11.122,72	29.269,25	830,90	30.100,15	5.500	165.550.825	1.521.639,10
TOTALES	340	97	437	394	33	10	121.998,32	66.765,87	8.829,98	75.595,85	55.000	415.776.235	4.206.984,39

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1962

VIVIENDAS DE MAS DE 70 M2.

Meses	Cantidad de obras			Cantidad de Pisos mas de 3			Cantidad de Habi- taciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total.	Derechos Municipales
	Nueva	Ampliac.	Total	1	2 y 3	mas de 3								
Enero	23	6	29	27	2	-	151	9.541,60	2.586,25	773,55	3.359,80	6.500	21.838.700	180.768,80
Febrero	27	3	30	25	4	1	260	9.277,71	7.054,15	83,15	7.137,30	6.500	46.392.450	599.735,05
Marzo	61	9	70	67	2	1	296	27.604,60	7.455,76	1.179,17	8.634,93	6.500	56.127.045	670.511,45
Abril	25	8	33	30	3	-	85	10.139,44	2.822,26	944,75	3.767,01	6.500	24.485.565	305.923,40
Mayo	30	4	34	32	2	-	138	10.461,25	3.471,50	392,05	3.863,55	6.500	25.113.075	311.298,60
Junio	-	-	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Julio	67	17	84	80	4	-	316	26.298,20	7.403,15	2.099,15	9.502,30	6.500	61.764.950	703.646,00
Agosto	49	10	59	55	3	1	270	19.061,00	8.046,00	1.230,00	9.276,00	6.500	60.294.000	767.604,00
Septiembre	33	7	40	36	4	-	163	13.725,00	4.081,00	938,00	5.019,00	6.500	32.623.500	387.710,00
Octubre	32	15	47	39	8	-	183	14.466,00	3.678,00	5.446,00	9.124,00	6.500	59.306.000	394.097,00
Noviembre	31	16	47	33	14	-	166	19.553,00	4.253,00	1.860,00	6.113,00	6.500	39.734.500	525.097,00
Diciembre	18	14	32	17	12	3	227	11.653,00	5.015,00	1.543,00	6.558,00	6.500	42.679.000	675.528,00
TOTAL	396	109	505	441	58	6	2.255	171.780,80	55.866,07	16.488,82	72.354,89	71.500	470.358.785	5.521.919,30

Estadística de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1963

VIVIENDAS DE MAS DE 70 M2.

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3	Cantidad de Habi-taciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales		
	Nueva	Ampliac.	Total											
Enero	39	20	59	42	16	1	359	20.440,00	7.942,00	2.301,00	10.243,00	8.500	87.065.500	834.905,00
Febrero	18	12	30	19	10	1	284	8.848,00	2.269,00	4.613,00	6.882,00	8.500	58.497.000	635.902,00
Marzo	20	9	29	19	7	3	162	10.264,00	2.621,00	1.800,00	4.421,00	8.500	37.604.000	374.589,00
Abril	38	16	54	48	1	4	394	20.127,00	19.145,00	2.641,00	21.786,00	8.500	185.181.000	1.945.586,42
Mayo	35	18	53	1	-	-	150	18.674,00	5.302,00	3.083,00	8.385,00	8.500	71.272.500	142.022,36
Junio	34	12	46	-	-	-	132	23.577,00	4.733,00	13.340,00	18.073,00	8.500	153.620.500	1.260.388,00
TOTAL	184	87	271	129	34	9	1.481	101.930,00	42.012,00	27.778,00	69.790,00	51.000	593.240.500	5.193.392,78

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1961

VIVIENDA CON NEGOCIO

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3	Cantidad de Habitaciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliac.	Total									
Enero	5	2	7	1	123	3.935,98	3.882,75	1.061,20	4.493,95	3.400	16.809.430	349.305,10
Febrero	9	4	13	-	151	3.274,17	15.790,95	95,70	15.886,65	3.400	54.045.610	---
Marzo	1	4	5	1	39	2.035,68	3.013,90	---	3.013,90	3.400	10.247.260	211.009,30
Abril	3	9	12	1	88	3.573,91	193,85	3.467,15	3.661,00	3.400	12.447.460	---
Mayo	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Junio	7	7	14	1	72	5.234,59	5.808,40	452,20	6.260,60	3.400	21.386.000	588.140,00
Julio	6	9	15	1	85	4.297,30	1.036,30	838,05	1.874,35	3.400	6.372.790	141.352,95
Agosto	4	5	9	2	79	2.838,98	773,45	573,20	1.346,65	3.400	4.578.610	96.155,20
Septiembre	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Octubre	1	4	5	-	-	1.163,84	100,30	890,10	990,40	3.400	3.367.360	83.567,55
Noviembre	8	4	12	1	189	3.184,79	4.088,80	452,95	4.441,75	3.400	15.101.980	386.616,40
Diciembre	7	7	14	2	332	8.361,44	13.557,20	651,42	14.208,62	3.400	48.309.308	1.391.873,65
TOTAL	51	55	106	12	1.158	37.901,29	48.245,90	8.381,97	56.627,87		192.665.808	3.248.020,15

Estadística de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1962

VIVIENDA CON NEGOCIO

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3			Cantidad de Habi- taciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliac.	Total	1	2 y 3	más de 3								
Enero	7	4	11	5	3	3	393	5.439,59	10.339,95	539,85	10.879,80	4.900	53.311.020	1.065.767,35
Febrero	4	5	9	8	-	1	262	8.789,52	6.121,65	578,55	6.700,20	4.900	32.830.980	359.290,20
Marzo	2	1	3	3	-	-	32	1.192,00	426,35	145,50	571,85	4.900	2.802.065	38.637,50
Abril	2	1	3	3	-	-	12	672,70	501,25	98,20	599,45	4.900	2.937.305	47.410,05
Mayo	1	4	5	3	2	-	32	1.933,50	1.358,20	261,50	1.619,70	4.900	7.936.530	120.321,20
Junio	-	-	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Julio	9	9	18	11	-	7	547	4.759,40	14.697,25	869,40	15.566,65	4.900	76.276.585	1.627.419,05
Agosto	14	5	19	12	1	6	636	5.789,00	22.956,00	379,00	23.335,00	4.900	114.341.500	2.344.044,00
Septiembre	6	5	11	5	4	3	238	3.936,00	14.597,00	651,00	15.248,00	4.900	74.715.200	1.494.811,00
Octubre	7	9	16	9	3	4	358	6.471,00	17.691,00	1.946,00	19.637,00	4.900	95.861.300	1.947.312,00
Noviembre	7	7	14	10	3	1	67	3.392,00	2.044,00	815,00	2.859,00	4.900	14.009.100	233.980,00
Diciembre	2	1	3	3	-	-	65	1.208,00	2.712,00	36,00	2.748,00	4.900	13.470.100	208.802,00
TOTAL	61	51	112	72	16	25	2.642	43.582,71	93.444,65	6.320,00	99.764,65		488.491.685	9.487.794,35

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1963

VIVIENDA CON NEGOCIO

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3	Cantidad de Habitaciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales		
	Nuevas	Ampliac.	Total											
Enero	10	4	14	5	8	1	167	5.273,00	6.876,00	444,00	7.320,00	7.000	51.240.000	320.296,00
Febrero	5	5	10	6	1	3	205	3.862,00	5.546,00	307,00	5.833,00	7.000	40.971.000	687.789,00
Marzo	7	7	14	7	4	3	376	4.682,00	11.927,00	661,00	12.588,00	7.000	88.116.000	1.032.545,00
Abril	8	4	12	10	-	1	160	6.842,00	5.030,00	278,00	5.308,00	7.000	37.156.000	478.140,05
Mayo	8	1	9	-	1	1	90	2.989,00	3.710,00	160,00	3.870,00	7.000	27.090.000	322.335,00
Junio	4	4	8	-	-	1	91	2.912,00	765,00	259,00	1.294,00	7.000	9.058.000	129.128,00
TOTAL	42	25	67	28	14	10	1.089	26.560,00	33.854,00	2.109,00	36.213,00	7.000	253.631.000	2.970.233,05

Estadístico de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1961

TALLERES - FABRICAS - DEPOSITOS

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3	Cantidad de Habi-taciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliac.	Total									
Enero	2	1	3	-	-	1.023,42	386,53	80,00	466,53	3.500	1.632.855	28.786,50
Febrero	3	1	4	-	-	1.192,98	48,40	117,90	166,30	3.500	407.050	---
Marzo	3	2	5	-	-	742,53	364,75	---	364,75	3.500	1.276.625	22.283,25
Abril	6	4	10	-	-	18.426,65	1.187,60	389,50	1.577,10	3.500	5.518.450	---
Mayo	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Junio	2	2	4	-	-	1.259,15	344,60	236,55	581,15	3.500	2.034.025	34.263,60
Julio	14	1	15	-	-	4.913,65	3.132,05	179,70	3.311,75	3.500	1.159.225	182.374,75
Agosto	6	3	9	-	-	4.023,92	1.171,25	448,50	1.619,75	3.500	5.669.125	54.834,20
Septiembre	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Octubre	2	2	4	-	-	1.096,13	346,25	315,40	661,65	3.500	2.315.775	46.136,30
Noviembre	3	3	6	-	-	2.316,42	392,15	250,90	643,05	3.500	2.250.675	40.284,65
Diciembre	1	1	2	-	-	9.145,10	490,95	131,65	622,60	3.500	2.179.100	30.567,60
TOTAL	42	20	62	58	-	44.143,95	7.864,53	2.150,10	10.014.63	-	24.442.905	439.530,85

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1962

TALLERES - FABRICAS - DEPOSITOS

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos más de 3 de 3	Cantidad de Habitaciones	Superficie Terreno	Nuevas	Superficie cub.ampl.	M2. Total	Costo M2.	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliac.	Total									
Enero	8	3	11	11	-	21.800,93	2.615,50	1.294,70	3.910,20	5.000	19.551	215.294,70
Febrero	4	1	5	5	-	1.515,16	903,30	62,60	965,90	5.000	4.289.500	46.196,50
Marzo	26	7	33	33	-	10.561,49	3.668,58	831,78	4.500,36	5.000	22.501.800	296.107,50
Abril	4	1	5	5	-	1.285,59	433,77	28,87	462,64	5.000	2.313.200	26.905,00
Mayo	1	5	6	6	-	2.051,82	32,40	700,30	732,40	5.000	3.663.500	53.169,05
Junio	-	-	-	-	-	---	---	---	---	-	---	---
Julio	11	2	13	13	-	15.973,12	2.596,28	440,75	3.037,03	5.000	15.185.150	169.033,90
Agosto	4	-	4	4	-	3.149,00	3.188,00	---	3.188,00	5.000	15.940.000	189.035,00
Septiembre	3	1	4	4	-	3.950,00	422,00	367,00	789,00	5.500	4.339.500	49.051,00
Octubre	5	3	8	8	-	2.331,00	571,00	194,00	765,00	5.500	4.207.500	45.190,00
Noviembre	2	6	8	7	1	4.369,00	882,00	576,00	1.458,00	5.500	8.019.000	68.064,00
Diciembre	3	1	4	4	-	1.302,00	453,00	95,00	548,00	5.500	3.014.000	26.463,00
TOTAL	71	30	101	100	1	68.289,11	15.765,83	4.591,00	20.356,83	83.392.701	1.184.509,65	

Estadística de la construcción en el partido de General Pueyrredón - Provincia de Buenos Aires

PERMISOS OTORGADOS DURANTE EL AÑO 1963

TALLERES - FABRICAS - DEPOSITOS

Meses	Cantidad de Obras			Cantidad de Pisos		Cantidad de Habita- ciones	Superficie Terreno M2	Superficie cub. ampl.	M2. Total	Costo M2;	Estimado Total	Derechos Municipales
	Nuevas	Ampliac.	Total	1	2 y 3							
Enero	4	12	16	15	1	-	9.965,00	1.642,00	2.211,00	6.500	14.371.500	148.464,00
Febrero	3	2	5	3	2	-	2.093,00	257,00	2.109,00	6.500	13.708.500	133.611,00
Marzo	2	1	3	3	-	-	925,00	84,00	423,00	6.500	2.749.500	25.315,00
Abril	3	4	7	6	1	-	5.477,00	1.156,00	1.650,00	6.500	10.725.000	88.965,20
Mayo	3	-	3	-	-	-	1.708,00	---	551,00	6.500	3.851.500	36.942,45
Junio	-	-	-	-	-	-	---	---	---	-	---	---
TOTAL	15	19	34	27	4	-	20.468,00	3.139,00	6.944,00	45.406.000	433.297,65	

PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES DE LADRILLO EN 1961

Z O N A	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA MULTIFAMILIAR				Otros destinos				Total de permisos			
	Sin Locales		Con Locales		Sin Locales		Con Locales		Locales p/negocio		Establ. Industriales		Canti- dad		Superf. cubierta	
	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta	Canti- dad	Superf. cubierta
Céntrico y Gran Mendoza	1.348	91.148	292	83.730	21	4.023	25	20.187	56	13.259	25	9.575	144	30.686	1.911	202.614
Este	302	23.895	55	4.969					4	639	4	1.415	44	6.917	409	37.835
Nordeste	15	849	8	1.454							1	300	6	966	30	3.589
Oeste Central	13	1.155	1	128							1	434			15	1.717
Sur	96	6.597	15	1.856	3	381			3	298	1	135	8	1.293	126	10.551
PROVINCIA	1.774	123.644	371	42.143	24	4.404	25	20.187	63	14.187	32	11.859	202	39.882	2.491	256.306

R E S U M E N

	M2.	No. perm.	Sup./perm.	% Sup. cub.
Vivienda unifamiliar, Año 1961:	123.644	1.774	69,7	48,24
	42.143	371	113,6	16,44
Vivienda multifamiliar, Año 1961:	4.404	24	183,5	1,72
	20.187	25	807,5	7,87
Locales para negocio:	14.187	63	225,2	5,54
Establecimientos industriales	11.859	32	370,6	4,63
Otros destinos:	39.882	202	197,4	15,56
Fuente: Anuario 1962 de "El Constructor"	256.306			100,00

Según D. N. E. y Censos: Construcciones nuevas y ampliaciones.

Permisos acordados en municipios principales del interior del país. Año 1961.

MENDOZA:

Permisos	Superficie a cubrir	Superficie a cubrir / permiso
Nº.	m2.	m2.
Godoy Cruz:	830	80,24
Las Heras:	234	85,04
Malipú:	174	105,75
Mendoza:	600	152,00
San Martín:	326	96,62
San Rafael:	218	19,000
	2.382	99,33 (Promedio)

ESTADÍSTICA DE EDIFICACION DE LA CIUDAD

DE BAHIA BLANCA DE 1958 A 1962

AÑO	S U P E R F I C I E C U B I E R T A M 2.						M\$N.
	PERMISOS ACORDADOS	CASAS HABIT.	NEGOCIOS	DEPART.	AMPLIAC.	TOTAL	
1953	2.506	71.205	---	9.004,00	44.585,00	124.794,00	65.197.559
1954	2.028	97.092	---	4.397,00	27.472,00	128.941,00	68.402.039
1955	2.961	127.102	1.101,00	18.634,00	46.031,00	192.868,00	105.463.015
1956	1.775	80.437	894,00	10.320,00	21.418,00	113.069,00	80.378.978
1957	1.893	107.503	14.674,00	9.638,00	35.063,00	166.938,00	123.973.537
1958	1.496	94.681	3.604,00	42.604,00	37.253,00	178.142,00	139.726.409
1959	941	37.576	22.927,00	8.886,00	25.582,00	94.876,00	167.932.362
1960	1.541	53.927	9.000,00	9.390,00	67.489,00	139.806,00	489.627.130
1961	924	34.508	17.776,00	15.683,00	29.326,00	97.282,00	493.044.368
1962	1.164	44.430	11.177,00	30.404,00	47.387,00	134.498,00	1.075.984.000

R E S U M E N

Superficie cubierta con Casas - Habitación, Total 1958/1962:	748.456 m2.	54,58 %
Id. con negocios:	81.753 "	5,97 "
Id. con departamentos	158.945 "	11,59 "
Id. con ampliaciones:	382.106 "	27,86 "
T O T A L :	1.371.214 m2.	100,00 %

S / D. N. E. CENSOS, CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES. PERMISOS ACORDADOS

AÑO:	B A H I A B L A N C A	
	SUP. A CUBRIR	PERMISOS SUP. CUB. / PERMISO
1959	87.000 m2.	923
1960	139.800 "	1.541
1961	97.400 "	925
	324.200 m2.	3.389
		94,26 m2.
		90,72 "
		105,53 "
		95,66 m2.

S A N N I C O L A S

CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES

Año 1962

1) Permisos acordados

No. de Permisos	Superficie m2.	Porcentajes de Sup. Cub.	Departament.	Habit.	Locales
<u>Vivienda unifamiliar sin locales</u>					
90	7.109,33	37 %	--	276	--
<u>Vivienda unifamiliar con locales</u>					
24	2.538,74	13 %	--	43	21
<u>Vivienda multifamiliar sin locales</u>					
1	315,76	2 %	4	12	--
<u>Vivienda multifamiliar con locales</u>					
3	6.591,46	34 %	8	37	21
<u>Locales sin vivienda</u>					
10	2.348,01	12 %	--	--	43
<u>Otros destinos</u>					
9	329,16	2 %	--	--	--
TOT. 137	19.232,46	100 %	12	368	85

2) Certificados Finales

<u>No. de Certificados</u>	<u>Superficie cubierta</u>
74	6.312,51

Fuente: Municipalidad de San Nicolás - Secretaría de Obras Públicas.-

Capítulo II - Anexo N° 7

VALOR DE MATERIALES Y PRODUCTOS PARA LA CONSTRUCCION, SEGUN
CENSO INDUSTRIAL, AÑO 1953

Material	Cantidad	Valor m\$n.año 1953
Azulejos	20.682 miles	28.791.000
Baldosas	36.649 miles	24.870.000
Mayólicas	962 miles	2.051.000
Tejas	62.769 miles	43.774.000
Caños de barro	1.594 miles	7.663.000
Sanitarios de loza ó porcelana	1.821.960 u.	47.390.000
Eléctricos de loza ó porcelana	5.621.550 u.	14.543.000
Caños de cemento	84.164 t.	26.955.000
Tanques y piletas de cemento	184.873 u	13.400.000
Artículos de fibrocemento	---	75.683.000
(Chapas, caños, moldéados, placas)		
Bloques y tabiques (de escoria, carbonilla y cemento)	---	12.900.000
Cal viva	597.847 t.	117.145.000
Cal hidráulica	203.344 t.	44.043.000
Cal hidratada	253.590 t.	60.440.000
Cemento portland	1.658.726 t.	578.620.000
Cemento blanco	23.298 t.	25.136.000
Mezclas para revoques	56.700 t.	25.689.000
Granulado y polvo de mármol.	59.231 t.	21.686.000
Piedra triturada	135.287 t.	8.258.000
Yeso	106.106 t.	19.454.000
Yeso blanco	8.288 t.	1.986.000
Preparados asfálticos	15.872 t.	4.575.000
Fielts y techadas asfálticos	---	29.039.000
Hidrófugos	3.500.234 kg.	8.440.000
Ladrillos de máquina	135.410 miles	80.731.000
Ladrillos comunes	1.560.454 miles	281.486.000
Granza	11.235 m3.	534.000
Polvo de ladrillos	235.588 m3.	11.363.000
Otros productos	---	3.000.000
Mármoles y granito: corte, tallado.	---	182.977.000
Mosaicos graníticos y calcáreos	9.994.182 m2.	239.277.000
Zócalos graníticos y calcáreos	851.444 m.	5.050.000
Chapas graníticas	230.683 m2.	27.574.000
Pulido de mosaicos	----	676.000
Vidrios planos	2.916.396 m2.	51.725.000
Azulejos y baldosas de vidrio	1.106.583 m2.	38.540.000
Vitraux d'art	5.928 m2.	1.582.000
Alambre de hierro	58.925 t.	238.259.000
Artefactos para iluminación de bronce	----	47.326.000
Instrumental de medición (medidores de agua, gas, contadores de gas, manómetros).	----	21.176.000
Sanitarios de hierro esmaltado	----	36.935.000
Tanques y depósitos de hierro	59.182 u.	77.079.000
Metal desplegado	2.270.000 m2.	8.400.000
Artefactos de hierro p/iluminación	----	19.166.000
Tapas para cámaras sépticas y tanques	7.552 u.	1.516.000
Cilindros para supergas	73.787 miles	16.250.000
Carretillas	15.449 u.	3.243.000
		<u>2.636.396.000</u>

Caños, canaletas y otros artículos de zinc, hierro galvanizado, etc.	334.306 m	6.289.000
Trabajos de plomería, zinguería, etc.	----	21.049.000
Caños de hierro fundido	8.979 t	26.441.000
Caños de hierro galvanizados	12.783 "	63.213.000
Caños para electricidad	12.382.586 m	41.623.000
Accesorios para cañerías (uniones, codos)	3.010 t	19.129.000
Broncería para obras	----	437.000
Artículos sanitarios de cobre, bronce	----	4.110.000
Robinería y artículos sanitarios	2.031 t	63.165.000
Caños de bronce	----	2.821.000
Caños de latón	----	42.668.000
Cocinas	313.838 u	298.136.000
Estufas	124.518 "	51.000.000
Calefones	62.227 "	44.352.000
Cerraduras	4.841 miles	29.861.000
Candados	580 "	6.309.000
Herrajes y guarniciones p/puertas, ventanas, etc.	----	40.053.000
Artículos sanitarios de hierro fundido (depósitos para inodoros, y otros)	918 t	3.578.000
Hierro redondo	128.897 t	242.156.000
Perfiles (incluso tirantes)	30.590 "	71.032.000
Perfiles para carpintería metálica	238 "	487.000
Estructuras metálicas	9.198 "	47.320.000
Claraboyas, cabriadas, armazones, columnas, etc.	5.115 "	30.750.000
Chapas de hierro galvanizadas	5.897 "	20.486.000
Chapas y perfiles de aluminio	2.457 "	33.278.000
Caños de plomo	9.711. "	60.326.000
Sanitarios (sifones, codos, etc.)	365 "	4.350.000
Chapas de zinc	803 "	10.057.000
Puertas, ventanas, celosías y otros metálicos para la construcción	----	253.686.000
Ascensorés	432 u	31.668.000
Cabinas y puertas	3.156 "	5.420.000
Repuestos y accesorios	----	2.710.000
Armado, instalación, reparación y conservación	----	32.307.000
Máquinas para la construcción	----	30.473.000
Instalaciones de aire acondicionado y calefacción	----	30.493.000
Instalaciones contra incendios	----	950.000
Heladeras familiares	71.260 u	557.853.000
Calefones eléctricos	33.686 "	5.598.000
Alambres y cables para electricidad	831 t	192.450.000
Repuestos y accesorios para electricidad (interruptores, cajas, fichas, cinta aisladora, etc.)	----	102.223.000
Instalaciones y reparaciones eléctricas	----	124.727.000
Lámparas eléctricas y tubos fluorescentes	----	72.418.000
Letreros y carteles de tela, madera, chapas, etc.	112.015	8.848.000
Maderas trabajadas en forma de tablas, tablones, tirantillos, tirantes de pino Paraná o Brasil	4.529.177 m2	100.106.000
Idem. de pino Spruce y de tea	950.861 "	23.471.000
Maderas machihembradas	813.613 "	20.058.000
Maderas para parquets	595.480 "	11.056.000
Molduras y listores	6.545.586 m	8.162.000
Varillas	7.633 miles	6.541.000
Cortinas, escaleras, asientos para inodoros	138.376 u	7.458.000
		<u>2.912.551.000</u>
		5.548.947.000
Instalaciones para negocios, y reparaciones	----	84.729.000
Piedra caliza extraída para venta a terceros: y otros usos	779.000	19.438.000
Arena, canto rodado, pedregullo, conchilla, dolomita, granito, etc.	----	165.199.000
		<u>5.818.313.000</u>

Valor del total de productos elaborados por la actividad industrial del país según censo 1953: \$ 80.899.859.000
 Incidencia de las industrias vinculadas a la construcción:

$$\frac{5.818.313.000}{80.899.859.000} = 7,25 \%$$

Estadísticas de Producción de Principales materiales para la Construcción

INDUSTRIA DEL CEMENTO PORTLAND, CIFRAS ESTADISTICAS DE CAPACIDAD,

PRODUCCION, DESPACHOS, IMPORTANCION, EXPORTACION Y CONSUMOS

AÑO	Capacidad de producción ton.	Producción efectiva ton.	Relación Producción efectiva a capacidad	Despachos ton.	Importación	Exportación	Consumo ton.	Consumo por hab. Kgs.	Stock de clínker cemento al término de cada año. ton.
1944	1.904.250	1.079.974	56.7 %	1.078.783	---	---	1.078.783	70.7	---
1945	1.904.250	1.087.578	57.2 %	1.084.077	---	---	1.084.077	69.0	91.047
1946	1.904.150	1.140.529	60.0 %	1.120.268	---	---	1.120.268	71.0	134.074
1947	1.904.250	1.353.161	71.0 %	1.371.401	100.235	---	1.371.401	86.0	90.031
1948	1.904.250	1.251.770	66.0 %	1.353.848	332.030	---	1.686.113	103.4	82.482
1949	1.904.150	1.445.962	76.0 %	1.440.850	197.291	---	1.638.141	97.9	105.710
1950	1.904.250	1.557.911	82.0 %	1.550.438	458.738	---	2.009.177	116.9	74.483
1951	1.904.250	1.542.526	81.2 %	1.554.853	429.089	---	1.983.942	112.5	94.893
1952	1.904.250	1.539.487	81.2 %	1.501.938	483.468	---	1.936.406	107.4	148.504
1953	2.094.250	1.659.321	79.8 %	1.673.616	1.000	---	1.723.616	94.0	125.388
1954	2.094.250	1.708.698	82.0 %	1.703.417	272.685	914	1.947.661	103.9	156.508
1955	2.143.250	1.868.398	87.5 %	1.866.398	218.566	1.924	2.091.968	109.5	119.935
1956	2.897.000	2.028.728	70.0 %	2.012.901	51.435	1.251	2.064.336	106.9	146.000
1957	2.897.000	2.340.424	81.0 %	2.334.158	23.980	2.125	2.358.138	118.8	181.593
1958	3.083.000	2.442.515	80.5 %	2.434.380	---	3.014	2.434.380	120.2	184.694
1959	3.167.000	2.343.867	76.2 %	2.315.731	7.800	766	2.333.531	113.2	364.922
1960	3.182.000	2.613.775	82.5 %	2.613.248	2.590	1.075	2.615.838	124.8	255.294
1961	3.967.000	2.878.547	72.5 %	2.870.115	2.000	1.002	2.874.138	139.1	220.000
1962	3.977.000	2.920.471	73.5 %	2.899.474	3.700	1.240	2.903.174	135.7	324.177
1963	4.942.000	(1)							

DESPACHO DIRECTO DE CEMENTO PORTLAND

A OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS

- en toneladas

Años	Obras Públicas	% sobre el total	Obras Privadas	% sobre el total.	TOTAL
1944	332.177	30.8	746.606	69.2	1.078.783
1945	368.533	33.9	715.544	66.1	1.084.077
1946	304.942	27.2	815.326	72.8	1.120.268
1947	356.681	26.0	1.014.720	74.0	1.371.401
1948	402.801	32.1	851.046	67.9	1.253.847
1949	498.846	34.6	942.003	65.4	1.440.849
1950	593.238	38.3	957.201	61.7	1.550.439
1951	558.145	35.9	996.708	64.1	1.554.853
1952	470.194	31.3	1.031.744	68.7	1.501.938
1953	383.953	22.9	1.289.663	77.1	1.673.616
1954	437.013	25.7	1.266.404	74.3	1.703.417
1955	439.658	23.6	1.426.740	76.4	1.866.398
1956	410.917	20.4	1.601.984	79.6	2.012.901
1957	453.697	19.4	1.880.461	80.6	2.334.158
1958	446.353	18.3	1.988.027	81.7	2.434.380
1959	484.364	20.2	1.841.367	79.2	2.325.731
1960	650.318	24.9	1.962.930	75.1	2.325.731
1961	629.938	21.9	2.240.382	78.1	2.870.115
1962	595.717	20.5	2.303.757	79.5	2.899.474

Fuente: Anuarios de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland.

**EVOLUCION DE LA CAPACIDAD INSTALADA
DE LAS FABRICAS DE CEMENTO**

Provincia:

Capacidad instalada años:

	1944 a 51	%	1952	%	1953 a 54	%
Buenos Aires	1.105.000	54.70	1.105.000	51.60	1.225.000	54.30
Córdoba	286.200	14.15	286.200	13.40	286.200	12.65
Mendoza	272.500	13.45	272.500	12.70	272.500	12.00
Entre Ríos	146.000	7.25	146.000	6.80	146.000	6.45
Salta	91.250	4.50	91.250	4.30	91.250	4.00
S. Estero	120.000	5.95	120.000	5.60	120.000	5.30
Chubut			120.000	5.60	120.000	5.30
Total	2.020.950	100.0	2.140.950	100.0	2.260.950	100.0

Provincia:

Capacidad instalada años:

	1944 a 51	%	1952	%	1953 a 54	%
Buenos Aires	1.270.000	59.30	1.778.000	61.40	1.964.000	63.50
Córdoba	207.000	9.65	321.500	11.07	321.500	10.50
Mendoza	202.000	9.45	326.500	11.28	326.500	10.60
Entre Ríos	146.000	6.80	146.000	5.04	146.000	4.80
Salta	73.250	3.40	80.000	2.75	80.000	2.60
S. Estero	125.000	5.80	125.000	4.32	125.000	4.10
Chubut	120.000	5.60	120.000	4.14	120.000	3.90
Total	2.143.250	100.0	2.897.000	100.0	3.083.000	100.0

Provincia:

Capacidad instalada años:

	1944 a 51	%	1952	%	1953 a 54	%
Buenos Aires	2.001.000	63.20	2.001.000	62.90	2.731.000	68.80
Córdoba	350.000	11.05	350.000	11.00	367.000	9.25
Mendoza	345.000	10.90	345.000	10.80	368.000	9.30
Entre Ríos	146.000	4.60	146.000	4.60	146.000	3.71
Salta	80.000	2.50	80.000	2.50	91.000	2.29
S. Estero	125.000	3.95	144.000	4.50	144.000	3.65
Chubut	120.000	3.80	120.000	3.70	120.000	3.00
Total	3.167.000	100.0	3.186.000	100.0	3.967.000	100.0

Fuente: Anuarios de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland.

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND POR PROVINCIAS Y TERRITORIOS

-Cifras en toneladas-

División Política	1940	1941	1942	1943	1944
Capital Federal		341.979	287.610	271.625	298.954
Buenos Aites	667.707	331.876	306.405	255.405	325.519
Córdoba	92.521	129.819	137.510	99.831	104.566
Santa Fé	82.138	99.628	94.678	80.788	81.565
Mendoza	44.595	61.258	66.114	93.878	86.198
Tucumán	31.180	26.758	20.074	15.138	17.168
Entre Ríos	19.449	24.707	24.780	26.875	28.956
S. del Estero	10.236	12.236	13.629	9.210	9.187
San Juan	11.416	12.164	10.563	14.563	21.296
Salta	14.130	10.839	10.220	9.093	12.040
San Luis	18.041	8.109	6.386	5.744	5.684
Corrientes	5.435	6.822	9.521	10.914	14.612
Jujuy	5.506	5.855	3.713	4.592	8.108
La Rioja	2.944	3.679	6.251	2.919	5.612
Catamarca	2.063	2.884	3.526	4.392	4.591
Chubut	9.505	13.866	10.973	9.102	10.421
Río Negro	7.876	11.407	11.188	10.438	8.866
Chaco	10.506	8.051	7.970	9.301	11.152
Neuquén	2.681	3.801	5.014	9.356	9.453
La Pampa	2.620	3.657	4.206	3.438	5.219
Misiones	2.334	3.291	4.244	4.050	4.039
Santa Cruz	3.063	3.240	2.816	4.871	3.039
Famosa	2.236	1.832	1.171	2.845	2.546
Tierra del Fuego	330	268	183	275	645
Los Andes	73	118	826	1.123	(1)

(1) Se anexó a las provincias limítrofes.

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND POR PROVINCIAS Y TERRITORIOS

-Cifras en toneladas-

División Política	1945	1946	1947	1948	1949
Capital Federal	289.998	305.241	406.479	256.290	316.555
Buenos Aires	296.202	321.270	384.265	385.100	479.275
Córdoba	126.553	113.737	148.030	142.980	158.789
Santa Fe	71.697	78.350	91.151	61.359	78.912
Mendoza	88.157	97.191	104.139	114.883	120.056
Tucumán	36.751	42.240	47.034	40.494	38.022
Entre Ríos	33.362	24.274	26.957	33.640	36.185
Sgo. del Estero	12.847	14.193	16.193	17.654	23.051
San Juan	17.115	21.508	33.021	51.954	58.163
Salta	13.966	13.884	14.764	18.997	25.603
San Luis	5.783	5.444	7.543	13.506	13.837
Corrientes	25.600	16.310	11.648	10.702	11.891
Jujuy	7.628	5.656	6.515	9.872	9.627
La Rioja	3.324	4.977	4.554	4.624	4.869
Catamarca	3.933	5.945	5.562	9.644	9.702
Chubut	7.075	10.042	11.694	17.197	12.971
Río Negro	9.573	8.664	13.810	21.616	13.005
Chaco	11.170	9.793	10.736	13.270	11.839
Neuquén	6.220	4.999	7.436	9.719	8.371
La Pampa	7.632	4.650	5.357	6.608	5.261
Misiones	4.603	4.938	4.512	3.351	4.408
Santa Cruz	2.782	2.135	4.162	3.823	2.052
Formosa	3.539	2.168	3.128	2.497	2.924
Tierra del Fuego	1.052	1.865	1.355	2.717	1.512

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND POR PROVINCIAS Y TERRITORIOS

-Cifras en toneladas-

División Política	1950	1951	1952	1953	1954
Capital Federal	312.535	317.733	276.707	323.840	263.266
Buenos Aires	533.682	568.555	527.044	593.191	640.913
Córdoba	163.643	161.928	161.393	168.910	186.593
Santa Fé	82.581	60.615	68.785	121.018	126.001
Mendoza	135.469	125.796	123.345	123.002	120.466
Tucumán	45.232=	48.586	42.784	38.547	43.224
Entre Ríos	36.623	39.520	45.798	48.972	44.029
Sgo. del Estero	31.036	48.383	20.804	16.022	16.330
San Juan	54.251	33.440	39.025	46.023	48.677
Salta	25.603	25.535	29.642	31.380	31.274
San Luis	10.782	14.362	25.508	14.186	14.826
Corrientes	13.689	13.704	16.823	20.934	21.583
Jujuy	11.804	11.361	12.695	10.064	13.682
La Rioja	5.393	4.768	7.348	7.994	8.942
Catamarca	11.672	9.270	10.938	9.943	11.572
Chubut	19.677	13.343	23.963	38.462	37.929
Río Negro	18.982	25.371	26.221	19.957	27.713
Chaco	11.742	10.940	15.715	15.608	14.244
Néuquén	8.043	8.505	8.140	7.220	10.168
La Pampa	4.308	4.543	7.427	5.603	7.510
Misiones	5.841	4.234	5.379	6.636	7.139
Santa Cruz	3.461			2.426	2.971
Formosa	1.894	2.091	3.308	2.770	2.086
Tierra del Fuego	1.594			483	1.246

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND POR PROVINCIAS Y TERRITORIOS

-cifras en toneladas-

División política	1955	1956	1957	1958	1959
Capital Federal	284.187	331.086	372.069	351.784	364.361
Buenos Aires	736.132	799.230	978.191	1.087.445	1.056.645
Córdoba	204.309	198.938	219.527	220.848	190.196
Santa Fé	111.941	145.845	168.928	156.917	148.980
Mendoza	140.762	136.719	147.935	153.928	138.319
Tucumán	47.572	47.820	50.643	53.647	40.767
Entre Ríos	40.817	38.780	40.985	40.815	35.008
Sgo. del Estero	15.606	15.983	16.463	19.727	17.064
San Juan	50.463	52.539	70.289	71.334	56.153
Salta	31.479	25.914	34.075	36.578	34.119
San Luis	14.810	18.607	17.852	12.898	13.785
Corrientes	19.755	16.388	17.544	17.012	18.667
Jujuy	22.313	31.267	28.521	20.898	21.457
La Rioja	10.266	10.288	11.525	10.369	9.953
Catamarca	13.486	13.165	13.516	9.767	8.128
Chubut	44.747	46.563	55.883	62.115	68.175
Río Negro	19.814	22.329	26.400	37.832	24.215
Chaco	15.345	15.693	25.307	23.028	23.900
Neuquén	5.606	7.188	6.354	9.018	14.768
La Pampa	7.666	9.151	9.946	10.747	14.045
Misiones	7.585	99.373	10.330	11.731	11.650
Santa Cruz			4.909	8.872	6.867
Formosa	2.610	2.446	2.933	4.085	3.239
Tierra del Fuego			543	1.264	1.096
			2.330.668	2.432.609	2.321.557

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND POR PROVINCIAS Y TERRITORIOS

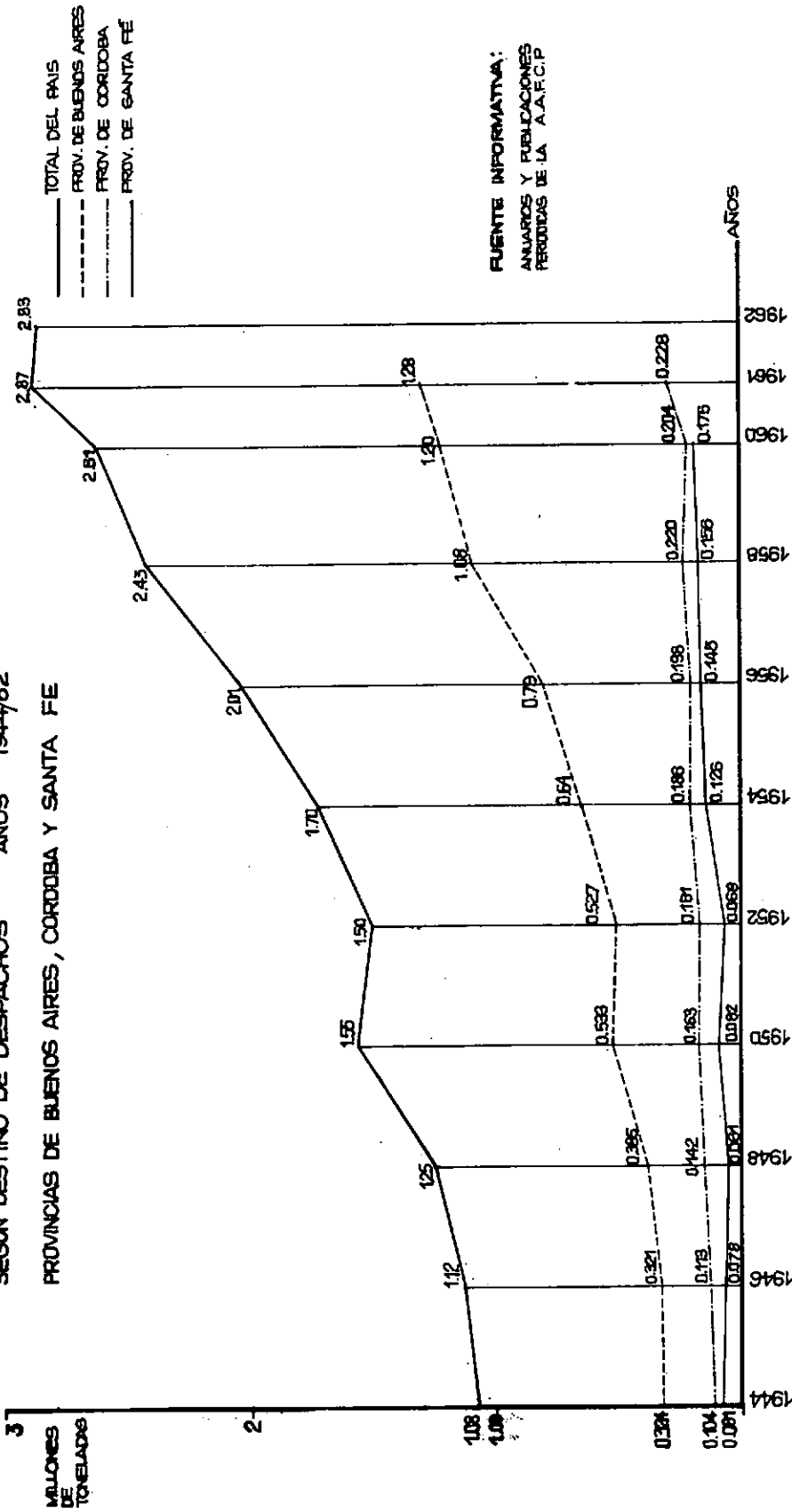
-cifras en toneladas-

División política	1960	1961	1962
Capital Federal	365.540	401.972	417.887
Buenos Aires	1.200.950	1.282.759	1.339.764
Córdoba	204.702	228.504	258.524
Santa Fé	175.464	213.945	210.962
Mendoza	149.155	187.741	170.856
Tucumán	44.161	48.827	48.842
Entre Ríos	48.634	49.299	41.957
Sgo. del Estero	20.265	30.084	21.696
San Juan	54.318	53.023	46.384
Salta	39.200	31.672	26.111
San Luis	15.194	17.038	16.350
Corrientes	25.601	20.895	17.987
Jujuy	30.792	35.224	34.254
La Rioja	8.759	9.664	8.168
Catamarca	8.391	16.459	11.577
Chubut	92.482	105.886	60.627
Río Negro	25.676	25.477	41.748
Chaco	25.930	27.512	24.671
Neuquén	19.806	10.151	10.759
La Pampa	16.296	14.832=	16.176
Misiones	12.005	13.381	12.266
Santa Cruz	11.883	30.122	40.653
Fomosa	3.610	5.183	6.528
Tierra del Fuego	1.315	1.973	2.789
	2.600.129	2.861.623	2.887.236

DISTRIBUCION DE CEMENTO PORTLAND

SEGUN DESTINO DE DESPACHOS AÑOS 1944/62

PROVINCIAS DE BUENOS AIRES, CORDOBA Y SANTA FE



FUENTE INFORMATIVA:
ANUARIOS Y PUBLICACIONES
PERIODICAS DE LA A.A.F.C.P

INDUSTRIA CALERA

Capacidad de producción instalada.

Según datos que corresponden al 82.42 % del total de establecimientos censados en 1954 por la D. N. E. y C., (1) se ha determinado que la capacidad de producción instalada de los mismos asciende, discriminadamente a:

Productores de cal viva:	684.588 ton/año
" " " hidratada:	880.740 " "
	<u>1.575.320 ton/año</u>

Distribución geográfica de la capacidad de producción instalada

(relativa al 82.42 % del total de establecimientos)

Provincia	Cal viva	Hidratada	Total	Porcentaje
Córdoba	300.000	364.440	664.440	42.45
Buenos Aires	143.688	481.500	625.188	39.97
San Juan	53.160	14.400	67.560	4.31
San Luis	36.720	2.640	39.360	2.51
Mendoza	37.680	3.840	41.520	2.65
Tucumán	25.200	3.600	28.800	1.83
Santa Fé	18.840	1.800	20.640	1.31
Sgo. del Estero	19.560	---	19.560	1.29
Jujuy	12.000	---	12.000	0.76
Entre Ríos	4.000	5.640	9.640	0.61
Catamarca	8.540	---	8.540	0.52
Neuquén	4.800	2.880	7.680	0.49
La Rioja	7.200	---	7.200	0.46
Río Negro	3.600	---	3.600	0.23
Chubut	3.600	---	3.600	0.23
Misiones	3.600	---	3.600	0.23
Corrientes	2.400	---	2.400	0.15
				<u>100.00</u>

Fuente: "La Industria Calera", Banco Industrial.

Producción de cal:

Año	Producción de toneladas		
	(1)	(2)	(3)
1944	544.100		
1945	529.849		
1946	596.100		
1947	649.512		
1948	757.929		
1949	848.341		
1950	531.575		
1951	568.501		
1952	551.168		
1953	750.000		
1954	800.000		
1955	850.000		
1956	900.000		
1957	900.000	1.000.000	----
1958	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1959	---	1.280.000	1.100.000
1960	---	1.000.000	1.120.000
1961	---	1.420.000	----

Aclaraciones:

- (1): Esta columna corresponde a valores extractados del estudio "La Industria Calera", Sres. Grossi y Fernández, Banco Industrial quienes invocan como fundamento: estadísticas de la Dirección Nacional de Geología y Minería hasta 1952; a partir de este año fue transferida a otras dependencias de la Secretaría de Industria y Comercio, de las que no les fue posible obtener información. Resolvieron entonces estimarlos sobre la base de muestreos estadísticos e investigaciones de mercado.
- (2): Corresponden a estimación de Equipo de Materiales del Consejo Nacional de Desarrollo, basada en correlaciones entre la producción de cal y de piedra caliza.
- (3): Deducidos asignado a partir de 1958, la misma progresión de desarrollo advertida en la producción de la Provincia de Buenos Aires, esta última según datos de la Dirección de Estadísticas e Investigaciones de la Provincia de Buenos Aires. Cabe reparar que la provincia de Buenos Aires es productora de aproximadamente el 40% de la producción de todo el país, y consumidora de gran parte de la producción de todo el país, y consumidora de gran parte de la producción de la Provincia de Córdoba, que a su vez produce aproximadamente el 42,5% del total.

PRODUCCION NACIONAL DE CALES VIVAS E HIDRATADAS

-cifras en toneladas-

Provincia	1944	1945	1946	1947	1948
Buenos Aires	257.000	213.638	250.000	260.000	268.000
Catamarca	700	1.500	1.800	2.500	3.900
Córdoba	220.000	227.603	250.000	284.000	360.000
Corrientes	1.000	70	---	---	---
Entre Ríos	10.000	11.174	11.000	11.000	13.000
Jujuy	2.500	3.000	3.500	4.300	5.939
La Rioja	200	---	---	3	390
Mendoza	5.000	15.000	18.000	17.000	20.000
Salta	2.500	3.000	3.500	3.500	3.500
San Juan	19.000	19.721	20.000	20.500	25.700
San Luis	10.000	10.834	10.700	14.500	24.000
Santa Fé	2.000	2.900	2.500	2.600	2.500
S. del Estero	8.000	8.500	9.000	12.000	11.000
Tucumán	3.200	7.127	8.000	8.500	11.000
Chubut	2.000	1.3000	1.600	1.410	1.500
C. Rivadavia	---	1.900	2.000	2.200	2.000
Neuquén	---	1.000	2.500	3.000	2.500
Río Negro	1.000	1.582	2.000	2.500	3.000
	544.100	529.849	596.100	649.502	757.929
Provincia	1949	1950	1951	1952	
Buenos Aires	300.000	144.472	153.571	140.565	
Catamarca	4.300	3.151	3.685	5.100	
Córdoba	392.000	316.339	315.034	255.836	
Corrientes	---	400	400	320	
Entre Ríos	15.000	8.693	10.197	7.981	
Jujuy	5.946	6.387	5.308	5.640	
La Rioja	114	---	178	---	

Provincia	1949	1950	1951	1952
Mendoza	23.000	1.754	13.960	82.504
Salta	3.500	9.459	13.269	7.128
San Juan	43.181	8.238	12.198	16.080
San Luis	25.000	12.500	14.648	5.863
Santa Fé	2.800	---	---	---
Sgo. del Estero	12.700	7.662	6.477	4.100
Tucumán	10.500	4.221	7.077	5.692
Chubut	4.800	4.414	2.655	7.263
C. Rivadavia	---	---	---	---
Neuquén	2.500	5.852	7.810	7.096
Río Negro	3.000	1.033	2.034	---
	848.341	531.575	568.501	551.168

Fuente: Dirección Nacional de Geología y Minería (hasta 1952).

Hierro redondo para hormigón.

Estadística de Producción.

Fuente: Memoria 1961 del Centro Laminadores Industriales Metalúrgicos Argentinos (CLIMA); cuadro titulado "Producción total de laminados terminados en el país, C. I. S. y C. L. I. M. A. (C. I. S.: Centro de Industriales Siderúrgicos).

Año	Hierro redondo para hormigón toneladas	Producción total de laminados (en caliente y frío) toneladas	Relación (1) : (2)
	(1)	(2)	
1952	129.369	300.746	43.01 %
1953	82.257	285.827	28.77 %
1954	172.214	538.478	31.98 %
1955	211.876	676.582	31.31 %
1956	178.316	631.273	28.24 %
1957	179.637	702.822	25.56 %
1958	235.602	895.812	26.30 %
1959	176.144	793.302	22.20 %
1960	163.982	797.324	20.57 %
1961	208.246	936.576	22.23 %
Total 1952 a 1961 10 años	1.737.643	6.558.742	26.49 %
1962	175.318	774.454	22.60 %

Nota: La producción de hierro redondo constituye uno de los más importantes rubros del grupo de laminados. Fué el primero en la lista de los años considerados, excepto en 1957, 59, 60 y 61, en que fué superado por escaso margen, por el rubro "alambrones", cuyo total en la década 1952 a 1961 fué de 1.514.717 toneladas, es decir, el 23.09 % del total.

Ambos rubros -hierro redondo y alambrones- constituyeron en esa década, casi el 50 % del total.

Cabe asimismo aclarar que existen otros rubros en la producción de laminados, no considerados en el cuadro anterior, tales como "carpintería metálica" y perfiles laminados (I. P. N., U. P. N. U. molduras, ángulos, cuadrados, etc.) de utilización también en la construcción en general (edificios comerciales, construcciones industriales, etc. etc.)

Capacidad de producción instalada: 380.000 toneladas (teórica anual), sobre la base de encuesta Dirección Nacional Estadística y Censos - Banco Industrial, (v. Capacidad de Producción de los principales materiales destinados a construcción de viviendas, enero/1960).

Hierro redondo para hormigón.

Estadísticas de producción discriminada según diámetros de los Asociados de C. L. I. M. A.

-cifras en toneladas-

Ø mm.	1955		1958		1959	
	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
6	11.179.9	12.56	13.531.0	15.56	8.938.0	12.31
8	13.962.2	15.68	7.684.0	8.84	8.266.0	11.40
10	26.738.1	30.04	20.114.6	23.13	18.137.6	24.98
12	11.198.7	12.58	8.478.8	9.75	6.280.1	8.65
14	5.555.3	6.24	6.176.6	7.10	5.167.0	7.12
16 y más	20.362.1	22.87	30.982.4	35.62	25.801.0	35.54
Total	88.996.3	99.97	86.967.4	100.00	72.569.7	100.00

-cifras en toneladas-

Ø mm.	1955		1958		1959	
	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
6	6.126.0	13.10	9.860.2	18.95	10.745.1	17.80
8	3.514.9	7.52	7.767.2	14.95	6.839.2	11.30
10	7.008.0	14.99	8.515.2	16.35	11.536.4	19.00
12	5.451.4	11.66	5.244.8	10.09	8.346.7	13.90
14	4.175.3	8.93	3.984.6	7.65	4.282.7	7.10
16 y más	20.480.7	43.80	16.656.2	32.01	18.718.5	30.90
Total	46.756.3	100.00	52.028.0	100.00	60.468.6	100.00

Fuente: Memorias del Centro de Laminadores Industriales Argentinos Metalúrgicos (C. L. I. M. A.), años: 1955, 1958, 1959, 1960, 1961 y 1962.

Ladrillos comunes.

No se ha dispuesto de estadística fehaciente.

Los insumos se han establecido sobre la base de un insumo específico promedio de 220 miles pqr mil m2. de superficie cubierta, correspondiente a 70% vivienda individual y 30% vivienda colectiva.

Así, para 1953 se tiene:

$$8.500 \text{ miles m}^2 \times 220 \text{ miles} = 1.872.000 \text{ miles.}$$

Como prueba de consistencia se tiene que el dato proporcionado por el censo industrial de ese año es de: 1.560.454 miles.

La capacidad instalada se ha obtenido considerando la superficie cubierta en 1950, que fue máxima, aplicando el insumo específico indicado y un incremento del 40% considerando insumos en construcciones no registradas estadísticamente; mantenimiento, etc.:

$$11.644 \text{ miles m}^2 \times 220 \text{ miles} \times 1,4 = 3.500.000 \text{ miles.}$$

Se ha adoptado aproximadamente y, dadas las características de esta industria de fácil implantación, la misma cifra como representativa de la capacidad instalada actual.

Arena. Cifras estadísticas.

1. - Arena introducida por la Aduana de Buenos Aires.

Nota: Esta arena se consume en el Gran Buenos Aires; siendo parte del total consumido en el país, es sin embargo, por la importancia de sus cifras, un fiel reflejo de la tendencia nacional.

Año	Arena Argentina (cifras en toneladas)	Arena Uruguay
1945	824.440	1.259.833
1946	623.310	1.426.972
1947	659.419	1.880.656
1948	706.294	2.164.034
1949	850.374	2.040.684
1950	1.465.780	172.499
1951	2.283.824	
1952	2.345.301	
1953	2.425.882 (27 % del total)	
1954	2.674.795	
1955	2.810.860	
1956	2.789.133	3.720
1957	2.130.302	28.445
1958	2.251.780	52.719
1959	1.945.055	23.769
1960	1.956.698 (65,5 % del total)	211.460
1961 (6 meses)	1.091.853	142.429

2. - Producción nacional de arena. (cifras en toneladas)

Año	Producción	Observaciones
1945	3.600.000	Valor estimado
1946	3.500.000	" "
1947	4.400.000	" "
1948	4.000.000	" "
1949	5.000.000	" "

Año	Producción	Observaciones
1950	6.832.346	La estadística minera en estos años no suministra datos concretos, pues involucra arena c. rodado, ripio, granizo y pedregullo.
1951	8.809.520	
1952		
1953	8.951.249	
1954	7.107.246	
1955	6.529.199	
1956	4.428.276	
1957	3.665.563	
1958	3.816.162	
1959	3.446.892	
1960	3.063.000	(")
1961	3,460 000	(")

Fuente de información: Estadística Minera de la Nación -Dirección Nacional de Geología y Minería.

Nota: Las cifras consignadas son las oficiales, de la producción total. Constituyen sólo aproximadamente la producción real, por la gran cantidad de productores de importantes regiones del interior que no declararon las extracciones efectuadas.

Estadística sobre arena y canto rodado entrados por los principales puertos del litoral argentino, (según Administración General de Puertos) - (1)

Puerto de:	a ñ o s			
	1959	1960	1961	1962
	-cifras en toneladas-			
Buenos Aires:				
- Arena	2.055.568	2.673.025	3.329.127	3.208.296
- Canto rodado	573.550	554.088	852.605	975.624
San Isidro:				
- Arena	1.106.880	1.031.463	1.306.849	1.101.192
- Canto rodado	95.674	137.041	104.062	156.624
Olivos:				
- Arena	546.942	497.588	674.507	596.424
- Canto rodado	81.136	150.093	70.393	128.820
Tigre:	86.756	87.262	101.383	123.013
San Fernando	328.924	371.110	430.125	414.279
Rosario	573	11.525	35.844	47.930
San Martín	---	5.590	3.350	---
Santa Fe	191.723	226.664	330.373	307.048
Cononda	5.187	18.281	11.508	34.498
La Plata	253.179	290.280	336.375	379.840
Corrientes	1.762	20.855	7.590	7.295
Posadas	14.768	12.988	19.055	28.850
Barranqueras	1.745	4.811	7.877	7.809
Reconquista	---	---	3.824	950
Pilcomayo	4.331	2.559	75	1.840
Santa Ana (Misiones)	---	7.500	---	---
San Nicolás	316.008	380.920	292.438	138.204
Campana	86.804	77.230	62.254	81.007
Villa Constitución	26.107	31.600	57.968	58.983
Ramallo	43.348	19.932	17.808	17.546
San Pedro	69.671	116.136	80.996	72.403
Baradero	14.413	16.401	15.735	12.992
Zárate	51.248	74.349	77.887	51.870

	A ñ o s			
Concepción del Uruguay	7.450	9.855	9.000	6
Diamante				
Concordia				
Colón				
Paraná				
	5.963.747	6.829.046	8.209.008	7.948.298

(1) Obtenida del C. N. D., Equipo Materiales.

Capacidad instalada: se ha fijado aproximadamente en 13.000.000 de toneladas tomando en cuenta que solamente la arena y canto rodado ingresados por los puertos del litoral consignados llegó a un máximo de 8.200.000 toneladas; a ello debe agregarse toda la producción del interior (en la provincia de Buenos Aires en 1961 la producción de arena solamente ascendió a 5.300.000 toneladas —parcialmente computadas en la cifra anterior). En 1950, con 11,6 millones de m² de superficie cubierta, puede además preverse un insumo de 14,0 millones toneladas, sobre la base de un insumo específico promedio de 944 t/1000 m² de superficie cubierta, y un incremento del 30 % por insumos en obras no registradas por la estadística o no declaradas.

Arena. Distribución geográfica de su producción (arena nacional),
Sobre la base de la producción del año 1957, último año de estadística publicada.

Provincia	Tonelaje	Por ciento del total
Buenos Aires	2.571.186	70.1
Córdoba	101.656	2.8
Corrientes	8.870	0.2
Chubut	591	0.0
Entre Ríos	298.342 (1)	8.1
Formosa	10.253	0.3
Misiones	11.876	0.3
Río Negro	12.000	0.4
Salta	3.194	0.1
San Luis	10.750	0.3
Santa Fé	631.096	17.2
Sgo. del Estero	5.749	0.2
	3.665.563	100.0

(1) Incluye 77.995 ton. de arena sélícea para fabricación de vidrio.

Fuente: Estadística Minera de la Nación -Dirección Nacional de Geología y Minería.

Estadística relativa a salida de canto rodado en jurisdicción de los puertos de Colón y Concepción del Uruguay hacia puertos del litoral fluvial argentino, año 1962.

Hacia los puertos de :	Salidas de los puertos de :		Total :
	Colón	Concepción del Uruguay	
- cifras en toneladas -			
Buenos Aires	793.819	339.508	1.133.327
San Isidro	64.610	80.335	144.945
San Fernando	50.260	5.945	56.205
Olivos	15.030	35.444	50.474
Campana	24.390	9.155	33.545
San Nicolás	36.745	1.030	37.775
Santa Fe	2.560	-,-	2.560
Zárate	1.815	11.125	12.940
La Plata	22.100	8.860	30.960
Rosario	18.003	2.700	20.703
Paraná	1.300	-,-	1.300
Corrientes	3.678	-,-	3.678
San Pedro	2.155	953	2.750
Barranqueras	5.500	-,-	5.500
Tigre	560	4.463	5.023
Dique Luján	4.620	100	4.720
Villa Constitución	9.480	-,-	9.480
Reconquista	950	-,-	950
Formosa	950	-,-	950
Ibibuy	-,-	13.000	13.000
Baradero	-,-	3.740	3.740
Totales :	1.059.415	516.000	1.575.415

Estadística de arena y canto rodado argentino y uruguayo ingresados por los puertos de Capital Federal y Olivos.-

	A ñ o s				
	1958	1959	1960	1961	1962
- cifras en toneladas -					
Arena argentina :	3.135.635	2.490.910	2.455.036	2.789.398	3.027.213
Arena uruguayo :	52.719	23.659	213.334	324.825	466.114
	3.188.354	2.514.679	2.668.370	3.114.223	3.493.327
Canto rodado argentino	870.230	743.034	835.129	968.490	942.185
Canto rodado uruguayo			10.660	54.854	85.761
			845.789	1.023.344	1.027.946

Fuente : Cámara Gremial de Arena y Piedra.

PRODUCCION NACIONAL DE ARENA

Provincia:	A ñ o s						
	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957
	- cifras en toneladas -						
Buenos Aires	5.016.286	5.363.992	5.130.509	4.832.060	3.500.966	3.094.962	2.571.186
Catamarca	--	1.299	30.107	3.460	3.013	--	--
Córdoba	438.316	198.496	517.152	125.005	50.533	41.988	101.656
Corrientes	303.324	181.076	35.234	336.069	87.397	83.580	8.870
Chaco	--	--	189.363	--	--	--	--
Chubut	8.362	3.652	3.772	1.186	1.177	5.039	591
Entre Ríos	1.725.900	1.764.263	233.390	478.532	2.185.959	460.279	220.347
Formosa	20.148	19.458	15.387	9.163	12.925	9.245	10.253
Misiones	41.623	43.791	82.066	41.127	16.014	15.234	11.876
Mendoza	431	20.857	422.848	--	--	70.000	60.000
Río Negro	19.952	48.787	66.776	14.675	9.000	24.224	12.000
Salta	17.713	9.883	68.832	6.730	2.836	5.218	3.194
Santa Cruz	--	--	18.009	--	--	--	--
Santiago del Estero	22.398	10.898	13.271	23.633	3.805	5.551	5.749
Santa Fe	1.179.580	1.208.837	1.414.095	1.234.218	654.797	610.825	631.096
San Juan	--	--	13.156	--	--	--	--
San Luis	19.062	2.897	697.282	1.448	777	1.731	10.750
La Rioja	624	184	--	--	--	--	--
	8.810.144	8.878.352	8.951.249	7.107.246	6.529.199	4.428.276	3.725.563

Fuente: Dirección Nacional de Geología y Minería. (datos obtenidos de Registro de Productores mineros -público-, compilados conforme a remisión de los mismos)- Cuando figura "--", significa indistintamente ya sea que no hubo producción, o que no se tuvieron datos.

Producción de artefactos sanitarios (1)

<u>Año:</u>	<u>Producción:</u>	
1954	460.000 artefactos	
1957	650.000 "	Capacidad instalada : 1.100.000 artefactos por año.
1959	795.000 "	
1960	575.000 "	
1961	590.000 "	
1962	685.000 "	

(1) Se han considerado los artefactos básicos: inodoro, bidet, bañera y lavatorio, correspondientes a la unidad baño. Las cifras se han obtenido considerando la producción de las principales productoras, y adicionando un porcentaje para las menores.

Producción de vidrio plano. (1)

<u>Año :</u>	<u>Producción:</u>	
1959	2.900.000 m2.	
1960	4.000.000 "	Capacidad instalada : 8.400.000 m2. por año.
1961	4.600.000 "	
1962	5.000.000 "	

(1) El 77,5 % corresponde a vidrio transparente (simple, doble y triple). El resto a vidrio laminado.

Producción de material para revestimiento de muros (1)

<u>Año :</u>	<u>Producción:</u>
1959	2.950.000 m2.
1960	3.020.000 "
1961	3.550.000 "
1962	3.895.000 "

(1) Azulejos cerámicos y vítreos.

Importación y producción nacional de maderas aserradas (1)

<u>Años:</u>	<u>Importación</u>	<u>Producción Nacional</u>	<u>Total</u>
1948	-	20.667.000 m2.	-
1950	-	19.808.000 "	-
1953	-	23.125.000 "	-
1954	22.600.000 m2.	-	-
1955	34.600.000 "	-	-
1956	20.600.000 "	-	-
1957	37.800.000 "	-	-
1958	38.818.000 "	-	-
1959	22.254.000 "	-	-
1960	22.098.000 "	26.836.000 "	48.934.000 m2.
1961	34.221.000 "	23.920.000 "	58.141.000 "

(1) Importación: 1954 a 1957: s/C.N.D.; 1958 a 1961: Anuarios del Comercio Exterior; Producción Nacional: 1948/50/53: Censos Industriales; 1960 y 1961: Anuario de Estadística Forestal, año 1961.

Importación de Pino Blanco Sudamericano (Pino Brasil) (1)

<u>Año:</u>	<u>Importación:</u>	<u>% sobre total importado</u>
1958	33.704.000 m2.	87.0 %
1959	18.486.000 "	83.0 "
1960	20.342.000 "	92.5 "
1961	31.378.000 "	92.0 "

(1) Según Anuarios del Comercio Exterior.

Mineral de plomo, plomo y caños de plomo.-

<u>Año :</u>	<u>Producción nacional de mineral de plomo (1)</u>	<u>Producción nacional de plomo (2)</u>	<u>Importación de plomo (3)</u>	<u>Producción nacional de caños (4)</u>
- cifras en toneladas -				
1950	37.000	-	30.387	-
1951	38.000	24.000	20.096	-
1952	33.000	20.000	2.429	-
1953	29.000	23.000	77.030	-
1954	31.000	26.000	-	-
1955	36.000	18.000	-	-
1956	39.000	24.310	-	-
1957	37.000	25.900	-	-
1958	47.000	32.840	-	-
1959	-	31.010	-	-
1960	-	25.700	-	-
1961	-	28.000	-	-
1962	-	28.000	-	11.400

(1) De Industria y Química, Vol. 22, N° 3, pág. 161.

(2) Hasta 1956: Statistical Yearbook; en adelante: World Non Ferrous Metal Statistics.

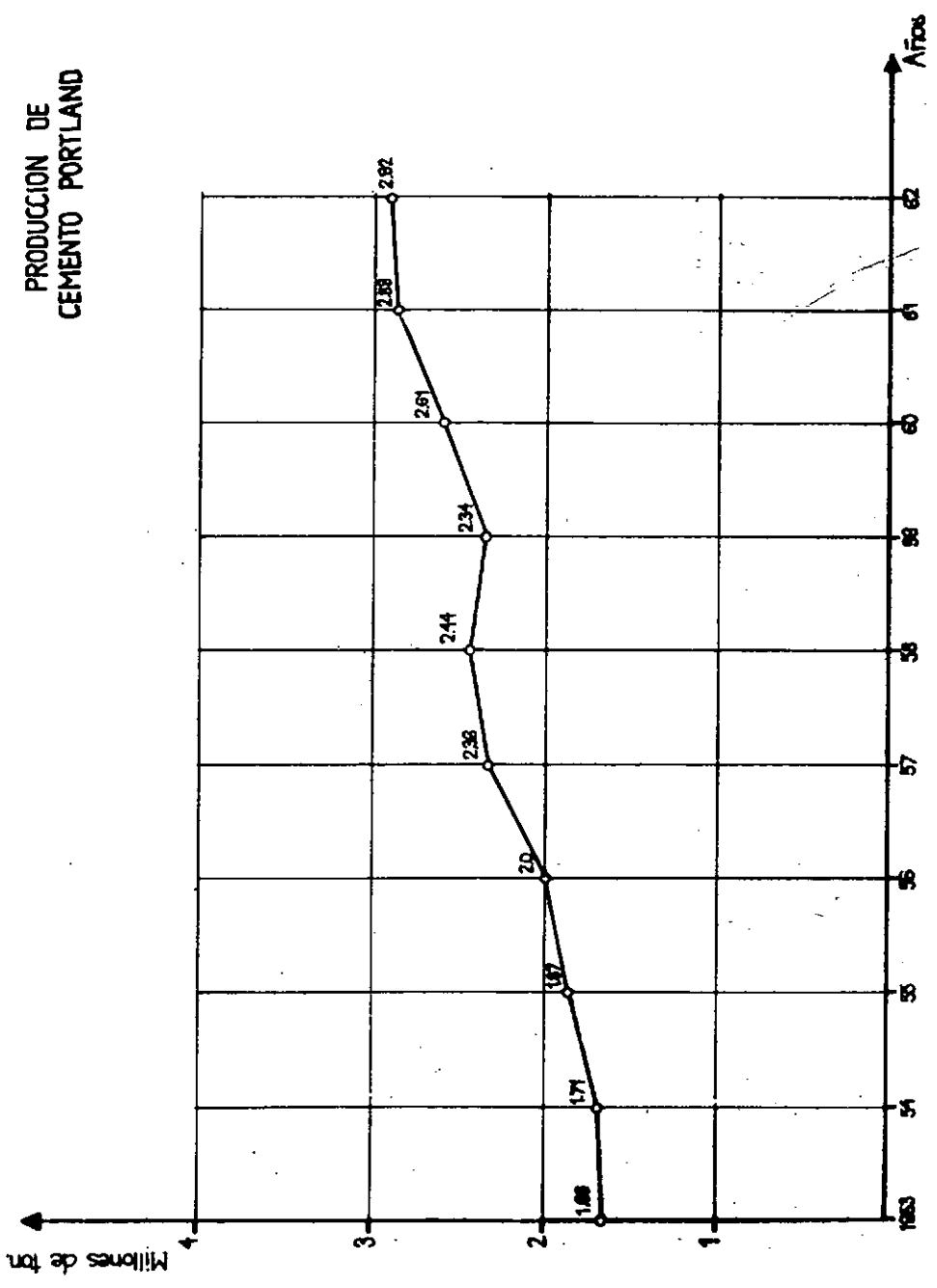
(3) Plomo en lingotes, planchas, etc.; desde 1954 no se importó más.

(4) Capacidad: 30.000 ton./año.- La falta de información de una de las principales productoras, no producida a la fecha, ha imposibilitado integrar el cuadro para los años anteriores.

Distribución consumo de plomo en 1957

- caños	9.700 tn.	37,60 %
- artefactos sanitarios y soldaduras	1.300 "	5,05 %
- ferrado de cables	5.100 "	19,80 %
- óxidos	4.300 "	16,70 %
- aleaciones especiales	1.100 "	4,26 %
- municiones	1.000 "	3,88 %
- placas baterías	1.000 "	3,88 %
- otros usos	2.300 "	8,91 %
	<u>25.800 "</u>	<u>100,00 %</u>

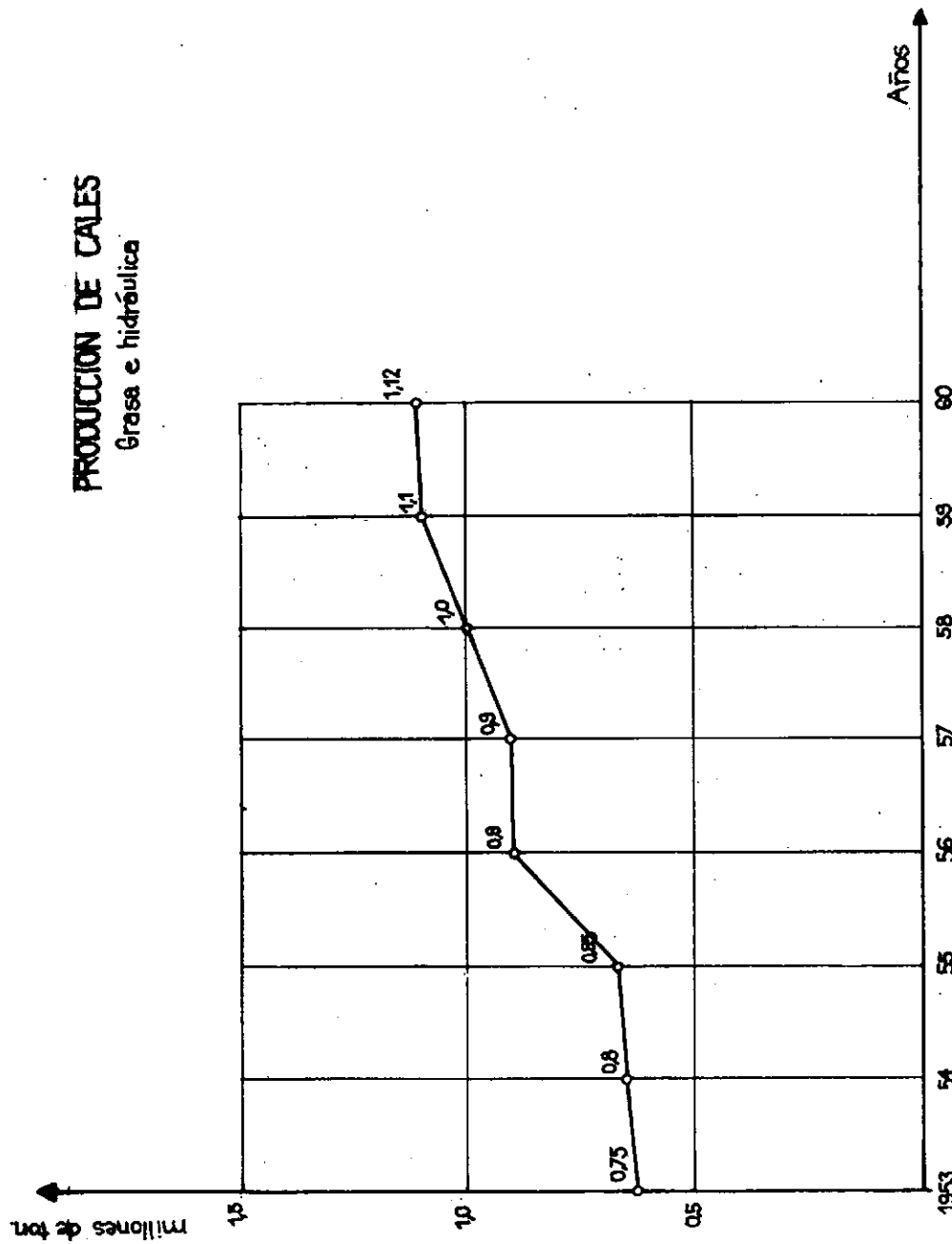
PRODUCCION DE CEMENTO PORTLAND



Fuente: Asociación Fabricantes de Cemento Portland

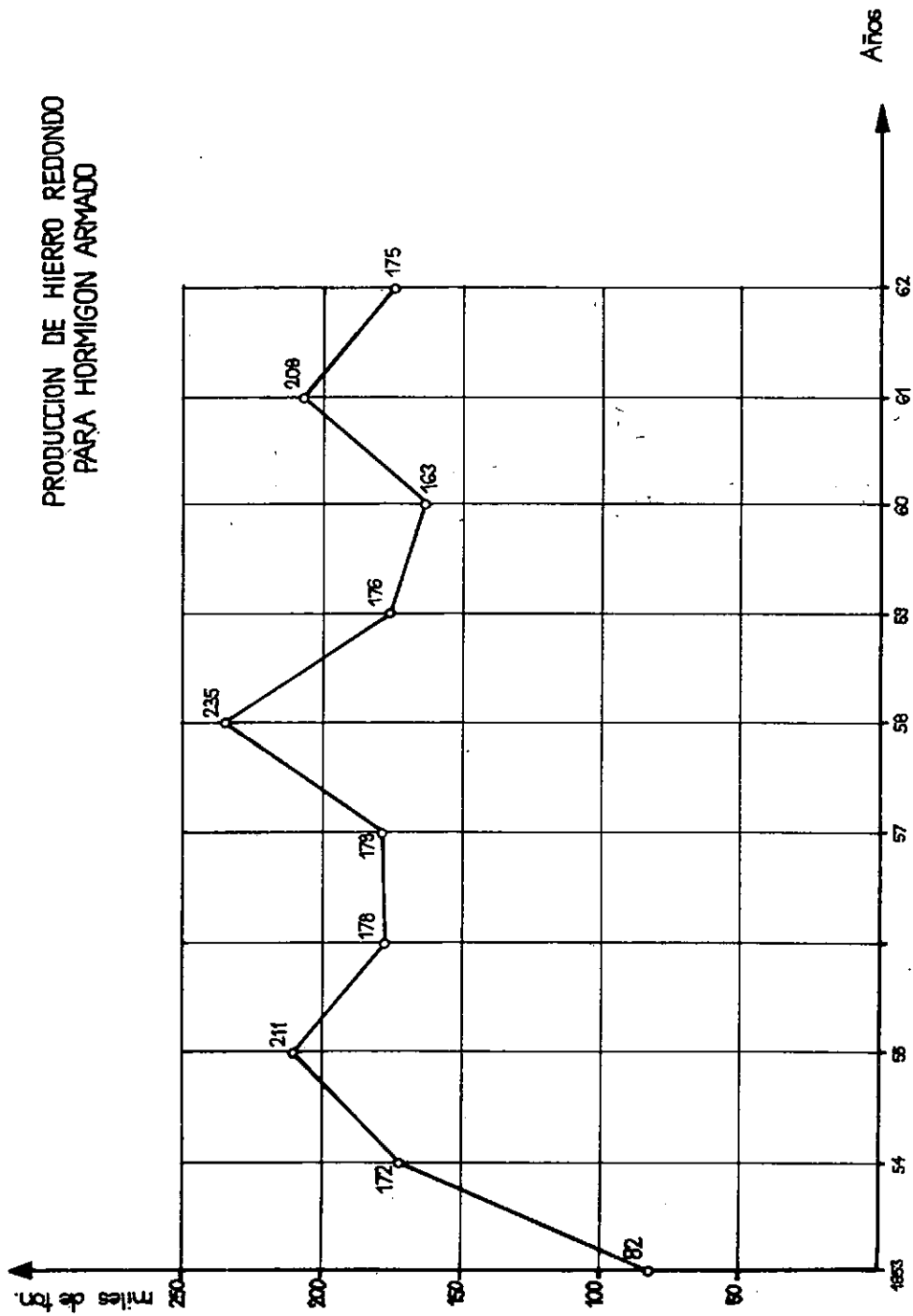
PRODUCCION DE CALES

Grasa e hidráulica



Fuente: años 1953/1958 : Estimación "Industria Calera",
Banco Industrial - Sres Grossi y Fernández.
años 1959/1961 : Estimación conforme a la ten-
dencia registrada en la pcia. de Bs. Aires.

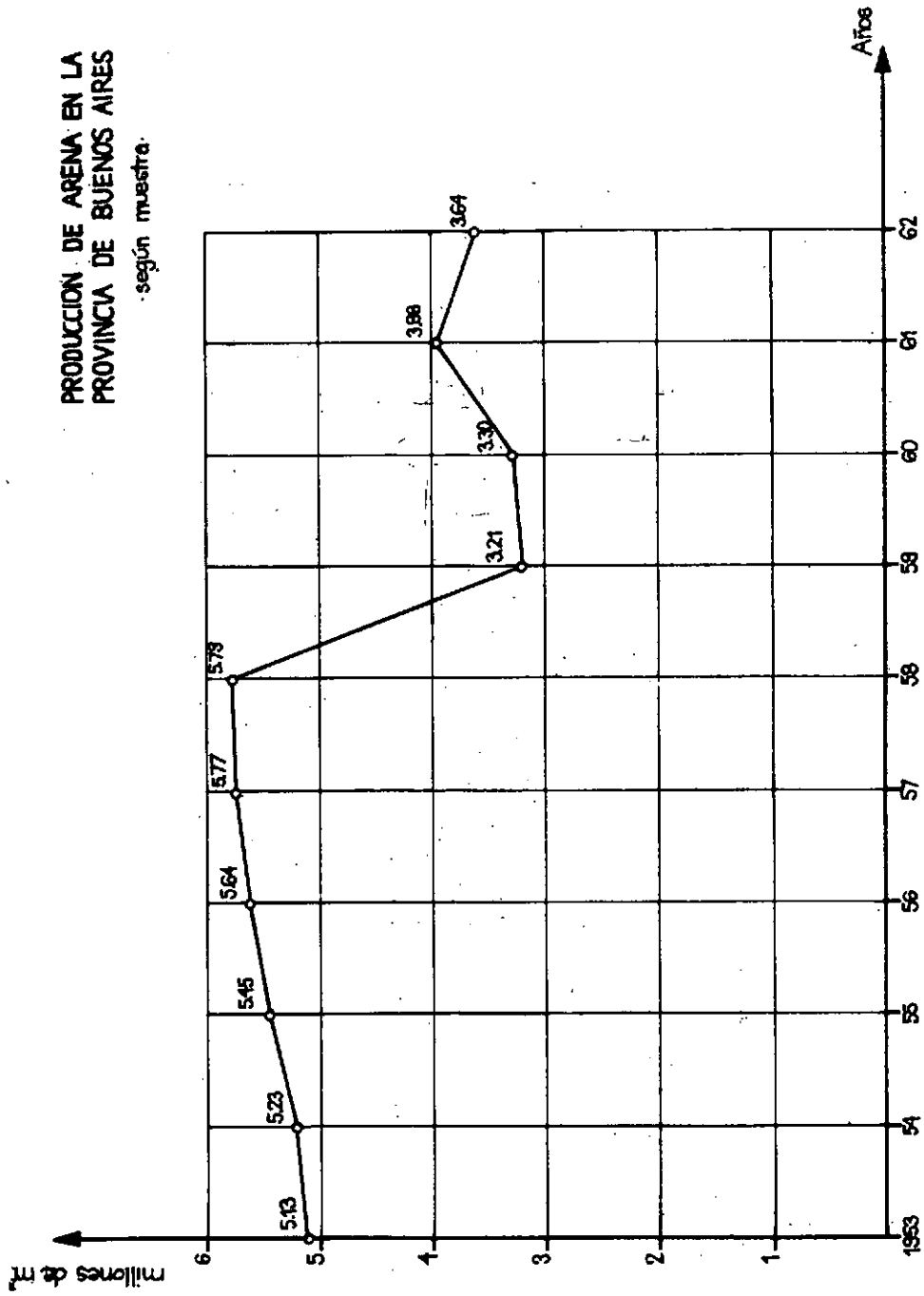
PRODUCCION DE HIERRO REDONDO
PARA HORMIGON ARMADO



Fuente: Centro Laminadores Industriales Metalúrgicos Arg.

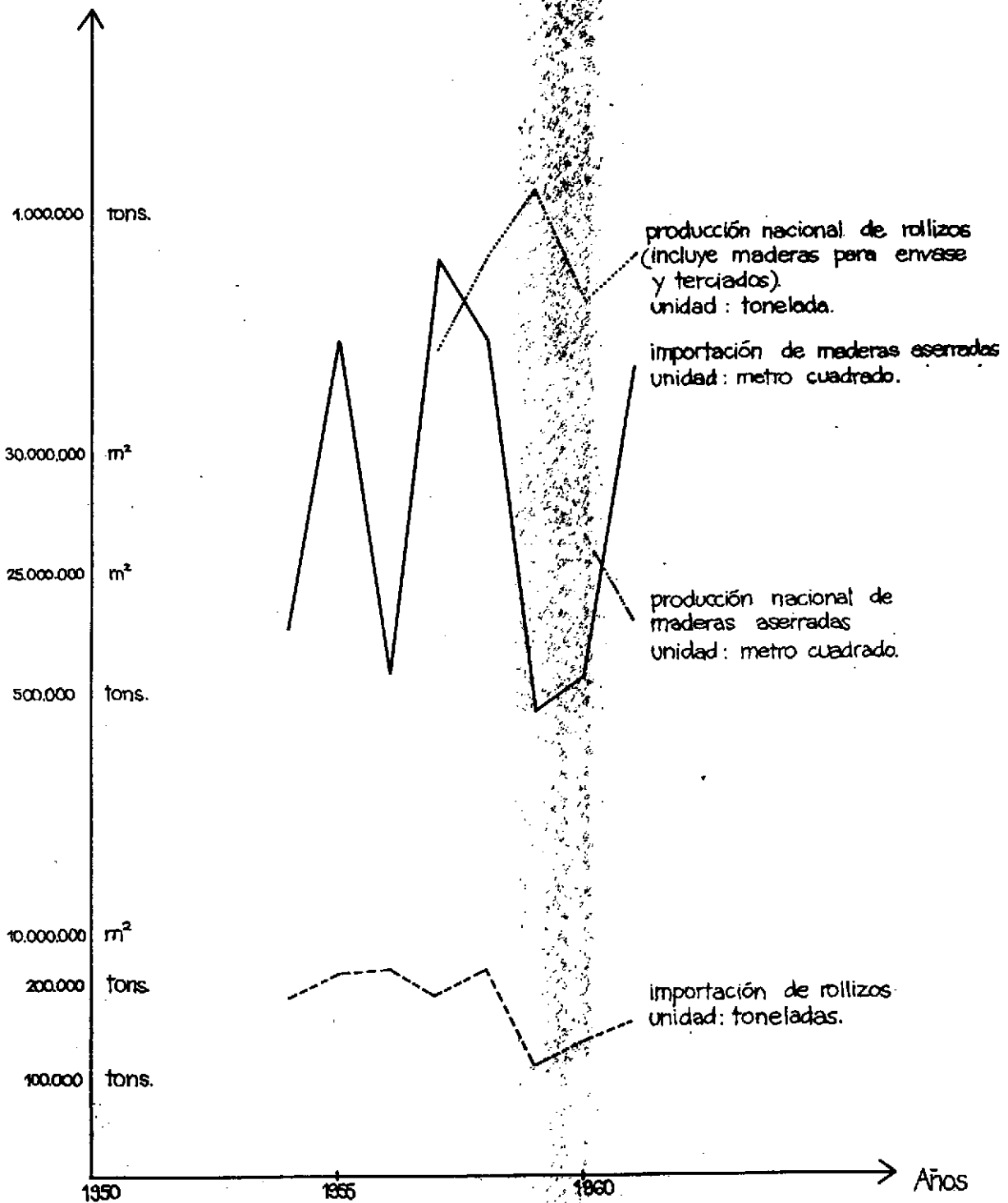
PRODUCCION DE ARENA EN LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

según muestra.



Fuente: Dirección de Estadística de la Pcia. de Bs. Aires.

MADERA ASERRADEROS



Fuente: Consejo Nacional de Desarrollo.

ESTADISTICA DE PRODUCCION DE PRINCIPALES

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

- Provincia de Buenos Aires -

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

ESTADISTICA DE PRODUCCION DE PRINCIPALES MATERIALES

PARA LA CONSTRUCCION Y ARTEFACTOS

Fuente: Estadística Industrial de la Provincia de Buenos Aires, años 1953 a 1960. Dirección de Estadística e Investigaciones de la Provincia de Buenos Aires.

En base al Censo del año 1954 la Dirección de Estadística e Investigaciones de la Provincia de Buenos Aires encuestó, a partir de 1953, 2.148 establecimientos industriales cuya representatividad alcanza al 60 % en cuanto a ocupación obrera y al 80 % aproximadamente del valor de la producción. El número de establecimientos encuestados se ha ido incrementando paulatinamente para llegar en 1960 a 2.302.

De la información disponible se seleccionaron los principales materiales de construcción y artefactos cuya nómina, cifras de producción e índices se consignan en el presente trabajo.

El análisis general de las cifras revela que las mismas no han experimentado el decrecimiento observado en las de superficie cubierta, ya que mientras estas últimas acusan un descenso pronunciado en los años 1959 y 1960, en gran cantidad de materiales de construcción (cal viva, cal hidráulica e hidratada, cemento portland, chapas de fibrocemento, chapas de hierro galvanizado, caños de hierro y acero, fieltros asfálticos y puertas y ventanas metálicas) se observan de picos de producción en esos mismos años.

Nota: El Censo Industrial del año 1953 consigna que la extracción de arena en todo el país fué de 3.824.218 m³. Según la información consignada la extracción del mismo material en la Provincia de Buenos Aires en el citado año fué de 5.130.509 m³.

ESTADISTICA DE PRODUCCION DE PRINCIPALES MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y ARTEFACTOS

Año	Piedra Granítica tn.	Arena m3.	Cal viva tn.	Cal hidráulica e hidratada tn.	Cemento Portland tn.	Ladrillos de máquina miles	Ladrillos refractarios miles	Hierro y acero en barras, redondo tn.
1953	752.279	5.130.509	77.731	110.537	989.363	40.547	8.035	182.737
1954	680.633	5.233.119	92.578	119.502	980.511	37.839	10.517	202.026
1955	779.794	5.453.731	104.704	126.035	1.035.611	36.533	13.741	213.419
1956	787.557	5.643.560	118.307	131.673	1.210.786	35.228	16.998	231.061
1957	775.030	5.776.953	136.729	142.619	1.193.148	34.927	16.918	248.743
1958	204.775	5.797.475	149.788	155.996	1.483.653	35.785	16.326	292.853
1959	260.431	3.209.406	166.825	163.846	1.481.054	32.311	13.470	285.963
1960	301.428	3.308.421	162.242	173.002	1.651.097	31.470	12.731	256.938

INDICES DE PRODUCCION

Año 1953 = 100

Año	Piedra Granítica	Arena	Cal viva	Cal hidráulica e hidratada	Cemento Portland	Ladrillos de máquinas	Ladrillos refractarios	Hierro y acero en barras, redondo
1953	100	100	100	100	100	100	100	100
1954	90	102	119	108	99	93	131	111
1955	104	106	135	114	111	87	171	117
1956	105	110	152	119	122	87	212	126
1957	103	113	176	129	121	86	211	136
1958	27	113	193	141	150	88	203	160
1959	35	63	255	148	150	80	168	156
1960	40	64	209	156	167	78	158	141

Año	Chapas de Fibrocemento m ² .	Chapas de Hierro Galvan. tn.	Caños de Hierro y acero tn.	Fieltros asfálticos miles m ² .	Puertas No	Ventanas No	Pintura al aceite miles lts.	Pintura al esmalte miles lts.	Pintura en pasta en tn.
1953	3.493.389	528	28.923	2.700	22.279	10.645	1.873	1.307	2.724
1954	3.505.310	562	37.574	3.398	25.220	11.156	2.497	2.000	3.173
1955	3.609.896	597	39.949	4.032	27.782	11.411	3.050	2.741	3.660
1956	3.714.600	633	42.390	4.660	30.322	11.976	3.504	3.483	4.147
1957	3.212.644	665	43.843	5.450	33.084	12.450	2.575	3.713	3.950
1958	3.655.207	701	48.874	6.198	36.070	13.157	3.584	4.455	3.396
1959	4.031.546	734	51.253	6.856	39.866	13.716	3.481	5.053	2.776
1960	4.778.913	1.119	39.671	6.860	44.170	17.691	3.365	3.889	1.795

INDICES DE PRODUCCION

Año 1953 = 100

Año	Chapas de Fibrocemento	Chapas de Hierro Galvan.	Caños de Hierro y acero	Fieltros asfálticos	Puertas	Ventanas	Pintura al aceite	Pintura al esmalte	Pintura en pasta
1953	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1954	100	106	130	125	113	105	133	153	116
1955	103	113	338	149	125	107	163	210	134
1956	106	120	147	172	136	113	187	266	152
1957	92	126	152	201	149	118	138	284	145
1958	105	133	169	229	162	124	191	341	125
1959	115	139	177	253	179	129	186	387	102
1960	137	212	137	253	198	166	180	298	66

Año	Cocinas a kerosene y nafta No	Cocinas a gas y supergas No	Calefones a gas y supergas No	Heladeras Eléctricas No	Lavarrupas No
1953	14.324	31.385	13.446	74.122	9.677
1954	15.141	37.411	15.853	84.944	10.945
1955	15.673	42.205	17.534	94.802	11.787
1956	16.689	46.293	21.446	104.660	12.986
1957	20.847	53.104	23.557	123.635	14.428
1958	20.490	60.290	26.838	98.212	15.599
1959	18.647	67.599	29.180	101.992	17.524
1960	14.707	80.022	27.466	81.646	18.740

INDICES DE PRODUCCION

Año 1953 = 100

Año	Cocinas a kerosene y nafta	Cocinas a gas y supergas	Calefones a gas y supergas	Heladeras Eléctricas	Lavarrupas
1953	100	100	100	100	100
1954	106	119	118	115	113
1955	109	134	130	128	122
1956	117	148	159	141	134
1957	146	169	175	167	149
1958	143	192	200	133	161
1959	130	215	217	138	181
1960	103	255	205	110	194

- Provincia de Buenos Aires -

ESTADISTICA DE PRODUCCION DE PRINCIPALES

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y ARTEFACTOS.

Año 1961

Fuente : Dirección de Estadística e Investigaciones de la Provincia de Buenos Aires.-

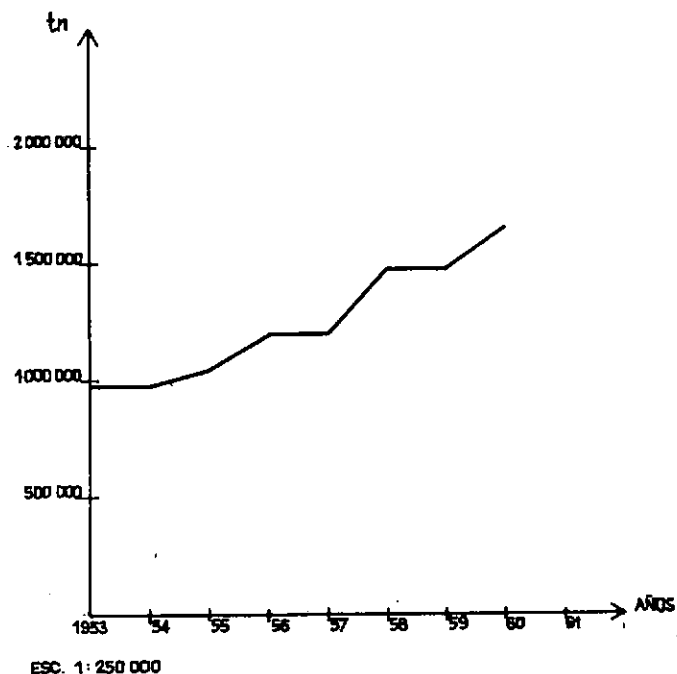
<u>Material</u>	<u>Unidad</u>	<u>Producción</u>
Piedra granítica	tn.	244.886
Cal viva, hidráulica e hidratada	tn.	431.342
Cemento Portland	tn.	1.909.184
Ladrillos tipo SAP	millar	32.853
Ladrillos huecos	millar	78.004
Ladrillos comunes	millar	9.963
Chapas de fibrocemento	m2.	5.392.655
Caños de hierro y acero	tn.	60.016
Fieltros asfálticos	miles m2.	6.585
Puertas metálicas	U.	73.167
Ventanas metálicas	U.	33.074
Tablas, tirantes, etc.	m2.	4.605.995
Perquets	m2.	252.300
Puertas de madera	U.	108.602
Ventanas de madera	U.	93.783
Azulejos	m2.	234.613
Baldosas cerámicas	m2.	61.546
Tejas	millar	6.791
Caños de cemento	U.	492.530
Caños de fibrocemento	tn.	16.710
Hidrófugos	Kg.	384.270
Techados asfálticos	m2.	1.502.500
Mosaicos graníticos	m2.	60.240
Mosaicos calcáreos	m2.	47.519
Mosaicos, otros tipos	m2.	95.518
Vidrios planos simples	m2.	597.782
Vidrios planos dobles	m2.	1.737.770
Vidrios planos gruesos	m2.	974.569
Vidrios planos rayados	m2.	351.177
Vidrios planos, otros tipos	m2.	1.230.587
<u>Artefactos</u>	<u>Unidad</u>	<u>Producción</u>
Cocinas a gas	U.	117.763
Calefones a gas	U.	37.515
Heladeras eléctricas	U.	114.082
Lavarropas	U.	23.695
Bañaderas	U.	16.614
Lavatorios	U.	169.838
Inodoros	U.	236.927
Bidets	U.	70.597

Nota : La presente información ha sido obtenida por el equipo, en base a una encuesta industrial efectuada por la Dirección de Estadística e Investigaciones de la Provincia de Buenos Aires a aproximadamente tres mil quinientos establecimientos. La escasez de las producciones registradas para ladrillos comunes, mosaicos graníticos y calcáreos se debe a la imposibilidad de obtener cifras concretas dada la cantidad de establecimientos pequeños atendidos por grupos familiares o por bajo número de obreros.

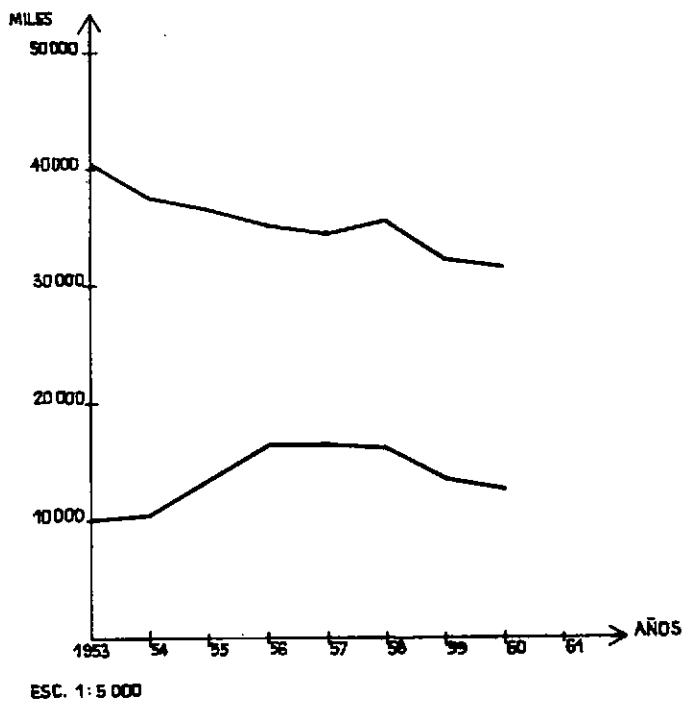
No se consignan cifras de producción de arena, hierro en barras, redondo y chapas de hierro galvanizado dado que las mismas aún no se hallan compiladas.

PRODUCCION

CEMENTO PORTLAND

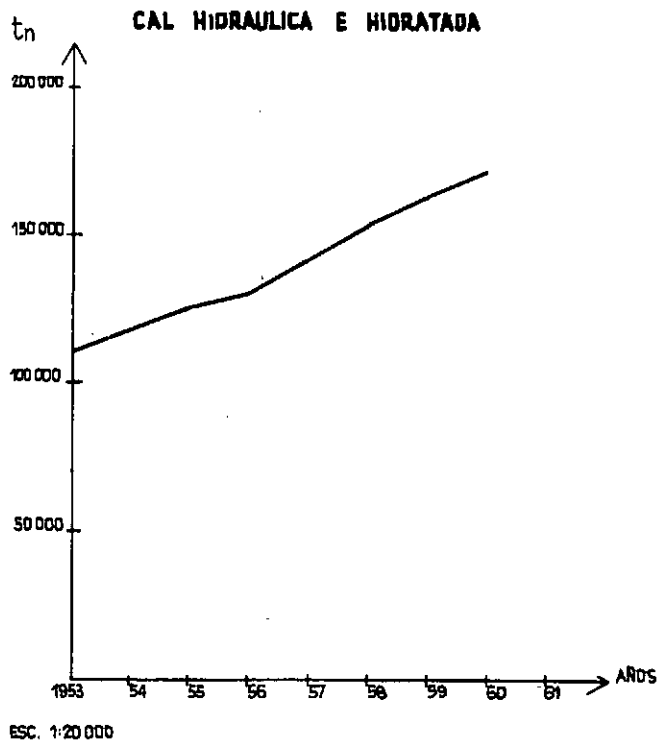
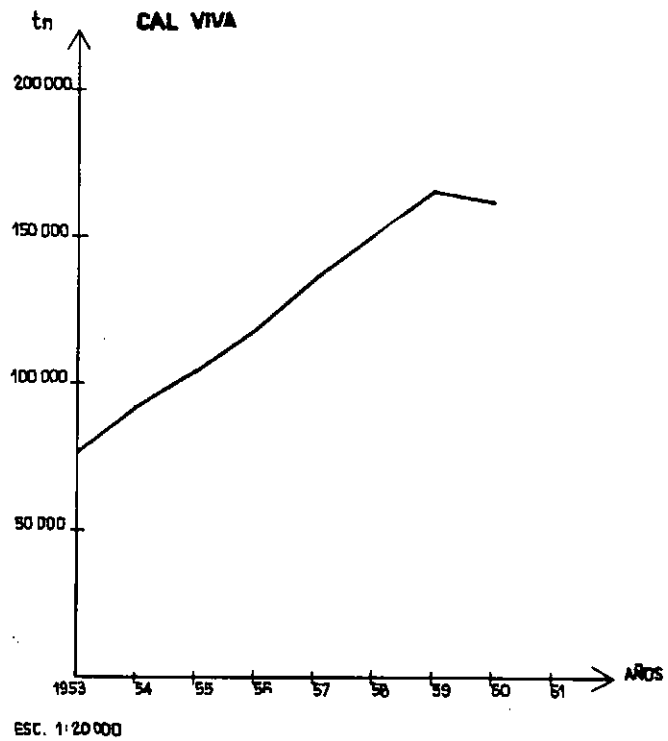


LADRILLOS DE MAQUINA Y REFRACTARIOS



FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES; ESTADISTICA INDUSTRIAL
AÑOS 1953 - 1960

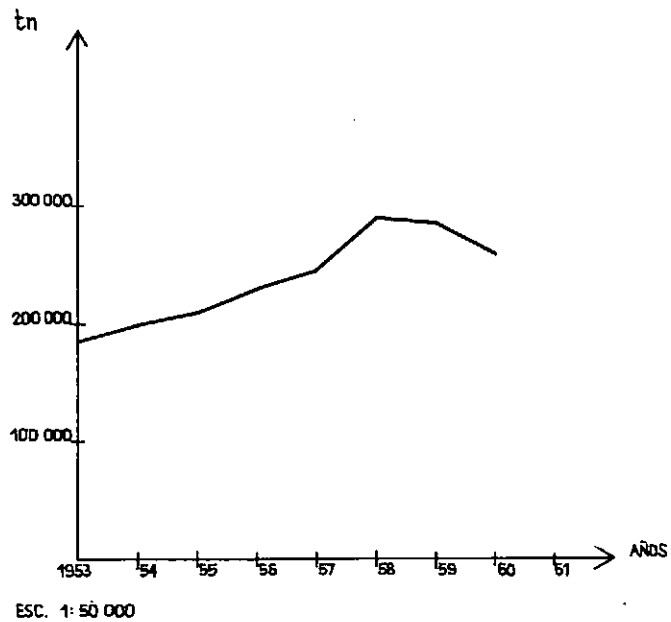
PRODUCCION



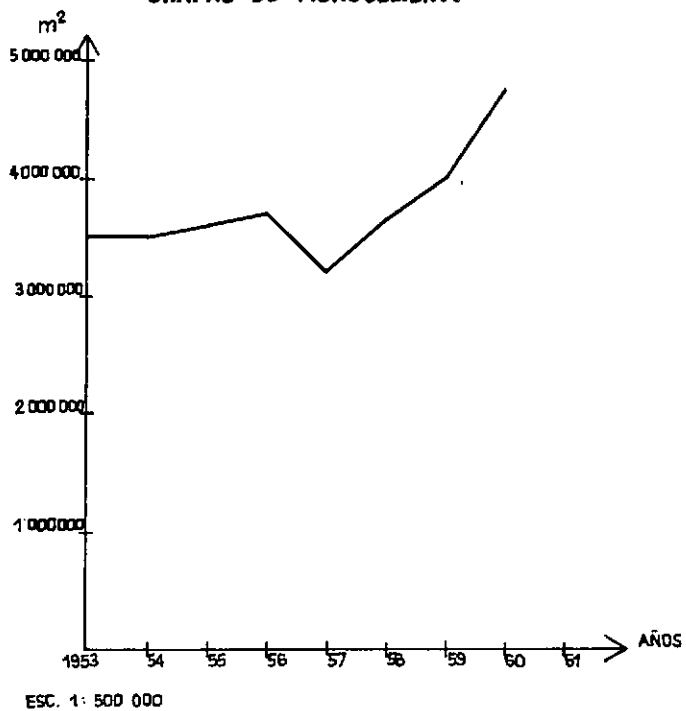
FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES; ESTADISTICA INDUSTRIAL AÑOS 1953 - 1960

PRODUCCION

HIERROS Y ACERO EN BARRAS, REDONDO, ETC.



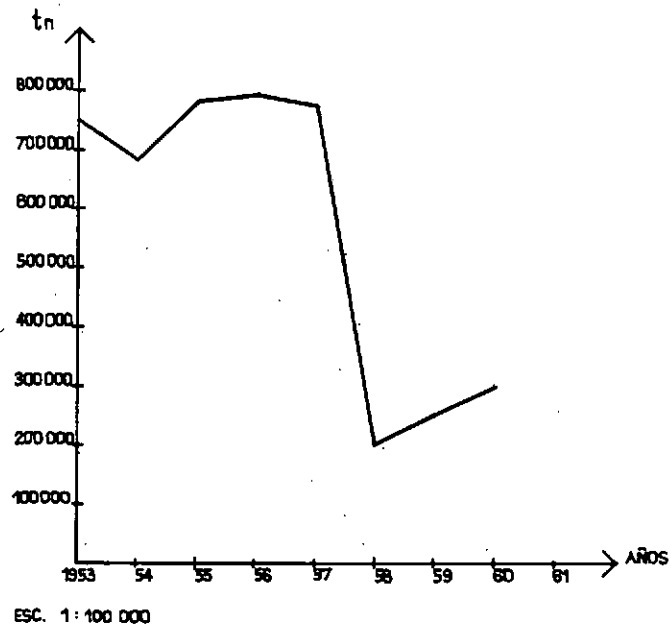
CHAPAS DE FIBROCEMENTO



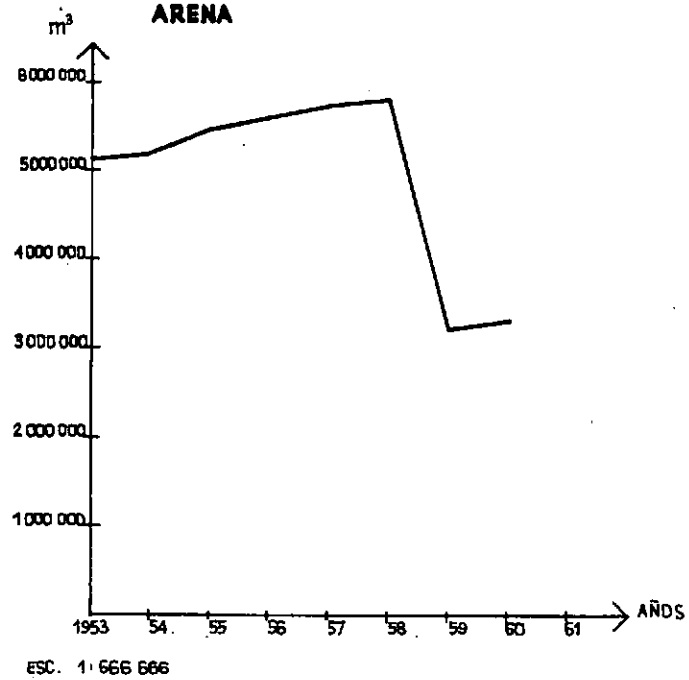
FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES; ESTADISTICA INDUSTRIAL AÑOS 1953 - 1960

PRODUCCION

PIEDRA GRANITICA



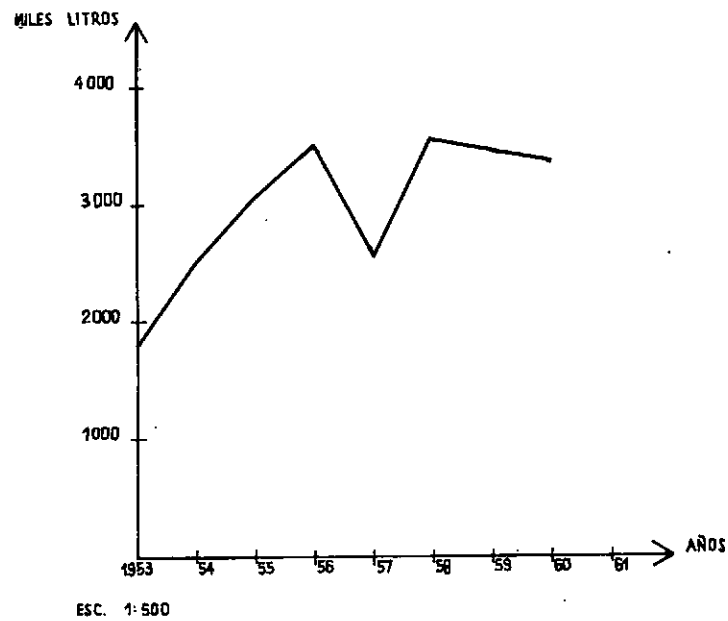
ARENA



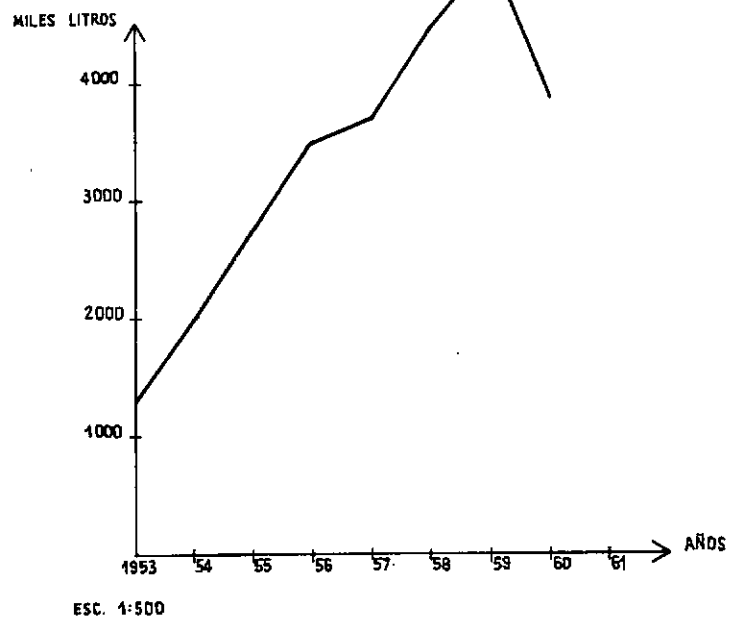
FUENTE : DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES ; ESTADISTICA INDUSTRIAL AÑOS 1953 - 1960

PRODUCCION

PINTURA AL ACEITE

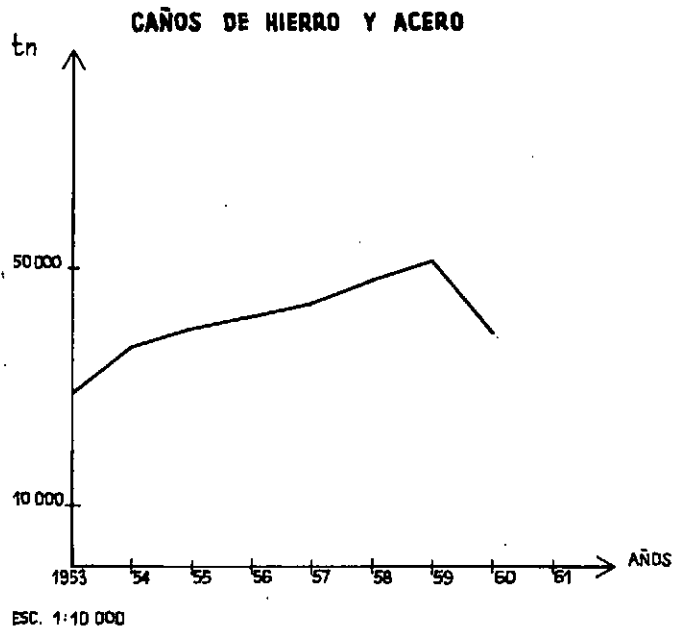
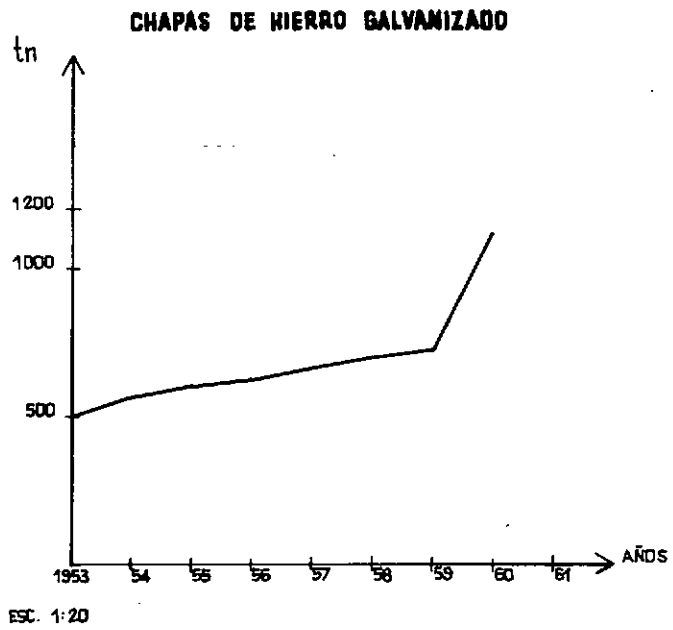


PINTURA AL ESMALTE



FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES; ESTADISTICA INDUSTRIAL
AÑOS 1953 - 1960

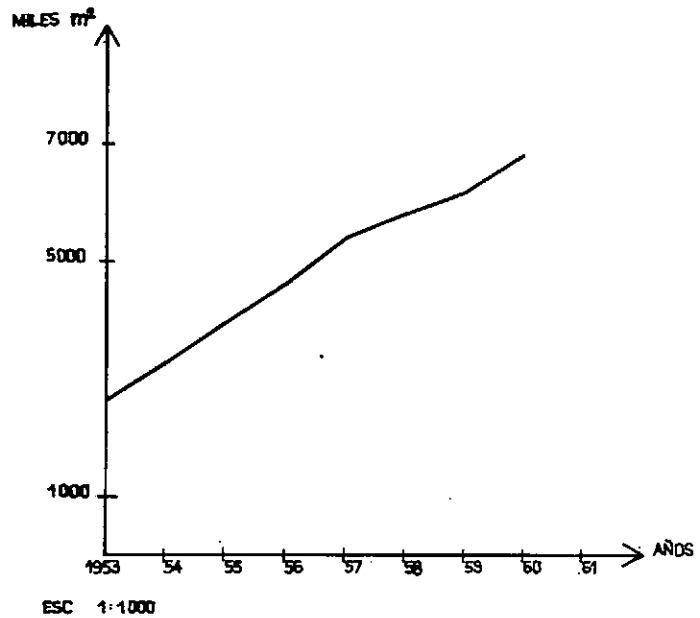
PRODUCCION



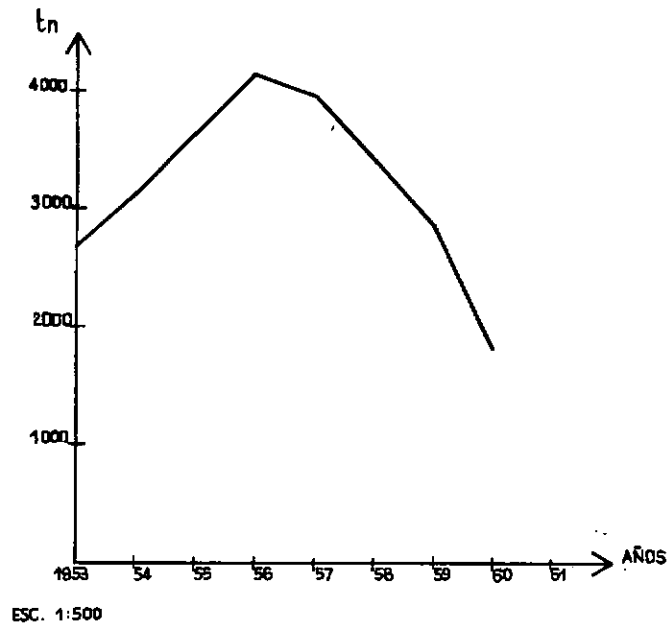
FUENTE : DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES ; ESTADISTICA INDUSTRIAL
AÑOS 1953 - 1960

PRODUCCION

FIELTROS ASFALTICOS



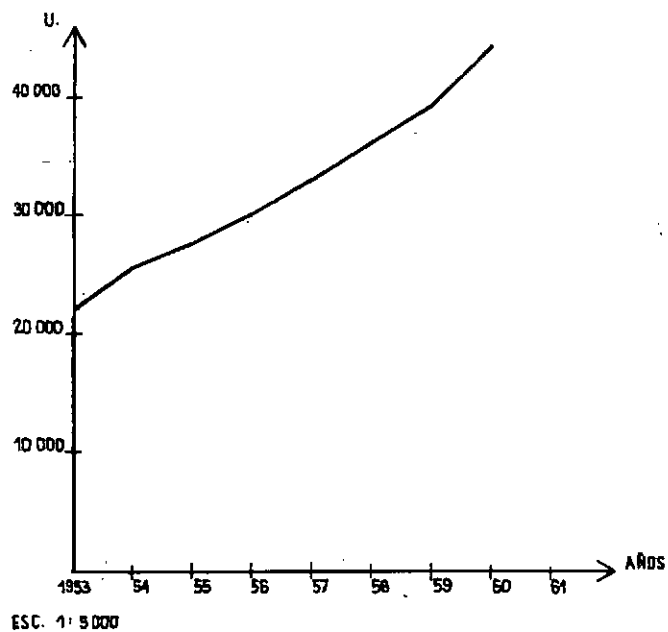
PINTURAS EN PÁSTA



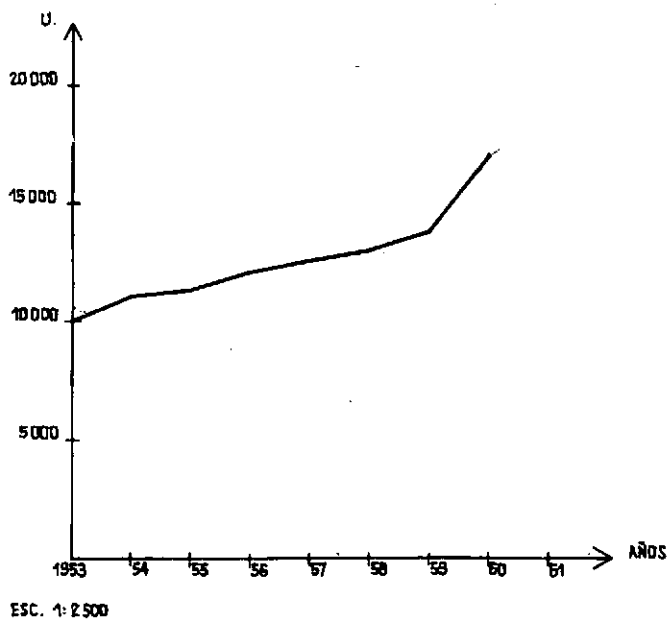
FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES ; ESTADISTICA INDUSTRIAL AÑOS 1953 - 1960

PRODUCCION

PUERTAS METALICAS



VENTANAS METALICAS



FUENTE: DIRECCION DE ESTADISTICA E INVESTIGACIONES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES; ESTADISTICA INDUSTRIAL AÑOS 1953 - 1960

ESTADISTICA DE PRODUCCION DE PRINCIPALES MATERIALES
PARA LA CONSTRUCCION SEGUN CENSOS INDUSTRIALES DE
LOS AÑOS 1946, 1948, 1950 y 1953.-

DATOS SEGUN CENSOS INDUSTRIALES PUBLICADOS

Producción de : Cal viva.

RAMA INDUSTRIAL ; CAL, ELABORACION			
Censo	Unidad	Cantidad total producida m\$ñ	Valor correspondiente m\$ñ
1946	t.	461.656	24.367.156
1948	"	518.291	47.569.240
1950	"	551.024	82.682.017
1953	"	597.847	117.145.153

Producción de : Cal hidráulica.

RAMA INDUSTRIAL : CAL, MOLIENDA E HIDRATACION			
1946	t.	117.855	6.719.133
1948	"	99.510	9.866.806
1950	"	260.639	30.170.679
1953	"	203.344	44.043.607

Producción de : Cal hidratada.

RAMA INDUSTRIAL : CAL, MOLIENDA E HIDRATACION			
1946	t.	206.556	11.180.570
1948	"	239.019	17.979.912
1950	"	159.992	20.205.209
1953	"	253.590	60.441.177

Hierro redondo para la construcción

Censo	Cantidad total producida	Valor correspondiente
1946	--	--
1948	--	--
1950	--	--
1953	116.902 t. 5.897 t. (por cta. de terceros)	\$ 242.156.400

Árera, canto rodado, pedregullo

Arena :

1946	1.182.398 m3.	\$	5.116.917
1948	1.585.260 "	"	15.961.518
1950	2.762.034 "	"	48.562.429
1953	3.824.218 "	"	59.084.945

Canto rodado :

1946	412.504 Ton.	\$	2.012.780
1948	380.089 "	"	5.814.593
1950	479.668 "	"	14.285.616
1953	753.386 "	"	13.658.848

Pedregullo :

1946	-	-	-
1948	-	-	-
1950	-	-	-
1953	59.189 Ton.	\$	2.446.552

Producción de : ladrillos comunes.

Rama industrial : ladrillos comunes (más granza, polvo de ladrillos y otros productos).

Censo	Unidad	Cantidad total producida m\$ñ.	Valor correspondiente m\$ñ.
1946	-	-	-
1948	-	-	-
1950	-	-	-
1953	mil	1.560.454	281.486.101

Producción de : artículos de loza y porcelana para sanitarios. (bañeras, bidets, inodoros, lavatorios, etc.)

Rama industrial : alfarería y cerámica

1946	-	-	6.234.770
1948	-	5.610	15.560.507
1950	t	6.420	21.152.658
1953	u	1.821.960	47.390.366

Producción de : artículos de hierro esmaltado o enlozado sanitarios (bañeras, inodoros, lavatorios, piletas, otros).

Rama industrial : artículos de hierro con o sin parte de otros metales, no mencionados especialmente .

1946	-	160.877	8.996.702
1948	u	209.885	17.210.856
1950	u	115.042	30.325.440
1953	u	-	36.934.841

Producción de : vidrio plano (simples, dobles, triples, rayados, tipo inglés).

Rama industrial : vidrios y cristalerías en diversas formas.

1946	-	-	13.255.419
1948	m2.	2.741.608	16.339.355
1950	"	2.724.272	31.165.709
1953	"	2.916.396	51.724.716

Capítulo II - Anexo N° 9

DEDUCCION DE SUPERFICIE CUBIERTA POR VIVIENDA INDIVIDUAL

(UNIFAMILIAR) Y COLECTIVA (MULTIFAMILIAR)

El promedio de superficie cubierta según certificados finales, de los años 1959, 1960 y 1961 da el siguiente resultado :

	Superficie cub. -m2-	Certificados N°	Superficie Cubierta promedio por cert. -m2-
Interior-Pcia. Bs.As. y resto	1.725.700	18.528	93,14
Partidos Gran Bs.Aires	1.055.100	12.307	85,73
Capital Federal	1.435.600	4.748	302,23
	4.216.400	35.583	118,50

La desagregación se ha efectuado para cada zona según los siguientes criterio :

Interior :Se ha establecido en un 10 % para vivienda colectiva y 90 % para vivienda individual, teniendo presente algunos antecedentes, en especial los relativos a la ciudad de Bahía Blanca y Provincia de Mendoza, en que los porcentajes relativos a vivienda colectiva son respectivamente 11,59 % y 9,59 % del total. Para vivienda individual se tiene respectivamente 60,45 y 64,68 % y para ampliaciones -caso de B. Blanca- 27,86 %. Asimilando las ampliaciones a vivienda individual, se ha asignado un 90 % a viviendas de este tipo. La estadística de Mendoza incluye en ese total también superficie cubierta por industrias -4,63 %- de manera que el criterio aplicado asigna un ligero exceso a vivienda individual.

La desagregación así realizada se confirma aproximadamente por el promedio de superficie cubierta por permiso, de 93,14 m2 y por el hecho de que, para la totalidad del país, en 1959 la superficie cubierta con viviendas de menos de 95 m2 de superficie cubierta, ha sido de 2.672.000 m2, para 32.872 permisos, lo que da un promedio de 81,28 m2/permiso.

Gran Buenos Aires: Se ha asimilado aproximadamente el resto del interior del país. Al respecto se ha tenido presente el promedio comparativamente bajo de 85.73 m2 por permiso y la circunstancia de que los datos que han servido de base para fijar la desagregación en el interior del país, corresponden a los principales municipios -entre ellos los de grandes ciudades como Rosario, Córdoba, Mendoza, etc., de manera que aproximadamente cabe admitir una cierta similitud.

Capital Federal:

Se ha considerado el promedio de los años 1959, 1960 y 1961, según la siguiente discriminación:

Año	Construcciones nuevas		Ampliaciones	
	Certificaciones Nº	Superficie cubierta miles m2.	Certifica- ciones. Nº	Superficie cubierta miles m2.
1959	1.553	1.085,5	4.462	410,4
1960	1.162	1.033,6	3.382	337,8
1961	1.056	1.238,6	2.610	291,0
	3.771	3.357,7	10.454	1.930,2

Promedio anual:

Construcciones nuevas:	1.257.0 cert.;	1.119.0 miles m2.;	76,4 %;	890.2 m2/c
Ampliaciones	3.484.7 " ;	346.4 " " ;	23,6 %;	99.4 "
	4.741.7 ;	1.465.6 ;	100.0 %	

Para separar vivienda individual de colectiva en superficies cubiertas, tenemos presente que:

$$\begin{aligned} \text{Superficie cub. total} &= \text{Ni. Si} + \text{Nc. Sc.} \\ \text{Nº total certif.} &= \text{Ni.} + \text{Nc.} \end{aligned}$$

$$\text{En donde: Superficie cub. total} = 1.465.600 \text{ m2.}$$

$$\text{Nº total certific.} = 4.741$$

$$\text{Ni} = \text{Nº certificados de obra de vivienda individual}$$

$$\text{Nc} = \text{Nº certificados de obra vivienda colectiva}$$

$$\text{Si} = \text{sup. cubierta por cert. obra vivienda individual}$$

$$\text{Sc} = \text{sup. cubierta por cert. obra vivienda colectiva}$$

Resulta así:

$$1.465.600 \text{ m2} = \text{Ni. Si} + \text{Nc. Sc.}$$

$$4.741 = \text{Ni.} + \text{Nc.}$$

$$\text{Sc.} = \frac{1.465.600 \text{ m2.} - \text{Ni. Si.}}{4.741 - \text{Ni}}$$

Le asignamos a Ni. Si., que es la superficie cubierta con vivienda individual diversos valores porcentuales del total de 1.465.600 m2., por ejemplo: 20, 30, 40, etc. por ciento, debemos llegar a un valor tal cuya coherencia se manifieste por el hecho de que, asignado a Si. un valor razonable aceptable por la práctica, por ejemplo 95 m2., se llegue por un lado a un valor de Ni. menos que 4.741 y por otra, un valor de Sc. igualmente razonable.

Hemos hallado que para Ni. Si = 27 % x 1.465.600 m2 = 395.000 m2. y para Si. = 95 m2., se cumplen dichas condiciones satisfactoriamente, resultando:

$$\text{Sc} = \frac{1.465.600 \text{ m2} - 395.000 \text{ m2}}{4.741 - 681} = 1.848 \text{ m2}$$

A un resultado sensiblemente equivalente se llega si se consideran las ampliaciones - 346.400 m2 como asimiladas a vivienda individual, y se adiciona un % 5 de las construcciones nuevas;

Vivienda individual:		
Ampliaciones:	346.4 miles m2	
Construcciones nuevas: 5 % x 1.119,2	<u>55.9</u> (1) " " 27 %	
	<u>402.3</u>	
Vivienda colectiva:		
95 % x 1.119,2	<u>1.063,3</u>	" " 73 %
	1.465,6	100 %

Conforme a lo antes expresado, resulta para el total del país:

Superficie cubierta con vivienda individual:	
Interior y Partidos del Gran Buenos Aires:	
90 % x (1.725.700 + 1.055.100) m2	2.502.720 m2
Capital Federal: 27 % x 1.435.600 m2	<u>387.612 m2</u>
	<u>2.890.332 m2 (68 %)</u>

Superficie cubierta con vivienda colectiva:	
Interior y Partidos del Gran Buenos Aires:	
10 % x (1.725.700 + 1.055.100) m2	278.080 m2
Capital Federal: 73 % x 1.435.600 m2	<u>1.047.988 m2 (32 %)</u>
	<u>1.326.068 (100 %)</u>

Redondeando, adjudicamos 70 % a vivienda individual y 30 % a vivienda colectiva.

Prueba de consistencia:

Dentro del grado de aproximación con que se han hecho las deducciones precedentes, se estima una prueba de consistencia la siguiente:

Como datos firmes se cuenta con la superficie cubierta según certificados, promedio de los tres años citados, y el número de certificados finales. Con dichas cifras, así como con el número de certificados correspondientes a viviendas individuales -Ni-, el número id. a viviendas colectivas -No-, y la superficie con certificado respectiva -Si y Sc-, se puede establecer:

Superficie cubierta s/certificado: 4.216.400 m2 = Ni. Si. + No. Sc.; de donde:

$$Sc. = \frac{4.216.000}{Nc.} = Ni. Si.$$

Pero:

$$Nc. = 35.583 - Ni;$$

Luego:

$$Sc. = \frac{4.216.000}{35.583 - Ni.}$$

(1) Si asignamos a la vivienda individual una superficie cubierta de 95 m2. resulta para la proporción de construcciones nuevas de 55.9 miles m2. un número de certificados en correspondencia de: 55.900 m2/ 95 m2. = 520. El número de certificados para vivienda colectiva resulta así por diferencia: 1.257 - 590 = 667 con una superficie promedio de: 1.063.300 m2/667 = 1.600 m2 (correspondiente a una casa de departamentos de 5 plantas de 320 m2/planta), que se estima aceptable, aproximadamente.

Hemos deducido anteriormente el valor de Ni. Si. = 2.890.332 m2.
Si Si fuese de 81.5 m2, Ni sería = 35.383; caso inaceptable.

Pero siendo de 85 a 90 m2., Ni variaría de 34.000 a 32.000 certificados dejando para Nc., la cantidad de 1.583 a 3.583, y el valor de Sc., oscilaría de 840 a 370 m2/certificado.

Los valores de Si = 85 m2. y consiguientemente, de Sc. = 840 m2., parecen suficientemente aceptables, y confirman la deducción efectuada para superficie cubierta con vivienda individual y colectiva.

Es de destacar que, si el valor asignado en la deducción a Ni. Si. -superficie cubierta con vivienda individual- hubiese sido mayor que el deducido de 2.890.332 m2, habría sido preciso fijar a Si un valor demasiado elevado -por encima de los 85 a 90 m2. aceptables- para que se mantuviera Ni en un valor inferior por margen admisible (por la necesaria adjudicación a vivienda colectiva) al 35.583.

Así ejemplificando, si Ni. Si. = superficie cubierta con vivienda individual se hubiese deducido en un orden del 90" de 4.216.000 m2 = 3.794.400 m2 para que Ni se hubiera mantenido en un orden de cifra, admitamos, inferior en sólo 1.000 permisos a 35.583, se hubiese requerido asignar a Si un valor de 12 m2 (3.794.400 m2/112 m2 = 34.000); (cifra que, como término medio de esos años es inaceptable).

Inversamente, de haber sido Ni. Si. menor que 2.890.332 m2., habría sido preciso disminuir el valor de Si. a menos de 85 m2; esta circunstancia podría haber sido admitida, hasta un Si. del orden de 80 m2. Es por ello que el valor de 2.890.332 m2. asignado a vivienda individual se estima el máximo posible.

ESTIMACION DE SUPERFICIE CUBIERTA CON VIVIENDA INDIVIDUAL

Y COLECTIVA

(otro procedimiento)

Año 1959:

Se construyó una superficie total edificada en Capital Federal, Gran Buenos Aires y principales municipios del interior de 4.773.000 m2. de la que correspondió:

A permisos de -promedio- menos de 85 m2	2.414.000 m2
A permisos de -promedio- más de 85 m2	2.359.000 m2
	4.773.000 m2

Podemos admitir que los primeros se refieren a viviendas individuales.

Ahora bien: de la superficie cubierta correspondiente a viviendas de más de 85 m2., parte corresponde a ampliaciones, cuyo promedio por permiso está por debajo de 92 m2. Según estadística de la Municipalidad de Buenos Aires, en 1959; y para edificación realmente ejecutada según certificación final, correspondieron:

1.533 permisos a construcciones nuevas	
por un total de	1.085.500 m2. (72.60 %) (710 m2 perm.)
4.462 permisos a ampliaciones por un total de	410.400 m2. (27.4 %) (92 m2 perm.)
5.995 permisos en total; superficie cubierta	1.495.900 m2.

Podemos con un cierto grado de aproximación extender el porcentaje de 27.4 % al resto de la edificación del país, y asignar un porcentaje adicional previendo que de los permisos correspondientes a construcciones nuevas una cierta cantidad es para obras individuales.

Tendremos que:

Vivienda individual:

Permisos de menos de 85 m2	2.414.000 m2.
Permisos correspondientes a ampliaciones (27.4 %) más porcentaje adicional; total 40 % x	
2.359.000 m2.	<u>945.000 m2.</u>
	3.359.000 m2.

Resulta así:

Vivienda individual	3.359.000 m2. (70 %)
Vivienda colectiva: -por difer.-	<u>1.414.000 m2. (30 %)</u>
	4.773.000 m2. (100 %)

Capítulo II - Anexo N° 10

INSUMOS ESPECÍFICOS DE MATERIALES

PARA LA CONSTRUCCION

TABLAS DE INSUMOS DE MATERIALES EN VIVIENDA INDIVIDUAL TIPO DE 66,4 M2.

DE SUPERFICIE CUBIERTA - PARA DIVERSOS TIPOS DE TECHO

(Vivienda tipo según D.N.E. y Censos en: "Nueva Investigación sobre el Costo de la Construcción" Informe E.2, sept./1961)

Vivienda individual techo de zinc

<u>Designación de materiales</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad total</u>
Cemento	kg.	2.889,4
Cal grasa	"	1.530
Cal Hidráulica	"	1.388,3
Arena	m3.	36,48
Cascote de ladrillos	"	10,313
Canto rodado	"	0,735
Hierro redondo	kg.	53
Madera 1" espec.	m2.	14,3
Filtro asfáltico 12 libr.	"	116,7
Metal desplegado	"	35,5
Asfalto	kg.	52,23
Mosaico granítico	m2.	15,03
Mosaico calcáreo	m2.	19,6
Opalina 15 x 15	m2.	15,12
Parquet 3/4 "	m2.	36,56
Polvo colorante	kg.	14,7
Aceite de lino	lts.	9,53

<u>Designación de materiales</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad total</u>
Pintura en pasta	kg.	14,7
Barniz	lts.	3,06
Puerta 1 1/2 "	m2.	5
Ventanas 2 "	"	5,03
Vidrios dobles transparentes	"	6,8
Vidrios martelé	"	0,8
Caño ho. comprim.	kg.	485,2
Caño fibrocemento	kg.	213
Caño ho. galvanizado	kg.	48,1
Chapa ho. galvanizado	kg.	47,50
Plomo	kg.	69,35
Estaño 33%	kg.	4
Unidad sanitaria	global	-.-
Conductores	m.	133
Caños de luz	kg.	51,7
Interrup. emb. 5 amp. 1 efecto	c/u.	6
Ladrillo común	1000	20,685

Insumo de materiales

Vivienda individual techado cerámico 8 x 15 x 20

<u>Designación de materiales</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad total</u>
Cemento	kg.	3.886
Cal grasa	kg.	1.530
Cal hidráulica	kg.	1.388
Arena	m3.	40
Cascote de ladrillo	m3.	10,313
Ladrillo común	1000	20,685
Ladrillos huecos	1000	1,66
Canto rodado	m3.	25,535
Hierro redondo	kg.	585
Fieltro asfáltico 12 lib.	m2.	116,7
Asfalto	kg.	52,23
Mosaico granítico	m2.	15,03
Mosaico calcáreo	m2.	19,61
Opalina 15 x 15 2a.	m2.	15,12
Parquet 3/4 "	m2.	36,56
Polvo colorante	kg.	14,68
Aceite de lino	lts.	9,53
Pintura en pasta	kg.	14,7
Barniz	lts.	3,06
Puertas 1 1/2 "	m2.	5
Ventanas 2 "	m2.	5,03
Vidrios dobles transp.	m2.	6,8
Vidrios martelé	m2.	0,80
Caño ho. compr.	kg.	485,2
Caño fibrocemento	kg.	213
Caño ho. galvanizado	kg.	48,10
Plomo	kg.	69,35
Estaño 33%	kg.	4
Unidad sanitaria	global	-.-
Conductores	m.	133
Caños de luz	kg.	51,7
Interruptor de embutir 5 amp. 1 efecto	c/u.	6

Insumo de materiales

Vivienda individual techo de teja

<u>Designación de materiales</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad total</u>
Cemento	kgs.	2.889,4
Cal grasa	kgs.	1.530
Cal Hidráulica	kgs.	1.388,3
Arena	m3.	36,48
Cascote de ladrillo	m3.	10,313
Ladrillo común	1.000	20,685
Canto rodado	m3.	0,735
Hierro redondo	kgs.	53
Madera 1" espe.	m2.	68,7
Tejas	1.000	2.887
Fieltro asfáltico 12 libras	m2.	116,7
Metal desplegado	m2.	35,5
Asfalto	kg.	52,23
Mosaico granítico	m2.	15,03
Mosaico calcáreo	m2.	19,6
Opalina 15 x 15	m2.	15,12
Parquet 3/4 "	m2.	36,56
Polvo colorante	kg.	14,7
Aceite de lino	lts.	9,53
Pintura en pasta	kg.	14,7
Barníz	lts.	3,06
Puertas 1 1/2 "	m2.	7,00
Ventanas 2 "	m2.	4,00
Vidrios dobles transpar.	m2.	6,8
Vidrios martelé	m2.	0,8
Caño ho. comprim.	kg.	485,2
Caño fibrocemento	kg.	213
Caño ho. galvanizado	kg.	48,1
Plomo	kg.	69,35
Estaño 33%	kg.	4
Unidad sanitaria	global	--
Conductores	m.	133
Caños de luz	kg.	51,7
Interr. emb. 5 amp. 1 efecto	c/u.	6

Insumo de materiales

Vivienda individual techado homigón

<u>Designación de materiales</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad total</u>
Cemento	kg.	5.269,4
Cal grasa	kg.	1.530
Cal hidráulica	kg.	1.388,3
Arena	m3.	
Cascote de ladrillo	m3.	10,313
Ladrillo común	1.000	20,685
Canto rodado	m3.	55,735
Hierro redondo Ø 10	kg.	717
Mosaico granítico	m2.	15,03
Mosaico calcáreo	m2.	19,61
Fieltro asfáltico 12 libr.	m2.	116,30

Designación de materiales	Unidad	Cantidad total
Asfalto	kg.	52,23
Opalina 15 x 15 2a.	m2.	15,12
Parquet 3/4"	m2.	36,56
Polvo colorante	kg.	14,69
Aceite de lino	lts.	9,53
Pintura en pasta	kg.	14,70
Barniz	lts.	3,06
Puertas 1 1/2"	m2.	5
Ventanas 2"	m2.	5,028
Vidrios martelé	m2.	0,80
Fibrocemento	kg.	213
Hierro galvanizado	kg.	48,10
Plomo	kg.	69,35
Estaño 33%	kg.	4
Conductores	m.	133
Caños de luz	kg.	51,7
Vidrios dobles transp.	m2.	6,8
Madera 1"	m2.	49,60
Interruptor de emb. 5 amp: 1 efecto	c/u.	6
Unidad sanitaria	global	-.-
Caño ho. compr.	kg.	485,2

Insumos específicos de materiales básicos : Por m2. y por 1.000 m2. de superficie cubierta para viviendas individuales y para casas colectivas compuestas de planta baja y dos pisos altos. Ambos casos techo plano.

Material	Unidad	Vivienda individual		Vivienda colectiva	
		por m2.	1000 m2.	por m2.	1000 m2.
Ladrillos comunes	millar	0,250	250	0,150	150
Ladrillos huecos	"	-.-	-.-	0,050	50
Cal hidráulica hidratada	ton.	0,050	50	0,040	40
Cal Córdoba	"	0,025	25	0,015	15
Cemento portland	"	0,070	70	0,100	100
Arena fina	m3.	0,100	100	0,040	40
Arena mediana	"	0,500	500	0,100	100
Arena gruesa	"	-.-	-.-	0,170	170
Polvo de ladrillos	"	0,120	120	0,170	170
Cascotes de ladrillos	"	0,150	150	0,090	90
Canto rodado p/horm.	"	0,100	100	0,150	150
Hierro	kgs.	5	5.000	20	20.000
Madera p/encofrado (tabla)	m2.	-.-	-.-	0,800	800
Yeso (blanco y negro)	ton.	0,010	10	0,010	10
Mosaicos p/piso	m2.	0,250	250	0,300	300
Pisos de madera (o subst.)	"	0,600	600	0,500	500
Zócalos de madera	m.l.	0,600	600	0,500	500
Revestim. (baño y cocina)	m.l.	0,250	250	0,300	300
Baldosas color (azotea y vent.)	m2.	0,025	25	0,300	300
Techado asfáltico	"	130	1.300	0,300	300
Carpintería exterior	"	0,150	150	0,150	150
Carpintería interior	"	0,150	150	0,150	150
Obras sanitarias (i/art.)	\$	110	110.000	120	120.000
Vidrios	m2.	0,150	150	0,150	150
Pintura total	\$	30	30.000	30	30.000

Abreviaturas :

m.l. : metro lineal.

i/. : inclusive.

Fuente : Comisión Nacional de la Vivienda; Plan de Emergencia, abril/1956.

Insumos específicos de materiales, por 1.000 m2. de superficie cubierta por vivienda individual y colectiva, según varias fuentes informativas.-

	Fuente :	V.i.	V.c.	
<u>Cemento :</u>	C.N.V.	70	100	t/1.000 m2.
	D.N.E.	45/80 (1)	-	"
	B.H.N.	64/103 (2)	24	"
	I.M.	-	106	"
	Adopt.	45/80	106	"
<u>Cales :</u>	C.N.V.	75	55	"
	D.N.E.	44	-	"
	B.H.N.	70/75 (2)	24/30 (3)	"
	I.M.	-	66	"
	Adopt.	Promedio 55		
<u>Hierro redondo :</u>	C.N.V.	5	20	"
	D.N.E.	0,8/10,8 (1)	17	"
	B.H.N.	4,1/12,5 (2)	15	"
	I.M.	--	17	"
	Adopt.	0,8/10,8	17	"
<u>Ladrillos comunes :</u>	C.N.V.	250	150	miles/1.000m2.
	D.N.E.	300	-	"
	B.H.N.	315	55/121 (3)	"
	I.M.	-	175	"
	Adopt.	250	150	"
<u>Arena :</u>	C.N.V.	600	310	m3/1.000 m2.
	D.N.E.	550/650 (1)	-	"
	B.H.N.	543/667 (2)	300/320 (3)	"
	I.M.	-	472	"
	Adopt.	600	300	"
<u>Vidrio plano :</u>	C.N.V.	150	150	m2/1.000 m2.
	D.N.E.	114	-	"
	B.H.N.	88	150/230 (3)	"
	I.M.	-	119	"
	Adopt.			
<u>Canto rodado + pedregullo :</u>	C.N.V.	100	150	m3/1.000 m2.
	D.N.E.	11/109 (2)	-	"
	B.H.N.	9,2/73,5 (2)	98	"
	I.M.	-	129	"
	Adopt.	10/70	130	

Aclaraciones :

Abreviaturas :	V.i.	=	Vivienda individual
	V.c.	=	Vivienda colectiva
	C.N.V.	=	Comisión Nacional de la Vivienda (Plan de Emergencias, abril / 56)
	C.N.E.	=	Dirección Nacional de Estadística y Censos (Nueva Investigación s/ el Costo de la Construcción, Informe E.2, set./61) (x)

B.H.N. = Banco Hipotecario Nacional (Monobloques)
I.M. = Ing^o Marghetti (El Problema de la Vivienda, Cámara Arg.
de la Construcción, 1950).

- (1) Variables según tipo de techo: Losa de hormigón armado, de cerámica armado, de tejas o de chapa de zinc.
- (2) Variable según tipo de techo: Tejas o losa de hormigón armado.
- (3) Variable según característica de monobloque.
- (x) Los insumos fueron deducidos por el equipo, tomando como base la vivienda tipo consignada en el estudio mencionado.

C A P I T U L O I I I

FINANCIAMIENTO

INTRODUCCION. DESARROLLO DEL CAPITULO.

En este capítulo se analiza, fundamentalmente, la significación del proceso de financiamiento del sector Vivienda.

El mercado financiero orientado hacia el mismo tiene el carácter de una actividad especializada. No obstante, resulta necesario efectuar su estudio vinculándolo al resto de los mercados financieros; en efecto, la totalidad de ellos compite por los recursos disponibles por lo cual, dada la importancia que el sector Vivienda puede adquirir, interesa conocer la forma en que puede influir sobre el financiamiento de otros sectores y sobre las decisiones de las unidades económicas en cuanto a la alternativa en el uso de los recursos.

Se analiza, en primer lugar, la naturaleza del proceso de financiamiento. Se señala la importancia de considerar la capacidad de financiamiento global de la economía, el origen de los recursos financieros, los factores que los determinan y las alternativas del financiamiento.

En segundo lugar, se efectúa el análisis del proceso de financiamiento, particularmente en lo relativo a la generación del ahorro, a los instrumentos de captación y a los mecanismos de asignación.

En un tercer punto se efectúa la investigación del marco institucional en que se movilizan los ahorros en el mercado de capitales, tanto en lo relativo a la totalidad del sistema financiero de nuestro país como a las entidades directamente vinculadas al financiamiento de vivienda. Por razones de exposición, lo concerniente al primer aspecto ha sido incorporado como anexo, a fin de tratar directamente el mercado específico del sector.

Por último, se han considerado las proyecciones del financiamiento (1). Se ha puesto énfasis en la significación y carácter que debe atribuírse al aporte exterior; asimismo, se han considerado las derivaciones que cabe esperar de una reorientación de los recursos, que se origine en la mayor asignación a vivienda y pueda afectar a la propensión marginal al consumo y a las inversiones alternativas.

Se ha destacado la importancia de los mecanismos de captación de ahorro recientemente desarrollados, tanto por parte del sector privado como a través de entidades oficiales. Asimismo, se ha considerado el papel que cabe asignar al Estado en el proceso de financiamiento de vivienda.

I - NATURALEZA DEL PROCESO DE FINANCIAMIENTO.

1. Concepto.

1. El proceso de financiamiento reviste dos características básicas: por una parte, es un proceso de carácter subordinado, por cuanto no existe por sí mismo sino ligado a decisiones previas orientadas a influir en la disponibilidad, y utilización de los recursos productivos. Por otro lado, es de carácter esencial, puesto que constituye un medio ineludible para ejercer aquella influencia.

En la programación del desarrollo económico la primera etapa de trabajos consiste en la fijación de metas para las principales variables, que se concretan, en lo que respecta a la actividad económica in terna, en un conjunto de objetivos de producción bruta por sectores; de aquellos se derivan, entre otras consecuencias, metas de inversiones sectoriales.

La factibilidad del plan general de desarrollo elaborado depende de que no existan incompatibilidades físicas entre los diversos programas, para lo cual se tienen en cuenta las interrelaciones existentes entre los sectores productivos internos para cumplir las metas de producción global en cada sector. El programa es factible cuando queda asegurado que las necesidades de bienes y servicios corresponde con la disponibilidad de recursos físicos de la economía.

La segunda etapa consiste en la elaboración del plan financiero subordinado a las metas sectoriales de inversión y de producción. Desde el punto de vista del desarrollo económico, el financiamiento es el proceso por el cual se movilizan los recursos reales o físicos de la economía hacia los objetivos del programa de desarrollo. La circunstancia de que tenga que ver con la utilización de recursos monetarios no debe hacer pensar que financiar consista en obtener ese tipo de recursos ya que, en último término, el financiamiento es un problema de recursos reales. En una economía monetaria el dinero constituye el medio de apropiación de los recursos, que se asignan mediante el sistema de precios. Por ello, el proceso de financiación supone tanto la afectación de los flujos de ingresos de las unidades económicas, como del sistema de precios relativos, que asigna los recursos económicos entre usos alternativos.

Si los recursos reales se encuentran desocupados, no será necesario restar los de otros usos alternativos, pero si la utilización de ellos es relativamente elevada, financiar a un sector significa reducir los usos alternativos de otros. Al fin y al cabo, la Economía es la ciencia que estudia la conducta humana como una relación entre fines y medios limitados que tienen diversa aplicación (2).

2. El cambio de asignación de los recursos puede consistir en un simple cambio dentro del sector privado, como se verifica cuando al precio de un bien se altera y se modifica la utilización de un recurso mediante el aliento o desaliento de una actividad, o bien puede consistir, entre otras cosas, en disminuir recursos del sector privado para orientarlos hacia el sector público. El financiamiento consiste siempre en una asignación de recursos, que puede diferir de la existente, pero lo que importa destacar es que no necesariamente implica una transferencia de ellos entre el sector privado y el sector público. Asimismo, interesa subrayar que el proceso, aunque tiene que ver con los ingresos de las unidades económicas, no necesariamente afecta su propiedad sino su disponibilidad.

(1) También por razones de exposición, este aspecto ha sido incluido en el capítulo "Proyecciones".

(2) Robbin, Lionel; "Naturaleza y significación de la ciencia económica", Fondo de Cultura Económica, México, 1951.

2. La "fase financiera" de la actividad económica.

a) La esfera real y la monetaria.

Las relaciones entre la fase "real" o del producto y la fase "financiera" o del ingreso, se establecen a través de los sistemas monetarios y de precios.

Una transacción se considera "real" cuando un bien o un servicio es el contenido de la acción o acontecimiento económico que constituye la transacción económica. Cuando, por el contrario, el contenido lo constituyen obligaciones financieras de algún tipo (incluyendo el papel moneda), la transacción se considera "financiera" (1).

La división de las transacciones en reales o financieras tienen sentido dentro de la conocida descripción del proceso económico como un proceso circular. Esta circularidad merece ser explicada. Desde el punto de vista real se cuenta en la economía con la capacidad productiva, que está integrada por el conjunto de la población activa, los medios de producción y los recursos naturales que se explotan. Tales elementos, utilizados y combinados en determinado grado, originan la corriente de bienes y servicios que son objeto primordial de la actividad económica. Entre ellos, cabe distinguir los que permiten la satisfacción de las necesidades de consumo, de aquellos de inversión, que tienen por objeto mantener y aumentar dicha capacidad productiva.

Desde el punto de vista financiero, se observa que los factores de producción citados reciben, como retribución por su aporte al proceso de producción, ciertos pagos, que constituyen su ingreso. Estos se utilizan para la adquisición de bienes de consumo o para la compra de bienes de inversión; el ahorro es susceptible de canalización hacia el circuito de transacciones, y así la circulación es completa.

b) Limitaciones de un programa de financiamiento.

El conocimiento de la naturaleza del proceso de movilización de los recursos hacia la formación de capital permite evitar una confusión frecuente, que consiste en identificar la inversión real con el ahorro monetario. Las limitaciones son de dos tipos, a saber (2) :

a) Limitaciones de carácter físico :

En primer lugar, debe atenderse a la heterogeneidad de los recursos, lo que implica que el tipo de recursos que se liberan mediante el ahorro no siempre es el requerido por las obras de inversión; dado que, por lo general, se liberan bienes de consumo, difícilmente se logrará que los recursos reales desocupados por las industrias de bienes de consumo puedan adaptarse a las necesidades de expansión de las industrias de bienes de capital.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta la indivisibilidad de los recursos que se liberan, que supone que ellos están constituidos en buena medida por aumentos de los márgenes de capacidad instalada de las industrias cuya demanda disminuye, en cuyo caso el recurso puede no mantenerse disponible para la inversión de bienes de capital. Ello se debe a que "todo el sistema de producción en una empresa, desde el punto de vista técnico, funciona en general como una unidad".

En tercer lugar, otra limitación está constituida por la localización o rigidez geográfica de los recursos, que impide la movilización de ellos desde las zonas en que quedarán ociosos hacia las de su utilización. Esta restricción reviste suma importancia en materia de vivienda, puesto que algunas industrias están concentradas en determinadas regiones del país, y dado que, además, el desplazamiento de mano de obra -que el sector insume en elevada proporción- encuentra también dificultades para su movilización, en parte debido a la propia insuficiencia habitacional.

(1) Ohlson, Ingmar, "Contabilidad Nacional", Madrid 1957. Se ha sustituido la expresión "monetaria" por "financiera" por adecuarse mejor a la terminología más usual. Ver también conferencias dictadas por Anibal Pinto en Santiago de Chile, 1959.

(2) Este punto se desarrolla sobre la base de la obra de Carlos S. Oyarzún, "Financiamiento del Desarrollo Económico", Santiago de Chile, 1957.

b) Limitaciones de tipo monetario.

Por otra parte, un programa de estímulo al ahorro debe considerar la circunstancia de que debe lograr, al tiempo que una liberación efectiva de recursos, un aprovisionamiento de moneda extranjera compatible con los requerimientos de divisas de las inversiones proyectadas. Dado que el componente importado de los bienes de consumo es muy bajo, pues los recursos que directa e indirectamente insumentan son en buena medida de origen local, y que, en cambio, el de los bienes de inversión es elevado, puede verificarse que un programa de inversiones esté financiado sólo en recursos monetarios internos, en tanto que se registre un desequilibrio en recursos externos. Este aspecto es de fundamental importancia para nuestro país, pues buena parte de las inversiones a desarrollar son de estructura tecnológica compleja e implican la importación de maquinaria y equipo, en elevada proporción. Ello condiciona fuertemente el éxito de un programa de financiamiento, que debe por tanto estar constituido por una política económica y financiera con el exterior que procure recursos en divisas en la medida requerida por el plan de inversiones.

3. Factores que influyen en el monto de los requerimientos financieros para inversión.

La política de crecimiento económico persigue dos objetivos básicos: por una parte, la expansión de la base productiva y la corriente de bienes y servicios que fluye de ella; por otra parte, intenta influir sobre la estructura tanto de la capacidad productiva como del flujo de bienes.

La expansión del ingreso nacional, en cualquier tipo de economía, es una función de la inversión neta y de la relación producto-capital. El primer elemento determina el monto de la acumulación de capital, y el segundo indica la relación existente, en un período dado, entre el ingreso nacional y el capital que participa en la producción. Si se considera el ingreso "per cápita" un nuevo factor debe ser considerado: el cambio que experimenta la población.

La relación producto-capital es función de la tecnología, y en ella influyen básicamente el monto y la eficiencia del capital ya acumulado; su valor puede considerarse relativamente constante en el corto plazo aunque, naturalmente, el desarrollo económico implica variar sustancialmente los métodos de producción. Lo que se requiere destacar es que el elemento determinante de la tasa de crecimiento es el "stock" de capital, representado por las inversiones netas que amplían la base productiva de la economía.

La variable estratégica en el proceso de crecimiento pasa a ser entonces la tasa de inversión, que está determinada por la tasa de ahorro interno y por la entrada neta de capitales del exterior. Como la tasa de ahorro es función del ingreso, surge que las modificaciones que experimenta dicha entrada neta son de fundamental importancia para la determinación del ritmo de crecimiento de la economía.

Existe todavía otro elemento exógeno al sistema, que debe considerarse: la relación de precios del intercambio. Entonces puede decirse que, mientras no decaiga la demanda efectiva, la variación de la tasa de inversión está determinada por la entrada neta de capitales y por las fluctuaciones en la relación de precios del intercambio. Esta última influye sobre el ahorro en dos formas: directamente, alterando el nivel de ingresos; indirectamente, modificando su distribución. Sus fluctuaciones son en general independientes de las medidas tomadas dentro del país, y se tornan tanto más sensibles en la medida en que el sector externo represente una parte importante dentro de la actividad económica general, o en que las exportaciones estén poco diversificadas.

Naturalmente, la salida de recursos hacia el exterior -en forma de exportación de capitales o de pago de intereses y dividendos- puede ser contrarrestada por la entrada bruta de capitales. Las oscilaciones de la entrada y salida de capitales son fuertes en un país como el nuestro, "importador" de ellos, y no dependen directamente del esfuerzo interno de ahorro.

Esta entrada neta de recursos del exterior -que incluye tanto la entrada neta de capitales como las variaciones en la relación de precios del intercambio- y la tasa de ahorro interno, son pues las dos variables que determinan la tasa de inversión. Si la magnitud de la primera sobre el volumen total de inversiones es significativa, sus variaciones harán oscilar fuertemente la tasa de capitalización, bajo el

supuesto de que la tasa de ahorro local sea relativamente estable.

Pero en definitiva la irregularidad de los aportes externos obliga a procurar su atenuación mediante medidas de orden interno para no ver comprometidos tanto la tendencia al crecimiento como la regularidad del proceso.

Considerando sólo las fuentes internas de financiamiento, el margen de recursos adicionales es la diferencia entre la tasa de crecimiento del ingreso y la tasa de incremento del consumo. Trabajando con valores marginales, puede expresarse dicho margen (r) en la forma siguiente: $r = \Delta Y - \Delta C$ en donde " r " representa el monto de recursos adicionales para inversión, ΔY el incremento en el ingreso y ΔC el incremento en el consumo.

Si el ritmo de crecimiento de la población es superior al del ingreso, el porcentaje del ahorro sobre el ingreso nacional sólo puede mantenerse con una reducción en el consumo "per cápita". Pero no debe perderse de vista la circunstancia de que, aparte de las razones de orden político o social que impiden reducir drásticamente los niveles de consumo, una presión muy fuerte sobre éstos trae como consecuencia que descienda por debajo de la capacidad instalada de sectores que lo atienden. Si de hecho se tropieza con niveles de consumo que difícilmente pueden ser disminuídos, y si se parte de la base de que el crecimiento económico exige imponer al proceso de capitalización un ritmo más elevado que el que revela la tasa histórica, se impone el cumplimiento de una condición: que la comunidad ahorre una proporción mayor de sus ingresos, a medida que éstos aumentan.

Ello equivale a decir que el esfuerzo interno sólo debe fluctuar entre el coeficiente actual de ahorro y un nivel máximo en que dicho coeficiente sea igual al 100 % de los incrementos del ingreso. La condición para que aumente el esfuerzo interno es que la propensión marginal a ahorrar sea mayor que la media. El monto marginal de ahorro es función del ingreso adicional que se logre y de la propensión marginal a ahorrar, elemento de indudable importancia para evaluar el potencial de financiamiento interno en un plan de desarrollo, que pone de manifiesto que sólo una economía que crece está en condiciones de formular planes de expansión sobre la base de su propio esfuerzo.

Naturalmente, cuando se verifica un mejoramiento de la demanda de exportaciones o de la relación de los precios del intercambio la formación de capital puede financiarse sin necesidad de actuar drásticamente sobre los niveles actuales de consumo, aprovechando las situaciones externas transitoriamente favorables que no obedecen a una expansión correlativa de la capacidad productiva del sistema.

4. Los factores determinantes de las disponibilidades de recursos.:

a) Las variables que fijan el monto del ahorro.

El proceso de financiamiento tiene que ver, fundamentalmente, con la movilización de los ahorros. El ahorro se define como aquella parte del ingreso, generado en el período, que no se destina a consumo. Cuando se trata de las unidades económicas, se define más concretamente como la diferencia entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes de cada sector. Desde el punto de vista cuantitativo, aplicando ambas definiciones se obtiene el mismo resultado para el conjunto de la economía; no obstante, la distinción señalada tiene relación con aspectos esenciales del proceso de financiamiento vinculados a la generación de ahorro en sus fuentes, a los instrumentos de captación y canalización, y a las decisiones de invertir que adoptan las unidades económicas. El mecanismo de cuentas nacionales permite el análisis del comportamiento de los diferentes sectores de la economía en relación al origen de sus ingresos y al destino que le dan (1).

No todos los gastos en bienes y servicios que figuran en la cuenta del producto e ingreso nacionales corresponden a gastos de consumo. Los bienes comprados para incrementar el acervo de capital, el incremento en los inventarios, y las ventas netas hechas al extranjero son todos bienes y servicios producidos durante el período corriente pero no consumidos en él. La diferencia entre la cantidad total que la economía ha producido y la que ha consumido se considera ahorro bruto corriente; representa la parte de la producción que se ahorró y no entró en el consumo corriente.

(1) Ruggles, Richard, "Ingreso Nacional", Fondo de Cultura Económica, Mexico, 1956.

Como en el proceso para obtener esta producción bruta se ha consumido capital, al ahorro bruto aludido debe deducírsele el valor de la depreciación del capital existente, para obtener el ahorro neto. Este valor residual no carece de significación económica ya que está relacionado con los ingresos percibidos por la comunidad y por la decisión que las unidades toman para no consumirlos en su totalidad.

El ahorro gubernamental existe, en términos generales, cuando el gobierno percibe, en concepto de ingresos corrientes, una suma mayor que la que gasta en bienes y servicios y en la forma de subsidios y transferencias al sector privado. Por su parte, el ahorro bruto corriente de las empresas es la diferencia entre lo que los productores perciben del resto de los sectores y lo que pagan a ellos en concepto de gastos corrientes. Finalmente, el sector personas ahorra cuando el monto de los ingresos que percibe es superior al que desembolsa en gastos de consumo y pagos de impuestos personales. Existen grupos de personas cuyos ingresos son menores que sus desembolsos totales, en cuyo caso desahorran utilizando provisiones de fondos hechas con anterioridad, o tomando préstamos de los demás sectores, o liquidando activos preexistentes.

La integración de los sectores público y privado determina el ahorro bruto corriente para el conjunto de la economía; esto es, la suma del superávit corriente del gobierno, más el ahorro bruto corriente de las empresas, más el ahorro personal corriente. Si se registra un déficit gubernamental o un desahorro personal corriente, deberá cubrirse -si se hace abstracción de los sectores bancario y externo- con el ahorro de los restantes sectores, y el total correspondiente a los tres grupos considerados representa el neto de las acciones del gobierno, las empresas y las personas o familias.

Considerando los grandes sectores económicos citados es posible identificar las variables que determinan el ahorro de cada uno de ellos. El ahorro del gobierno es igual a la diferencia entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes. Los primeros se integran mediante impuestos directos pagados por las empresas (I_e) y por las personas o familias (I_p), así como por impuestos indirectos y otros recursos (I_i) (1). Los egresos corrientes se expresan simbólicamente como C_g (consumo gubernamental). Llamando A_g al ahorro del gobierno, se tiene: $A_g = (I_e + I_p) + I_i - C_g$.

Por su parte, en las empresas la diferencia entre las utilidades totales menos los impuestos directos, se expresan en: a) utilidades distribuidas, que no forman parte del ahorro de las empresas; b) en impuestos que tampoco forman parte de dicho ahorro, pues integran el ahorro del gobierno; c) en utilidades no distribuidas, o utilidades reinvertidas; d) provisiones o reservas.

Denominando A_e al ahorro de las empresas:

$$A_e = U_r + P$$

El ahorro neto de las personas es igual a la diferencia entre el ingreso privado disponible (equivalente al ingreso bruto menos los impuestos directos) y los gastos de consumo privado.

Simbólicamente:

$$A_p = Y_d - C_p$$

El ingreso bruto de las familias resulta de los pagos por sueldos y salarios, así como de los beneficios que se concretan en la forma de dividendos, rentas, intereses y alquileres. Asimismo se incluyen en esta categoría los subsidios percibidos. A ello deben deducirse los montos correspondientes al pago de impuestos directos.

Por último, el ahorro del sector externo resulta equivalente al saldo de la cuenta corriente del balance de pagos, cambiado de signo. Es decir, si las importaciones y otros pagos de ingresos a factores productivos superan a las exportaciones y otros ingresos en concepto de servicios prestados por factores productivos locales al exterior (X), cuando $M > X$ tiene como contrapartida, en la cuenta Capital del Balance de Pagos, o bien la utilización de reservas internacionales (R) -que por ello se expresa con signo negativo- o bien ingresos netos de capitales (Q); en resumen, se verifica (llamando A_x al ahorro externo):

$$A_x = M - X = Q - R$$

Por tanto, el ahorro total a disposición de la economía (A) en un período, es igual a:

$$A = A_g + A_e + A_p + A_x = (I_e + I_p + I_i - C_g) + (U_r + P) + (Y_d - C_p) + (Q - R)$$

(1) El monto de los impuestos indirectos que percibe el gobierno así como de otros ingresos corrientes forman parte de los gastos corrientes de los restantes sectores, por lo cual no aparecen discriminados en las ecuaciones que se indican en el texto para cada uno de ellos.

Vale decir que el ahorro total es función directa de los ingresos gubernamentales y privados, de las utilidades retenidas por las empresas, del saldo neto de los movimientos de capitales con el exterior y de la disminución de las reservas internacionales, y es función inversa de los niveles de consumo gubernamental y privado.

b) La matriz de Fuentes y Usos de Fondos:

i) Concepto:

Una parte del monto global de ahorros se transforma en inversiones reales en forma directa por parte de los mismos grupos que los generan; es decir, parte del excedente presupuestario, de las utilidades obtenidas por las empresas y de los ahorros personales son invertidos en forma directa, sin intervención de los intermediarios financieros. El financiamiento procede en este caso de fuentes internas de los grupos inversores.

Los demás fondos disponibles para inversión se canalizan a través del mercado de capitales, constituido por una red de intermediarios, cuya finalidad principal es la de hacer de puente entre los grupos que tienen excedentes de ahorro y los sectores que registran déficit.

Con el propósito de poner en evidencia las relaciones intersectoriales desde el punto de vista de los flujos financieros, se han concebido en fecha relativamente reciente las denominadas cuentas de Fuentes y Usos de Fondos. Esencialmente, dichas cuentas permiten apreciar la cuantía y la dirección de los flujos entre los sectores. En la medida en que tales análisis se fundan en las definiciones adoptadas para las cuentas nacionales, es posible construir tablas financieras compatibles con aquellas, por cuanto tienen elementos de vínculo que las ligan entre sí, y que ponen de relieve que tanto los flujos reales como los financieros forman parte de un sólo y único proceso.

El monto de los ahorros de cada sector, definido como la diferencia entre los ingresos corrientes percibidos durante el período y los gastos de consumo realizados en él, permite a las unidades económicas realizar dos tipos de gastos: a) inversiones reales, o b) inversiones financieras. El primer caso consiste en la adquisición de los bienes de inversión. En el segundo caso se trata de la adquisición de activos financieros, que constituyen un pasivo del mismo carácter de otros sectores económicos.

Los sectores con superávit financiero, es decir, aquellos en los que los ahorros son superiores a las inversiones reales, transforman sus excedentes en inversiones financieras; éstas implican, para los sectores financiados, una provisión de recursos que los habilita para cubrir sus déficit financieros, equivalente a la deficiencia de sus ahorros propios para cubrir las inversiones reales. Siendo así, la suma de los ahorros totales disponibles es igual a la inversión real total.

ii) Estructura.

En general, la integración de la matriz debe adaptarse, en la elaboración práctica, a las posibilidades estadísticas, pero al menos debe comprender la siguiente estructura básica:

- a) La apertura por sectores debe diferenciar a los sectores internos del externo al país; ello exige que las cuentas del Balance de Pagos sean susceptibles de desagregación por los principales sectores internos considerados:
- b) Dentro de los sectores internos, las distinciones fundamentales son las del sector gubernamental y del sector financiero. En este último se requiere que al menos quede separado el sistema bancario, dado que no siempre se dispone de datos para el resto del sistema financiero.
- c) La apertura por conceptos supone disponer básicamente de los datos siguientes:
 - i) Ingresos corrientes y gastos corrientes de cada sector, para obtener, por diferencia, el ahorro sectorial; de no disponerse de estos elementos, debe procederse a determinar el ahorro por vía indirecta, según se indica en el ítem v);

- ii) Inversiones reales por sector. Estas inversiones deben ajustarse al sentido que ellas tienen en las cuentas sociales pues las cuentas de los sectores económicos consignan los valores en el año en que son adquiridos, en tanto que las inversiones del conjunto de la economía se computan a medida en que son elaboradas, aunque las unidades no se encuentren terminadas. Además, incluyen el valor de terrenos o de otros bienes que no pueden asignarse a la producción del período, y que, por tanto, no se registran en las cuentas sociales.
- iii) Utilización de disponibilidades financieras, mediante préstamos, compra de valores, depósitos y otras colocaciones financieras. Comprende las compras de bienes no producidos en el período.
- iv) En el caso de no disponerse de los datos indicados en el ítem i) el ahorro debe ser calculado, para cada sector, por suma algébrica de las inversiones reales y las inversiones financieras, en cuyo caso incluyen los saldos netos entre compras y ventas de bienes no producidas en el período.

El cuadro descripto puede componerse de la manera siguiente :

MODELO DE FUENTES Y USOS DE FONDOS

	SECTOR PRIVADO		SECTOR	SECTOR FINANCIERO		SECTOR EXTERNO
	Familias	Empresas	Gobierno	Bancos	Otras entidades	
I - <u>FUENTES DE RECURSOS</u>						

1. Internas.

- a) Aumento de capital
- b) Variaciones de reservas
- c) Fondos de depreciación
- d) Utilidades no distribuidas
- Total ahorro bruto:

2. Externas.

- a) Emisión de valores del sector
 - i) Títulos públicos
 - corto plazo
 - mediano plazo
 - largo plazo
 - ii) Acciones
 - iii) Debentures
 - iv) Obligaciones
 - v) Cédulas hipotecarias
- b) Créditos recibidos
 - i) Préstamos comunes
 - ii) Préstamos con garantía real
 - Hipotecarios
 - Prendarios

3. Liquidación de activos.

- a) Inmuebles (no adquiridos en el período)
- b) Otros (maquinarias y equipos)

4. Total de Fuentes (1 + 2 + 3)

I - USOS DE RECURSOS

1. Inversiones reales

2. Inversiones financieras

- a) Adquisición de valores
 - i) Títulos públicos
 - corto plazo
 - mediano plazo
 - largo plazo
 - ii) Acciones de otras empresas.
 - iii) Debentures
 - iv) Obligaciones
 - v) Cédulas hipotecarias

b) Financiaciones otorgadas

- i) Préstamos comunes
- ii) Préstamos con garantía real
 - Hipotecarios
 - Prendarios

c) Variaciones de la liquidez

3. Adquisición de activos.

- a) Inmuebles (no comprendidos en inversiones reales,
- b) Otras (maquinarias y equipos)

4. Total de Usos (1 + 2 + 3)

iii) Análisis que permiten las matrices de Fuentes y Usos.

Los estudios que resultan factibles con el instrumento que se analiza dependen básicamente del grado de desagregación de los sectores económicos que incluyen, lo cual está limitado en todos los países por las disponibilidades estadísticas (1), pero aún cuando se trate de grandes agregados, los análisis factibles de realizar, son esencialmente los siguientes :

(1) En nuestro país se han elaborado cuadros de Transacciones Financieras para 1961 y 1962, que no comprenden la desagregación de Vivienda como sector; esto último ha sido efectuado en Alemania Occidental.

- i) Es posible conocer en qué medida cada sector económico financia sus inversiones con recursos propios o recurre a otros para hacerlo (1)
Si se dispone de matrices para varios períodos es posible apreciar cómo los flujos se alteran: en la medida en que se desagrega los ítems anteriormente descriptos -especialmente los relativos a inversiones financieras- se cuenta con una información sobre las causas de las alteraciones.
- ii) Se obtiene información acerca de la importancia relativa de cada sector en la formación del capital y en la generación de ahorros.
- iii) Puede apreciarse la importancia que reviste el mercado de capitales dentro del sistema financiero y su evolución en el tiempo. Una dificultad básica en este aspecto reside en la carencia de datos correspondientes a la parte del sistema no institucionalizado. En nuestro país son fundamentales en este aspecto los préstamos hipotecarios que se operan entre particulares -acerca de lo cual no existe hasta el momento información precisa- y el resto del mercado extra-bancario de capitales, constituido en parte por préstamos de corto y mediano plazo.
- iv) Se aprecia también la evolución del sistema bancario en cuanto a si su cartera de préstamos mantiene la estructura tradicional, de financiamiento a corto plazo. La información acerca de entidades especializadas en el financiamiento de inversiones puede desglosarse, dada su importancia.
- v) La matriz permite apreciar la magnitud y naturaleza del aporte exterior. Es fundamental en este aspecto contar con estadísticas del movimiento de capitales, discriminadas por plazos.

5. Alternativas de financiamiento.

Del hecho de que el financiamiento implique -cuando incluye la apelación a fuentes externas a los sectores que realizan las inversiones- transferencias de recursos desde ciertos usos a otros, surgen diversas alternativas en cuanto a las fuentes de ahorro. En primer lugar, se analizará la alternativa entre los recursos internos y el aporte exterior; en segundo lugar, se estudiará el "ahorro forzoso" y, por último, se considerarán las posibilidades de traslación de la carga financiera.

a) Ahorro interno y aporte externo.

1. El ingreso de ahorros del exterior asume diversas formas: a) las inversiones directas en bienes de inversión y en moneda extranjera efectuados por empresas privadas, que suponen egresos futuros en concepto de utilidades e intereses, más otros servicios financieros constituidos principalmente por regalías y otros derechos; b) las reinversiones de capitales de tales empresas; c) los préstamos a mediano y largo plazo que efectúan entidades internacionales, para financiar inversiones. Entre estas entidades se destaca el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (Banco Mundial), el Banco de Exportación e Importación de E. E. U. U. (Eximbank), el Banco Interamericano de Desarrollo (B. I. D.) y la Corporación Financiera Internacional; la Alianza para el Progreso canaliza su acción a través del B. I. D. y de la Agencia para el Desarrollo Internacional (A. I. D.); d) los préstamos del Fondo Monetario Internacional (F. M. I.), destinados a cubrir dificultades transitorias del Balance de Pagos; en el mismo concepto están incluidos créditos de los bancos privados y oficiales de diversos países; e) los movimientos de capital a corto plazo ("hot money") que ingresan a través del mercado de cambios, y que tienen un carácter precario, dado que refluyen al exterior ante situaciones internas de inestabilidad monetaria o institucional, o a raíz de la creación de colocaciones alternativas más favorables en otras plazas; f) Finalmente deben considerarse los créditos a corto y mediano plazo acordados por los proveedores del exterior, mediante pagos diferidos para la adquisición de maquinarias y equipos (2)

2: La apelación al aporte externo para financiar un programa de vivienda debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- (1) Cabe admitir que el conocimiento de la proporciones en que el ahorro interno es suficiente para financiar la totalidad de las inversiones es previo a la construcción de la matriz, si se dispone de estas últimas y de la cuenta corriente del Balance de Pagos.
- 2) La utilización de reservas internacionales, aunque constituye un recurso interno, permite, en el período en que se produce, la apropiación de recursos reales del exterior.

- i) La limitación fundamental que presenta la captación de recursos externos está dada por la del endeudamiento del país. Esta capacidad puede medirse como la proporción existente entre el servicio de la deuda con los ingresos de exportación. Las normas establecidas por el Banco Mundial y por el Eximbank para juzgar el "crédito" del país que solicita un préstamo no son idénticas (1), aunque ambas instituciones toman en consideración los mismos factores básicos tales como: a) la proporción del servicio de deudas en relación con los ingresos de divisas extranjeras; b) la perspectiva con respecto a los ingresos de divisas extranjeras; c) los antecedentes en relación con el pago de deudas externas contraídas en el pasado; d) el grado de estabilidad económica, incluyendo la tasa de inflación; e) la política del presunto prestatario en relación con tipos de cambio y la posición actual de su balance de pagos; f) lo adecuado de los programas de desarrollo y de las otras políticas que afectan el crecimiento; g) la estabilidad política.

Estas normas están considerablemente influenciadas por la forma en que dichas instituciones deben obtener su capital, principalmente en el caso del Banco Mundial, que coloca sus bonos en los mercados financieros internacionales;

- ii) Otra limitación básica se relaciona con las políticas administrativas de las instituciones crediticias. En general, abarcan los siguientes puntos:
- a) Limitación de los empréstitos a financiar solamente el componente directo en divisas extranjeras de los gastos de inversión. Esta limitación resulta fundamental en materia de vivienda, dado que si bien el componente directo citado es bajo, las importaciones indirectas, efectuadas por los sectores productivos internos, así como las que resultan de los mayores consumos a que da lugar la generación de ingresos debida a un programa de construcciones, revisten importancia (2)
 - b) Limitación de los empréstitos para fines de desarrollo económico casi exclusivamente a aquellos que se destinan a la financiación de proyectos específicos, para los cuales los estudios económicos y de ingeniería y los planes detallados se han formulado con anticipación a la presentación de las solicitudes de préstamo. Recientemente se han efectuado importantes préstamos destinados al financiamiento del estudio de los proyectos.
 - c) Algunas entidades excluyen ciertos campos económicos de las actividades financieras, por ejemplo obras de capital social general (hospitales, escuelas, proyectos de saneamiento, etc.). También en este aspecto la acción del B. I. D. resulta significativa, pues suple las limitaciones de este tipo.
 - d) Exclusión de empréstitos a los gobiernos en los campos en que se puede disponer de capital privado.
 - e) Requisito de garantía por el gobierno del país miembro para todos los préstamos a las empresas privadas.
 - f) Requisito -en el caso del Eximbank- de que todos los fondos procedentes de un empréstito sean gastados en EE. UU.
 - g) Escasa utilización de la técnica de conceder préstamos a los bancos de fomento para que ellos a su vez presten a la industria privada. En algunos casos esas entidades han sido utilizadas simplemente como conducto administrativo para el financiamiento de proyectos formulados con anticipación, por empresas gubernamentales o privadas.
- iii) Pese a las limitaciones apuntadas, las peticiones de apoyo financiero exterior deben fundarse en el financiamiento del contenido importado -directo e indirecto- de las inversiones

(1) "Financiamiento del desarrollo de la América Latina", Unión Panamericana, Washington, 1958.

(2) Cabe destacar que el préstamo del B. I. D. al Banco Hipotecario Nacional no comporta una rigidez como la señalada.

en vivienda. En tanto exceda de esos requerimientos, proporcionan al sector financiado recursos en moneda nacional que, desde el punto de vista del mismo, constituyen un complemento adicional para financiar el contenido "nacional" de los proyectos de inversión. Desde el punto de vista de la economía en su conjunto, tales aportes en exceso representan -en el supuesto de que las divisas sean adquiridas por el Banco Central-, en cuanto a la creación de dinero, un efecto monetario similar al que produciría la emisión por cualquier otro concepto y, en cuanto a la disponibilidad de divisas, se refuerza la posición de reservas internacionales del país.

i v) Cabe asignar a los préstamos de origen externo vinculados a vivienda -principalmente el otorgado por el B. I. D.- una importancia fundamental en el momento presente, debido principalmente a las siguientes razones :

- a) El sector ha de recibir un impulso de significación, en circunstancias en que su demanda se encuentra seriamente reducida;
- b) Algunos programas están vinculados con el Banco Hipotecario Nacional, entidad que, por una parte, verá considerablemente aumentados sus recursos prestables, disminuídos debido a que la inflación ha afectado el valor real de las recuperaciones de préstamos; por otra, recibirá también un impulso en cuanto al resto de su acción para captar recursos internos que complementen la ayuda exterior.
- c) Los planes están orientados hacia la "vivienda económica", con lo cual se estimula el ahorro de un sector de población que en los últimos años ha estado desvinculado del financiamiento de vivienda; ciertos gastos de consumo duradero son evidencia de una capacidad potencial de ahorro, susceptible de canalización a vivienda.
- d) Los créditos externos establecen una distribución de las inversiones en el territorio nacional, que permite esperar la formación de núcleos económicos expansivos en diversas regiones del país;
- e) El ahorro interno recibirá un impulso por el hecho de la puesta en marcha de los programas, en razón de que las economías beneficiarias de los préstamos externos de -ben efectuar aportes -tanto por parte del sector privado como del gubernamental- por una magnitud equivalente al apoyo que reciben.

b) Ahorro forzoso (1).

El ahorro constituye, en general, una abstención del consumo, al no ser gastada una parte del ingreso corriente. A través de las inversiones reales que efectúan los propios ahorristas o mediante el mercado de capitales, el ahorro fluye hacia las inversiones. Este ahorro genuino -por oposición a "forzoso" implica un aumento del patrimonio del ahorrista, puesto que se afecta la disponibilidad pero no la propiedad de sus recursos.

El ahorro "forzoso", por su parte, se funda también en una abstención del consumo, pero que se realiza en forma no voluntaria, mediante tres mecanismo básicos, a saber :

- i) Mediante impuestos estatales que excluyen de la utilización para fines de consumo, a porciones del ingreso; se produce en consecuencia, un alza del precio de los bienes de consumo, que conduce a una abstención forzosa.

Este ahorro no constituye aumento de patrimonio para los ahorristas, pues es transferido en forma gratuita, sin contrapartida directa, al Estado, generalmente para la financiación de gastos de diverso carácter. El ahorro forzoso se convertirá en inversión según que el Estado efectúe o no ese tipo de obras.

(1) Ver sobre este punto FORTHAN, E. "Dinero y precios", Aguilar.

- ii) Otra forma de ahorro forzoso consiste en la apropiación por parte del Estado de recursos reales que no puede obtener por intermedio del sistema impositivo. En este caso, el Gobierno restringe las posibilidades de consumo mediante regulaciones y reglamentaciones directas que limitan ciertos consumos, de las cuales se apropia mediante créditos.
- iii) La tercera posibilidad existe cuando el Estado, generalmente en forma indirecta, conduce a una inflación abierta mediante la creación autónoma de dinero. Esta clase de ahorro forzoso -que interesa estudiar por ser la típica- es de naturaleza inflacionaria y restringe también el consumo de los perceptores de ingresos en la medida en que el poder adquisitivo del dinero se reduce.

Según que la creación de dinero se oriente al Gobierno o a los sectores privados se produce una redistribución del ingreso en un sentido o en otro. En el caso de que los créditos se canalicen hacia las empresas para financiar las inversiones reales, se produce un aumento del patrimonio de los inversores finales y no de los ahorristas, puesto que aquellos devuelven luego los créditos en moneda desvalorizada.

Los empresarios efectúan inicialmente las inversiones reales, mediante la utilización de los créditos; de ello resulta un movimiento inflacionista y un aumento de las inversiones, que en general es correspondido por una reducción de los consumos de los perceptores de ingresos cuyas remuneraciones nominales son relativamente constantes y que, por tanto, en reducido su ingreso real. En materia de viviendas ha ocurrido precisamente el caso descriptivo, en años pasados. El financiamiento del sector fue, en parte, de carácter inflacionario (1) y favoreció, a la larga, a los grupos que efectuaron inversiones.

El importe por el cual, dentro del mecanismo del ahorro forzoso inflacionario, se enriquecen los grupos que efectúan las inversiones reales -sean aquellos el Gobierno, las empresas, o las familias- es decir, el importe del ahorro forzoso, es la diferencia entre el valor real de las inversiones y el de los pagos de amortización.

Contrariamente al ahorro denominado "genuino", el de tipo inflacionario aquí citado no produce un crecimiento de las inversiones. En vista de que los ahorristas practican solamente abstención, se ha hablado no de un "ahorro" forzoso, que sugiere la idea de una utilidad para el ahorrista, sino de una "abstención forzosa".

Debido a los efectos citados, a la injusticia que siempre genera la inflación, así como a la distorsión en la orientación de las inversiones a que da lugar, los mecanismos de ahorro forzoso no pueden considerarse como una alternativa aceptable para financiar un programa de viviendas.

c) Implicaciones de una política de subsidios.

Del hecho de que el financiamiento implique transferencias de recursos desde ciertos usos a otros, se deriva una importante conclusión en cuanto a la posibilidad de trasladar hacia el futuro la carga de un programa de crecimiento.

A menudo se ha razonado con el criterio de que es posible para las unidades económicas -sobre todo para el gobierno- transferir hacia el futuro, o hacia las generaciones futuras, el costo de ciertos planes. Lo cierto es que la única manera de transferir el esfuerzo de financiación, para la economía en su conjunto, consiste en lograr el apoyo externo; si se exceptúa este último, para la economía de un país sólo existe la posibilidad de transferir la carga financiera de un grupo a otro, pero no de un período a otro.

Descartado el expediente simple de recaudar nuevos impuestos -con lo cual el esfuerzo de financiación no se trasladaría en cuanto al tiempo- el Gobierno, sólo puede financiar en forma no inflacionaria un programa de obras públicas captando recursos por vía de la colocación de valores, cuya amortización puede diferir a años futuros. Los efectos de dicha operación son los siguientes:

- a) Al momento de procederse a la amortización de la deuda, el Gobierno probablemente recaudará impuestos para llevarla a cabo, y este sentido pareciera que los contribuyentes futuros son los

(1) Ello no implica atribuir a ese hecho el carácter de único causante de las presiones inflacionarias registradas en el período.

tor privado, dado que los montos recaudados del sector privado en concepto de impuestos -se puede suponer que el Estado recurrirá a fuentes distintas a nuevos empréstitos- retornan a los grupos de rentistas dentro del propio sector, al cancelarse los valores.

- b) El verdadero esfuerzo de financiación ha sido realizado previamente. El sector privado que adquiere los valores al momento de ofrecerse su colocación -que es el momento de ejecución de las obras- por el hecho de entregar sus recursos monetarios al Gobierno, es el que financia las obras, privándose de la disposición transitoria de sus ingresos y liberando de tal modo los recursos susceptibles de apropiación por el Gobierno. El resultado neto es una transferencia de recursos del sector privado al público.

En Resumen, puede afirmarse que las generaciones futuras cargan con el peso de la financiación sólo en el sentido de que ellas pagarán tributos para los pagos de amortización e intereses de la deuda pública; cuanto mayor sea el plazo, se extenderá el sacrificio en el sentido indicado. Pero desde un punto de vista estricto, el sacrificio es realizado por la generación presente. En la medida en que la financiación del programa de crecimiento no puede transferirse hacia el exterior, la carga del mismo es susceptible de traslación entre los diversos sectores económicos, pero la economía en su conjunto sólo puede apelar hoy, para la ejecución de obras, a recursos actualmente existentes (1).

La carga a que se alude puede ser real o potencial (2). Es real cuando supone un desmejoramiento del bienestar presente que se materializa en una liberación de recursos de ciertos usos a otros, y ello implica una reducción en la disponibilidad de bienes de consumo final. Es potencial cuando no exige la disminución de consumos, por efecto de los siguientes elementos :

- i) Se utilizan recursos ociosos. Este arbitrio tiene sus limitaciones, dado que la demanda derivada de un proyecto se difunde a los restantes sectores, que difícilmente se encuentren en conjunto, simultáneamente, desocupados. " Toda obra o proyecto tiene un costo real directo y otro indirecto. El costo real directo está compuesto por los recursos físicos que se insumen en la obra, además de la fuerza de trabajo. El costo real indirecto está compuesto por los recursos físicos que se insumen en producir los bienes cuya demanda tiene origen en el pago a los factores productivos insumidos en la obra ". Sólo en la hipótesis de que todos los recursos requeridos se encontraran ociosos, la creación de dinero para movilizarlos no tendría efectos inflacionarios. En este sentido, un programa de viviendas ofrece amplias posibilidades en nuestro país pero no puede asegurarse que para la totalidad de los sectores involucrados, la situación sea la descripta.
- ii) Otro elemento que reduce la carga real consiste en el logro de mejoras de productividad, lo que se manifiesta en la menor utilización de insumos por unidad de producción o en la orientación de las mayores producciones logradas hacia los proyectos en ejecución. En materia de vivienda este aspecto se considera en las Proyecciones formuladas, dada la factibilidad de lograr mejoras de productividad en los sectores vinculados a vivienda en nuestro país.

6. El financiamiento del sector Vivienda.

a) Importancia del estudio del sector.

La significación del estudio en particular del financiamiento del sector Vivienda está dada, en general, por la participación que le corresponde dentro de las inversiones totales y el producto bruto interno. Más particularmente, la importancia del estudio citado está determinada por los siguientes elementos :

(1) Ello no implica desconocer otras referencias existentes entre la financiación mediante empréstitos y la fundada en la tributación; la primera tiene un carácter inflacionario de la que no participa la segunda, puesto que como el ingreso real de los adquirentes de los valores no disminuye, pueden acudir a créditos para mantener en alguna medida sus consumos.

(2) La distinción corresponde a C. Matus R., Santiago de Chile, 1960.

1. Dentro de nuestro actual sistema financiero, el financiamiento de vivienda tiene el carácter de una actividad especializada, ejercida por entidades oficiales y privadas. Por ello, se estudia el marco institucional en que se desarrollan y la naturaleza de los mecanismos e instrumentos de captación de ahorro.

2. De la masa total de ahorro que en nuestro país se canaliza a través del mercado de capitales, el vinculado a vivienda es cuantitativamente uno de los más importantes. Interesa conocer la magnitud que reviste el mercado ligado a vivienda, la forma en que puede influir sobre el financiamiento de otros sectores y sobre las decisiones del público en cuanto a la alternativa ahorro-consumo. Asimismo, se analizará el papel que el sistema financiero vinculado a vivienda debe llegar a desempeñar para que se cubran las necesidades de financiación derivadas de un plan.

3. Otro elemento que asigna importancia al estudio del financiamiento de vivienda está dado por el hecho de que la ayuda financiera obtenida o factible de obtener en el exterior está condicionada a la concurrencia del ahorro interno, en el que deben intervenir los sectores gubernamental y privado.

4. Además, un elemento cuyo estudio resulta particularmente importante en la materia que se considera es el relativo a la naturaleza del financiamiento recibido en el pasado por entidades que influyen decisivamente en el sector.

Las cuestiones a que se ha hecho referencia en los puntos 1 a 4 determinan en parte el alcance de la investigación encarada en éste capítulo, y cuya enunciación se efectúa en el punto siguiente:

5. Finalmente, el estudio que se encara reviste significación debido a que en el sistema financiero se expresan las decisiones de las unidades económicas, en cuanto al uso alternativo de recursos.

b) Objeto del estudio del financiamiento.

En este capítulo se intenta, en lo que concierne exclusivamente a los aspectos financieros, lo siguiente:

1) Analizar la capacidad de financiamiento global de la economía argentina, la procedencia de los recursos financieros y sus determinantes.

2) Examinar el proceso de movilización de los recursos financieros, identificando los mecanismos de transferencia, en especial el papel que desempeñan los intermediarios del mercado de capitales.

3) Determinar la participación que reviste el financiamiento de vivienda dentro del esfuerzo total de financiación, analizando los factores que influyen en el comportamiento del sector y la naturaleza del financiamiento canalizado hacia él.

4) Analizar las posibilidades de financiamiento externo destinado a vivienda considerando los requisitos de las entidades financieras en cuanto a la participación de los sectores internos.

5) Establecer los criterios que aseguren la compatibilidad entre los planes financieros que se pongan en marcha en cuanto a vivienda y la capacidad de los sectores productivos internos, a fin de evitar presiones inflacionarias y sobre la capacidad de importación del país.

6) Analizar el impacto sobre el conjunto de la actividad económica, que se derive de un plan de vivienda.

7) Formular recomendaciones para incrementar la capacidad interna de financiamiento de las inversiones totales de un plan de vivienda perfeccionando o creando mecanismos eficientes para canalizar los fondos disponibles.

c) Alcances de un programa financiero para vivienda.

1) Requisitos de la programación financiera.

Se ha destacado anteriormente el carácter subordinado de una política financiera en cuanto tiene sentido en función de objetivo de política económica general.

La programación del desarrollo económico, dentro del campo de variación en que puede encajarse, se concreta en la fijación de metas finales simultáneas, cuya coherencia solo puede ser lograda mediante la realización de un conjunto de Presupuestos acerca del comportamiento de las variables reales y financieras que intervienen en el proceso económico. Dentro del conjunto de Presupuestos que se preparan (1) figuran el cuadro o matriz de Fuentes y Usos de Fondos, técnica estadística que permite conocer la dirección y cuantía de los flujos financieros intersectoriales.

La programación financiera debe fundarse en el cumplimiento de varios requisitos :

a) En primer lugar, debe cumplir la condición de universalidad, en el sentido de incluir las necesidades de recursos de todos los sectores. Tratándose de un programa específico para vivienda, debe indicarse claramente la magnitud del aporte que se asigna a cada sector para lograr el cumplimiento de las metas finales.

Cabe destacar que el concepto de universalidad envuelve la idea de que, dentro de un plan nacional de vivienda, debe considerarse también la elaboración de la parte del programa que las unidades económicas realizan espontáneamente, aun sin la existencia de ningún plan.

Existe actualmente una importante masa de recursos que se destinan a vivienda cuya consideración interesa tanto desde el punto de vista de la generación del ahorro como en lo referente a la utilización de recursos reales. Si un plan financiero canalizara hacia ciertas entidades el ahorro que de todos modos ya se orienta hacia el sector, evidentemente no podría asignarse un efecto neto en la captación de aquel. El único efecto en ese caso estaría dado por la distinta naturaleza de las inversiones a cumplir, en relación a la que espontáneamente realiza el sector privado.

b) En segundo lugar, debe asegurarse la viabilidad del programa financiero, en el sentido de que sea operativo dentro del marco institucional vigente y de sus posibilidades de transformación y ajuste.

La experiencia financiera de nuestro país, relativamente avanzada, en relación a otros países de similar estructura económica como se verá en el capítulo respectivo, enseñanzas precisas acerca de las posibilidades de captación del ahorro, que han de tenerse presente al elaborarse los planes financieros. Este punto constituye uno de los factores determinantes del estudio detallado que se efectúa en el punto III de este capítulo.

c) En tercer lugar otro requisito de consistencia que debe cumplirse es el relativo a la regularidad del aprovisionamiento de fondos; este requerimiento no corresponde al nivel global de la programación económica, como ocurre con los restantes, sino al nivel de programación financiera sectorial. Ello determina la necesidad de contar, a nivel de proyector, con una escala temporal de necesidades de recursos reales, discriminando, para cada recurso, el financiamiento previsto. En esta etapa se distinguen las fuentes internas al sector de las externas a él. Entre estas últimas puede ser importante el aporte externo al país, en cuyo caso es posible contar con regularidad con los fondos de entidades financieras internacionales, las que, a su vez, condicionan los flujos al grado de ejecución de los proyectos.

d) Finalmente, debe reunirse la condición de coherencia, de modo que el cumplimiento de algunos objetivos no sea incompatible con otros. Este es uno de los aspectos que se trata seguidamente.

En el punto relativo a las "Alternativas de financiamiento" se ha expresado que la economía nacional puede disponer de un monto global de recursos de diverso origen, que constituyen las disponibilidades totales susceptibles de orientación hacia las metas de inversión.

Dado que los recursos financieros tienen una alta movilidad, y que, como se ha visto, en ocasiones es posible crearlos mediante arbitrios que repercuten luego desfavorablemente sobre toda la economía pero que inicialmente pueden reorientar los recursos reales, cabe analizar los efectos que resultan :

(1) Presupuestos de producción, de capital fijo productivo, de mano de obra, de inversiones, de demanda directa e intermedia.

a) de una asignación de recursos financieros a un sector, por encima de las posibilidades productivas del mismo; b) una asignación que implique la apropiación de recursos que requieren otras inversiones; c) una asignación fundada en estimaciones erróneas acerca de las posibilidades de captación de recursos externos.

ii) Compatibilidad entre los planes financieros y las inversiones físicas.

Al principio del trabajo se destacó que el proceso de financiamiento reviste carácter esencial, en cuanto que en una economía monetaria la apropiación de los recursos reales se efectúa a través de instrumentos financieros.

En efecto, no resulta posible movilizar los bienes y recursos directamente hacia los objetivos deseados, sino indirectamente, reduciendo los flujos monetarios de un sector. lo que implica la liberación de recursos reales. Si esta liberación no se produce, pueden verificarse algunos de los siguientes desequilibrios:

- i) Los planes financieros que no guarden relación con las disponibilidades de recursos suponen, a nivel global, una presión adicional sobre los recursos reales que generan presiones inflacionarias dado que los diversos sectores compiten para apropiarse de ellos. El alza de precios puede originarse como consecuencia de la escasez relativa del factor requerido para el proyecto en ejecución, como puede presentarse para los bienes cuya demanda crece por el efecto expansivo de la demanda inicial sobre el resto de las actividades.
En el caso específico de vivienda, la puesta en marcha de planes financieros que impliquen demandas por encima de las disponibilidades de recursos físicos, originarán aumento de precios, sea en la industria de materiales de construcción, sea en los sectores cuya demanda aumenta como consecuencia de los pagos de ingreso que se efectúan por las obras en ejecución. Ello avala la insistencia que se advierte en este trabajo, en el sentido de que el único sustento definitivo de un plan de viviendas está dado por el crecimiento conjunto de todos los sectores económicos pues aparte de la necesidad de que se generen ingresos que integren la demanda de vivienda, se requiere que la oferta productiva se desarrolle paralelamente.
- ii) Los aumentos de precios en un sector de actividad, aunque se originen en una presión de la demanda, se incorporan a los costos de los bienes producidos, y se trasladan a toda la economía.
- iii) La mencionada presión sobre los recursos productivos se advierte también en el mercado de mano de obra, aspecto que reviste singular importancia en vivienda, en razón de la variedad y la magnitud de personal calificado que requiere el sector, personal también requerido por otros sectores económicos, cuyo progreso tecnológico es evidente. Debido a razones institucionales y económicas, vinculadas a la política de inmigración, la movilidad internacional de recursos humanos, no reviste en nuestro país el grado alcanzado por otros, especialmente en Europa.
Principalmente las limitaciones de personal especializado pueden originar tantos aumentos en los costos -por subas de salarios no vinculadas a la productividad del trabajo- como de moras en la ejecución de los proyectos, lo que, a su vez, crea problemas financieros adicionales.
- iv) La presión hacia el alza de precios internos que se origine en la presencia de "cuellos de botella" sectoriales, podría eliminarse en la medida en que la economía contara con suficientes reservas de divisas internacionales. En ese caso, al producirse el aumento de precios internos, se podría recurrir a la importación de bienes del exterior, con lo cual se establecería el equilibrio entre demanda monetaria y oferta de recursos. Naturalmente, ello no constituye actualmente, para la economía argentina, una alternativa inmediata.

b) Compatibilidad entre las necesidades de importación y la disponibilidad de recursos externos.

Las necesidades de inversión en bienes y equipos en las industrias que reciben la demanda de un plan de viviendas constituyen la primera parte de las necesidades totales de importación, a través del

componente importado de los proyectos de inversión. Además, debe "atenderse" los requerimientos de divisas que corresponden a los siguientes conceptos:

- i) Los insumos importados de materias primas y materiales intermedios distintos de los bienes de capital, requeridos directamente por las industrias de edificación y de materiales para la construcción. en razón de su mayor actividad productiva.
- ii) Las inversiones del mismo tipo requeridas por las industrias locales para abastecer la demanda que les efectúan las industrias citadas.
- iii) Los insumos importados que se derivan de los pagos de ingreso a los factores productivos (sueldos y salarios, rentas e intereses, principalmente), correspondientes a la actividad del sector vivienda. Estos insumos corresponden a la difusión de la demanda que efectúan los grupos que cuentan con ingresos adicionales, y afectan en general a todos los sectores.
- iv) A los elementos citados se agregan la demanda de bienes y servicios que, debido a la existencia de "cuellos de botella" interernos se canalicen hacia el exterior. La cuantificación aproximada de los efectos aludidos en estos párrafos se realiza mediante la utilización de la "matriz de insumo-producto".
El plan financiero correspondiente a vivienda debe evaluar el conjunto de estas necesidades, año por año, así como el probable flujo anual de recursos del exterior. La incorporación de recursos externos al país asume las diversas formas indicadas anteriormente a lo que es necesario agregar la utilización de las reservas internacionales, que si bien constituyen una reserva del país, implican, en el período en que se utilizan, la incorporación de recursos reales externos. Conocido el monto de inversiones en vivienda -que incluye, como se ha indicado, los correspondientes a construcciones y otras de diversa naturaleza-, el contenido importado-directo e indirecto de los planes determina las necesidades totales de importación. El escalonamiento en el tiempo de estas necesidades, a las que debe agregarse los servicios financieros los conceptos de intereses, constituye la necesidad total de recursos externos. Paralelamente, deben cotejarse los flujos del exterior antes citados. Cualquier discrepancia que implique una carencia de tales recursos obliga o bien a reducciones en el ritmo del aprovisionamiento o bien a refinanciaciones de la deuda. Ello en el supuesto de que ya se han considerado, en las proyecciones globales, la sustitución de importaciones que permitan otras inversiones en curso, así como planes de reducción de demandas, que liberan divisas.
El aspecto fundamental de la apelación al crédito externo está constituido por las limitaciones del endeudamiento del país con el exterior. Tanto la constitución de nuevos compromisos como las refinanciaciones de la deuda deben encuadrarse dentro de esta limitación.

c) Compatibilidad entre el financiamiento de un sector y el del resto de las inversiones.

Uno de los objetivos básicos de una política de financiamiento del proceso de crecimiento económico consiste en estimular la generación de ahorros en una medida suficiente para alcanzar la tasa requerida en relación al producto bruto. Ello supone que las inversiones totales han de proyectarse a un nivel que, en conjunto, coincida con la masa de recursos disponibles, integrada también por el aporte externo. No obstante, un problema adicional está constituido por la distribución de los recursos entre los distintos planes de inversión.

Dado un nivel de recursos disponibles, es decir, determinado el nivel de los ingresos que las unidades económicas no destinar a consumo y conocido el probable flujo externo, la mayor adjudicación de recursos a vivienda sólo puede efectuarse en la medida en que se reorienten recursos destinados a otras inversiones.

La compatibilidad en este aspecto sólo puede ser resuelta al nivel de programación global, en función de las metas establecidas en un plan general de desarrollo, para lo cual las medidas de política económico-financiera que se adopten deben ser coordinadas. Pero corresponde advertir que la prioridad asignable a vivienda en tales planes no puede condicionarse a la aplicación estricta de criterio de rentabilidad, en término del producto que generan las inversiones en períodos futuros, puesto que ello podría implicar la postergación indefinida del sector en materia de viviendas.

II - ANÁLISIS DEL PROCESO DE FINANCIAMIENTO.

1. Los factores que determinan el nivel de ahorro.

a) Los ahorros del sector gubernamental.

1) El papel de la política fiscal.

1. El papel de las finanzas públicas ha atravesado en el presente siglo dos etapas bien definidas: en la primera, que se prolongó hasta la gran crisis mundial, el ideal consistió en el mantenimiento del nivel más bajo posible de los gastos estatales y en la mínima interferencia del sector oficial en el libre juego de los intereses privados. Se debía proceder con máxima cautela en materia de gastos, de modo que el presupuesto resultara equilibrado, mediante gastos que no infirieran en los recursos. En cambio, en la segunda etapa, que se inicia después de aquel colapso, se acepta que los gastos pueden supe- rar a los recursos, pues se asigna a los gastos públicos finalidades determinadas, especialmente vinculadas con la atenuación de los efectos de las fluctuaciones cíclicas sobre la actividad económica y con el mantenimiento del nivel de ocupación. Los gastos públicos tienen en estos casos una finalidad compensadora, ante caídas de la demanda global. Más recientemente se advierte también la tendencia a la intervención estatal con el objeto de promover el desarrollo económico e incluso lograr una distribución del ingreso más acorde con los ideales sociales presentes. En general se asigna al sector público una seria responsabilidad en la canalización del gasto social, sea mediante la creación de incentivos, o desalentando algunas actividades o, simplemente, captando el sector público parte de los ingresos privados para invertirlos directamente.

2. Las tendencias y políticas prevalecientes en un Estado en cuanto al papel de las finanzas públicas se expresan en el Presupuesto, documento por el cual el Poder Legislativo autoriza al Ejecutivo determinado volumen de gastos, con una cierta discriminación. Asimismo, el Presupuesto contiene una estimación de los ingresos fiscales de diverso tipo. Desde el punto de vista político-institucional, la aprobación del Presupuesto tiene un significado fundamental, pero en este trabajo interesa destacar el significado que debe atribuirsele desde los puntos de vista económico y financiero.

La circunstancia de que deba someterse a la aprobación parlamentaria reviste significación por el hecho de que debe reunir la acción financiera del Estado en su conjunto. Se coteja en un solo acto y en un mismo documento todo el conjunto de erogaciones que constituyen los gastos públicos y todo el conjunto de recursos que integran los recursos estatales, cotejo en el que se ponderan las utilidades de los gastos y el sacrificio que imponen para las diferentes unidades económicas. El Presupuesto ha sido por ello definido como la culminación del proceso financiero. Por otra parte, la decisión que en conjunto se adopta en cuanto a los dos aspectos de recursos y gastos, implica la realización del cálculo económico de las finanzas públicas, que suponen la apreciación de las utilidades alternativas que se derivan y de los sacrificios alternativos que se imponen. El significado más profundo del Presupuesto es la realización de un cotejo entre diferentes líneas de actividad estatal, entre la preponderancia de una determinada diversificación de servicios o de la disminución de otros. En oportunidad de su discusión, se debate, básicamente, toda la política estatal, porque en la primacía de un gasto sobre otro, o de un recurso sobre otro, de un beneficio o un sector o en perjuicio de otros, se expresa precisamente todo el conjunto de finalidades y propósitos del Estado. El Presupuesto expresa el resultado de la puja entre diferentes concepciones en cuanto al predominio de un elemento sobre otros.

11) Concepto de equilibrio presupuestario.

1. En el concepto de equilibrio presupuestario cabe formular una distinción material. Desde el punto de vista contable un presupuesto está equilibrado cuando los egresos totales se cubren con los ingresos provenientes de rentas generales más los derivados de la colocación de títulos. No obstante, en el curso de la ejecución del Presupuesto, se puede presentar un déficit, no previsto, entre gastos y recursos.

En muchos países -inclusive en el nuestro- se presentaron presupuestos de este tipo, en que se dividen los gastos totales en dos partes: por un lado, un presupuesto de gastos a cubrir con rentas generales y, por otro, uno cuyos gastos se cubren con el producido de créditos.

En rigor, desde el punto de vista económico-financiero, un presupuesto registra superávit cuando el volumen de los recursos obtenidos a través de ingresos tributarios y de la colocación de valores supera al volumen de gastos. En ese caso, se verifica un excedente neto de recursos que restringe el poder de compra de la colectividad, en relación con las erogaciones que efectúa el Estado. No existe superávit si éste surge de la mera comparación entre los gastos y los recursos de rentas generales pero al mismo tiempo hay un endeudamiento, que supera el monto del superávit, y que se computa como recurso final.

Al respecto, resulta importante analizar el significado económico-financiero de las tres alternativas que caben a un presupuesto -equilibrio, déficit o superávit, en las finanzas clásicas y en la concepción actual.

a) El punto de vista clásico estableció el principio de que el presupuesto debía estar equilibrado, en el sentido económico-financiero. Sólo se aceptaban desequilibrios de carácter excepcional, y ello en razón de que se partía de la premisa de que la economía lograba un equilibrio en el juego de las fuerzas del mercado, y este equilibrio aseguraba el pleno empleo de los recursos productivos. En este caso, cualquier déficit presupuestario implicaba un crecimiento de la demanda y dada la situación de pleno empleo, una presión inflacionaria.

Asimismo, en las finanzas clásicas se atribuía un carácter patológico a los superávits. En esta eventualidad, o bien existía una presión fiscal exagerada o bien el Estado no prestaba adecuadamente los servicios que debía prestar.

b) En la actualidad, y especialmente después de la crisis de 1929, se admite que los efectos de un presupuesto deficitario pueden ser distintos según la fase del ciclo porque atraviese la economía. Al presentarse la crisis, se fué aceptando la idea de que un presupuesto no debe estar necesariamente equilibrado, puesto que al no existir el pleno empleo de los recursos no se verificaba tampoco la posibilidad inflacionaria. Más todavía, se consideraba a un déficit presupuestario como un instrumento útil y recomendable para lograr un alto nivel de ingreso y de ocupación. Ello equivale a desechar el concepto de "neutralidad" que los clásicos asignaban al presupuesto ya considerarlo como un elemento no independiente de la economía en su conjunto. En rigor, para que aquella influencia se verifique (1) es necesario que el gasto público sea adicional al gasto privado, puesto que si aquél se produjera en detrimento de este último -presupuesto equilibrado- el efecto neto sería nulo. Más adelante se volverá sobre este aspecto, al analizarse el impacto que ciertos impuestos pueden tener sobre el consumo y sobre el ahorro.

Lo que importa destacar es que el concepto de deuda pública ha variado. No se lo acepta ya como arbitrio excepcional, como un fenómeno puramente financiero, sino con proyecciones sobre toda la economía.

El gasto deficitario (en inglés "Déficit Expendíng") no es el resultado de circunstancias imprevistas sino de un propósito deliberado. Algunos autores -como Hansen- le han asignado carácter de permanente, partiendo de la base de que en los países avanzados, en los que se cuenta con una considerable masa de ahorros, el sector privado carece de incentivos para invertir, por lo cual la brecha entre ahorro e inversión debe ser llenada ("to fill the gap") a través de las inversiones del gobierno, financiadas mediante la deuda pública. En estas condiciones, en que el ahorro monetario es excesivo en relación a la inversión, la deuda pública puede colocarse en los bancos -o en las instituciones en que se encuentran acumulados los ahorros- o bien puede tomar la forma de aumentos de la emisión monetaria.

c) Cabe analizar, por último, el papel de las finanzas públicas en una situación de pleno empleo. En ese caso, la inflación existirá de hecho o como presión latente. Si la inflación no se ha presentado, el presupuesto debe estar equilibrado, en el sentido de que los gastos fiscales deben financiarse íntegramente con recursos restados al sector privado -tanto en concepto de rentas generales como mediante la colocación de títulos-, de modo que se reduzca la capacidad de compra de aquél. Si, por otra parte, se advierten aumentos de precios, el superávit presupuestario, que resta recursos al sector privado sin contrapartida en el gasto fiscal, se transforma en un instrumento útil y efectivo para detener la presión inflacionista.

(1) Mediante los conocidos efectos de "multiplicación" y "aceleración", que no se analizan en este trabajo.

iii) La formación de ahorros públicos.

1. Como se ha visto ya, el ahorro gubernamental existe en el caso de que el Estado recaude, en concepto de ingresos corrientes, una suma mayor que la que gasta en bienes y servicios y en los pagos de subsidios y transferencias al sector privado. El ahorro del Gobierno, definido, como el residual entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, es su contribución directa a la formación del ahorro global.

El sector gubernamental puede aumentar la tasa de ahorro mediante diversos arbitrios. El más directo consiste en aumentar su participación en el ingreso nacional, orientando una porción creciente de los recursos recaudados hacia las inversiones; esta solución tiene su límite en el desaliento de las actividades privadas, que también generan ingreso y ahorro. Si, en cambio, no se aumenta la participación estatal en el ingreso, el mismo efecto puede lograrse si se reducen los gastos corrientes en beneficio de las inversiones.

El coeficiente de ahorro gubernamental $(\frac{Ag}{Y})$ resulta como residual entre la propensión global a tributar o carga tributaria media $\frac{T}{Y}$ y la propensión a consumir del Gobierno $\frac{Gc}{Y}$. Algebraicamente, la expresión toma la forma siguiente:

$$2) \frac{A}{Y} = \frac{Ap}{Y} + \left[\frac{T}{Y} - \frac{Gc}{Y} \right]$$

La acción del gobierno en lo que se refiere a la formación de ahorro es también indirecta, en cuanto altera la conducta de las unidades económicas, creando incentivos para la inversión de las empresas y el ahorro de las personas. Como se verá, la política tributaria influye asimismo sobre la asignación de los recursos productivos, procurando su aprovechamiento óptimo.

2. El concepto de ahorro gubernamental debe ser distinguido del de superávit o déficit presupuestario. Para ello, resulta necesario elaborar cuentas del Gobierno, que abarcan la cuenta corriente y la cuenta de capital. El ahorro se define como la diferencia positiva entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes, mientras que el superávit puede concebirse como una diferencia positiva entre ingresos tributarios y gastos totales.

Que exista correspondencia entre los conceptos "ahorro y superávit (o déficit) gubernamentales, depende de la naturaleza de los ingresos y gastos fiscales. Puede verificarse una situación -y de hecho se ha registrado en nuestro país- con que exista ahorro gubernamental en el sentido definido de ingresos corrientes superiores a los egresos del mismo carácter, y simultáneamente se registre un déficit financiero en las cuentas de la Tesorería; en ese caso, el aumento del ahorro es insuficiente para financiar las inversiones del Gobierno (1).

iv) Los gastos públicos.

La expansión del coeficiente de ahorro público no puede abordarse sólo por el lado de los ingresos gubernamentales, pues interesa también considerar, por una parte, si la magnitud del gasto es compatible con el nivel de ingresos y si su orientación corresponde con las exigencias del desarrollo económico. Por otra parte, importa analizar la posibilidad de lograr el mismo fin a través de la reducción de ciertos gastos corrientes, para transferirlos a la cuenta capital. La transferencia de destino que se propicia se fundamenta en las características de los gastos gubernamentales y en el papel que desempeñan en el financiamiento de la economía.

1) Efectos y características de los gastos públicos.

1. A través de los gastos fiscales se pueden procurar determinados efectos: a) sobre el nivel de los precios; b) sobre el nivel del consumo; c) sobre el nivel de ocupación; d) sobre la distribución del

(1) A fin de simplificar la exposición se hace abstracción de los conceptos de "devengado" y de inversiones financieras, cuya inclusión en este texto lo alargaría innecesariamente, sin alterar sus conclusiones.

ingreso. La utilización de los gastos públicos con determinada finalidad, está condicionada, como se ha señalado anteriormente en este capítulo, a la fase del ciclo porque atraviesa una economía.

a) En cuanto al efecto sobre los precios, el gasto público ejercerá escasa influencia en una situación de depresión; el aumento de demanda a que dan lugar los gastos gubernamentales se difunde con efecto multiplicado sobre el nivel de actividad del conjunto de los sectores. Por ello, en una situación depresiva se aconseja la expansión de los gastos del Gobierno. En cambio, si la economía se encuentra en una situación de auge, con tendencias inflacionarias, se aconseja su reducción.

b) Los gastos fiscales influyen sobre el nivel del consumo cuando dan lugar a aumentos en las disponibilidades de los consumidores, sea mediante pagos de subvenciones y pensiones, o mediante la amortización de la deuda pública. El impacto sobre el consumo dependerá de la propensión marginal al consumo de los diferentes grupos, siendo mínima en el caso de fuentes rentistas.

c) La influencia de los gastos gubernamentales sobre los niveles de ocupación se ejerce tanto a través de los de consumo e inversión del propio sector como mediante medidas que -como la cancelación de títulos de la deuda pública- aumentan las disponibilidades de los particulares.

d) En cuanto a la redistribución de la renta, se opera mediante diversos mecanismos. La desigual distribución del ingreso se corrige en la medida en que un sector obtiene un resultado neto entre lo que percibe del Estado y lo que paga a él en concepto de tributación. Se atribuye también al gasto público un efecto sobre la distribución del ingreso en los casos en que, mediante la prestación de servicios como los de educación, se reduce la desigualdad de oportunidades, una de las causas de aquella.

2. En casi todos los países los gastos gubernamentales han experimentado aumentos considerables. Ello es válido no sólo por lo que hace al monto global de ellos, que ha crecido junto con los procesos inflacionarios que se han desarrollado en varias naciones, sino también desde el punto de vista de la proporción que representan del producto bruto generado por las economías.

Este proceso es el resultado de diversos factores. Por una parte, influyeron en él las dos guerras mundiales. En el período entre ambos conflictos la depresión económica mundial, redujo la base sobre la que se aplican los tributos, pero precisamente entonces el Estado fue asumiendo funciones nuevas que también presionaron para el aumento de los gastos. Además, el avance de la legislación social, la intensificación del proceso de urbanización y, más recientemente, la necesidad de proveer servicios requeridos por el desarrollo económico, son factores que han presionado en el sentido indicado.

Los gastos públicos constituyen para casi todos los países una parte muy importante del producto bruto nacional. En el cuadro siguiente puede apreciarse la que revisten en algunos de ellos.

RELACION ENTRE LOS GASTOS PUBLICOS Y EL PRODUCTO BRUTO NACIONAL EN ALGUNOS

PAISES, 1951 - 55

(Porcientos)

País	Gastos en bienes y servicios	Pagos de transferencias	Total
Argentina	18,8	9,5	28,3
Chile	12,9	7,4	20,3
Colombia	13,2	1,0	14,1
Francia	16,7	21,2	37,9
Alemania	19,0	14,9	33,9
Suecia	23,5	8,2	31,7
Reino Unido	24,7	11,4	36,2
Canadá	17,6	8,6	26,2
Japón	18,9	4,5	23,4
Estados Unidos	21,1	5,2	26,3

Nota: Los totales no corresponden necesariamente a la suma de las partidas por haberse redondeado las cifras. Fuente: CEPAL, Anexo V, cuadro 4.

Como se ve, se dividen los gastos públicos en los correspondientes bienes y servicios, y los relativos a pagos de transferencia. Para los del primer grupo, sólo ocho países -de los que se incluyen en el estudio citado- tienen proporciones mayores que la correspondiente a la Argentina, entre ellos Estados Unidos, con 21,1 % frente a 18,8 % para la Argentina; el mismo número de países tiene mayor proporción de pagos de transferencia que la Argentina (9,5 % para este país, lo que hace un total de 28,3 %). El país muestra relaciones más altas que la mediana europea para los gastos totales en que el continente alcanza al 26,87 %.

Si bien por razones de índole estadística las comparaciones están sujetas a ciertas salvedades, parece evidente que en relación con los gastos disponibles, los gastos gubernamentales de la Argentina, han sido más elevados que en casi todos los países más avanzados, los que en su mayoría probablemente disfrutaban de un ingreso real por habitante bastante más elevado que el de la Argentina.

Aparte de la importante magnitud del gasto público en relación al ingreso y la demanda interna, los gastos del sector público se caracterizan también por una mayor autonomía, pues dependen principalmente de decisiones independientes que se adoptan en el plano nacional. Ello contrasta con las fluctuaciones de la demanda externa, que depende de las condiciones del mercado internacional.

Naturalmente, una disminución del ingreso nacional tiene como consecuencia una baja en los ingresos fiscales, que puede inducir, a su vez, una reducción de los gastos públicos, pero esta situación no es forzosamente la única salida, ya que debido precisamente a las diferentes concepciones que predominan en las últimas décadas, el Estado puede apelar a mecanismos de endeudamiento para mantener un elevado nivel de actividad interna.

A esta autonomía de los gastos públicos se añade otra característica esencial que consiste en que la decisión suele estar centralizada en uno solo o en pocos organismos responsables, a diferencia de lo que ocurre en el sector privado, donde se realizan multitud de decisiones simultáneas no coordinadas. Esta característica permite contar con un elemento susceptible de ejercer influencia decisiva en los movimientos del nivel del ingreso nacional. Ello a pesar de las limitaciones de tipo institucional, relacionadas con la forma de organización administrativa del Estado, que puede aparecer descentralizado a través de gobiernos estatales o municipales (1).

2) Estructura del gasto. Exámen de las posibilidades de reducir la propensión a consumir del gobierno.

En la importancia de los gastos públicos en el proceso de crecimiento económico, juega un papel básico no sólo el monto de los gastos globales sino también su composición puesto que, como el Estado distribuye sus recursos -al igual que el sector privado- entre consumo y ahorro, su participación en el coeficiente de ahorro global puede ser sensible, a poco que se proponga desviar recursos del primero al segundo de los destinos mencionados. En otras palabras, la política fiscal en los países que necesitan capitalizarse -prácticamente todos ellos, sobre todo si se tiene en cuenta que los países altamente desarrollados deben continuar un proceso de renovación tecnológica o desarrollar ciertas inversiones para mantener el nivel de actividad y de ocupación- debe orientarse hacia un aumento de la tasa marginal de ahorro de la comunidad a medida que el ingreso crece; ello requiere que una parte creciente de los incrementos del ingreso se destine a la formación de capital, sea fomentando el ahorro de los sectores privados mediante la acción oficial, o bien acrecentando la propia contribución del Estado en la capitalización. El juicio definitivo sobre la eficacia de la política fiscal seguida en los últimos años debe incluir un análisis acerca de si el sector gubernamental ha orientado sus recursos en el sentido indicado.

La política gubernamental influye directamente en la formación de capital; la inversión pública representa alrededor de un tercio del total de las inversiones globales en buen número de países. Ello es resultado del hecho de que en determinados sectores el gobierno no puede ser sustituido por el sector privado.

(1) En la Argentina, los estados provinciales y las municipalidades han participado en alrededor del 20% de los gastos totales en el período 1950/54.

Según se verá en el capítulo respectivo, en nuestro país, mientras el Estado fue absorbiendo una porción cada vez mayor de los recursos globales de la economía fue destinando proporciones sensiblemente reducidas de los ingresos a inversiones reales.

La consecuencia final de esta política ha sido la descapitalización de los sectores básicos de la economía y en este fenómeno debe verse, en buena medida, el origen de los factores de estrangulamiento que no sólo estancan el desarrollo económico de la Argentina sino que han hecho aun descender en los últimos años el producto "per cápita" alcanzado en 1948

Parece evidente que el alza de los gastos públicos en la Argentina se tradujo más bien en el incremento del consumo público y privado que en una mayor capitalización. Del aumento total de los gastos públicos -a precios constantes- registrado entre 1945 y 1954 el 30% se destinó al mayor consumo gubernamental, 12% al gasto en capital y el 58% restante al aumento de los pagos corrientes de transferencia (por concepto de previsión social, subvenciones, etc.); naturalmente, este último tipo de gastos debe haber servido para acrecentar la demanda de consumo, pues se traduce en una redistribución de la demanda colectiva que tiene importantes repercusiones sobre el sector privado.

Es claro que en la inversión global interviene también el sector privado y que, dentro de los sectores público y privado, tienen influencia a su vez las inversiones extranjeras que en su momento han contribuido sensiblemente a la capitalización del país. Pero merece destacarse la política seguida por el sector gubernamental debido a que es del todo evidente que si este sector desatiende la provisión de las obras de capital social, el otro sector ni se interesará ni estará en condiciones para sustituirlo en aquella responsabilidad.

Por lo demás, también resulta significativo destacar el papel que corresponde a las inversiones del Estado, si se tiene presente que las decisiones políticas en materia de presupuesto se toman con influencia con miras a atender necesidades inmediatas de la colectividad, por lo cual existe una presión muy fuerte para atender principalmente a los gastos de consumo. Más aun, en el caso de las políticas anti-inflacionarias, cuando la exigüidad de los recursos obliga a comprimir al máximo los gastos de todo tipo, surge la tendencia a aplazar, lamentablemente en forma indefinida a veces, las obras públicas que la economía requiere para su crecimiento.

Queda por último otro aspecto que merece ser destacado, que se vincula con gastos gubernamentales corrientes. En economías donde los sectores dinámicos no crecen a ritmo suficiente para absorber en condiciones de elevada productividad la mano de obra disponible, el sector gubernamental ha incorporado personal por encima de sus necesidades. Este personal redundante ocupado en condiciones de productividad muy baja puede ser transferido al sector privado cuando las actividades internas se expanden, mientras que ello no resulta igualmente conveniente, en circunstancias en que el sector privado se encuentra deprimido. El desprendimiento de personal por parte del Estado, además de ocasionarle problemas sociales, podría generar reducciones adicionales en la demanda interna, con repercusiones sobre los niveles de ingreso y ahorro.

Aunque este no es el lugar para considerar críticamente las soluciones posibles en el caso de nuestro país pues lo que importa en este contexto es señalar uno de los aspectos fundamentales que contribuyen a la rigidez del gasto público, vale la pena destacar que el argumento señalado no puede ser excusa para mantener una ineficiente estructura burocrática. En muchas economías se ha operado un crecimiento del gasto público -en términos reales- sin que correlativamente se haya avanzado en cuanto se refiere a organización.

El argumento de que la falta de capacidad del sector privado para absorber la totalidad de la mano de obra que se incorpora a la población activa requiere su atención por el Estado, no puede ser sostenido, tanto porque puede ser causa principal en contra de un proceso de estabilización monetaria, como por el hecho de que un aparato burocrático ineficiente conspira contra la productividad de todo el sistema económico tanto como consecuencia de los gastos corrientes como de la inversión estatal, por lo cual el excedente de personal brinda la oportunidad de transferir mano de obra hacia proyectos de inversión con elevados insumos de aquella. La política de reducción de la proporción de los gastos corrientes gubernamentales en beneficio de las de inversión, tanto en el supuesto de una dotación de personal fijo como variable, ofrece así amplias posibilidades desde el punto de vista del financiamiento de la formación de capital.

v) Los problemas de la política tributaria.

1) Impacto de la tributación

El objetivo fundamental de la tributación no consiste solo en procurar recursos monetarios sino en liberar recursos reales de modo que sea posible su apropiación por el gobierno para ser asignados a las metas de gastos proyectadas. Como no existen mecanismos que permitan reducir directamente el consumo, el gobierno recurre al mecanismo indirecto de la tributación, reduciendo los ingresos, de los que depende el gasto.

En efecto, la tributación tiene sentido si logra la reducción del consumo, pues de lo contrario no habilita al gobierno para ejercer demanda sin crear presiones inflacionarias.

Los impuestos pueden no liberar recursos si, en lugar de afectar el consumo, influyen sobre el ahorro planeado, en cuyo caso tiene un efecto similar que el financiamiento deficitario. Ello es válido en la hipótesis de que la inversión es función de la demanda global o por lo menos independiente del ahorro planeado; en ese caso, la demanda adicional que genera el gobierno (adicional porque ni el consumo ni la inversión han descendido previamente) presionará sobre los recursos reales disponibles. Como los empresarios no han de disminuir sus inversiones pero dispondrían de menores recursos financieros, a raíz de la reducción del ahorro a que da lugar la tributación, resultará que competirán por los recursos recurriendo a fuentes que, como el crédito bancario, darán lugar a aumentos de los precios. Dicho aumento implicará disminución en el consumo, puesto que será menor la capacidad real de consumo, alcanzándose así la igualdad entre el ahorro y la inversión (1).

Si se formula la hipótesis de que se mantiene la propensión al consumo, los contribuyentes pagarán los impuestos reduciendo en parte su consumo, y en parte su ahorro; el efecto es del mismo sentido, ya que el gobierno demandará no por una magnitud equivalente a la reducción operada en el consumo sino por la totalidad del ingreso que capta, lo que incluye también el monto del ahorro captado.

2) La presión tributaria.

El estudio de un programa de financiamiento gubernamental requiere como primer paso el análisis de la incidencia del régimen impositivo, dado que importa conocer si el sistema económico puede soportar una carga adicional.

La presión tributaria se define como la relación entre los gastos de consumo e inversión del gobierno y el ingreso bruto interno. Esta carga incide sobre la formación de capital en la medida en que supera la capacidad contributiva de la población que, a su vez, se concibe como la máxima proporción de los gastos totales del sector gubernamental en relación con el ingreso bruto interno, que no afecta los niveles mínimos de subsistencia ni la formación de capital por el sector privado.

Dicha carga tributaria, si resulta reducida por el monto de subsidios y transferencias gubernamentales, es de carácter neto.

Existen diversas limitaciones de tipo estadístico y conceptual, que impiden una determinación exacta de la carga tributaria. Por una parte, no siempre es posible conocer la totalidad de las recaudaciones, debido a que los tributos son percibidos por organismos no centralizados, o que pertenecen a distintos ámbitos institucionales.

Un segundo aspecto a considerar es el tratamiento a dar a los aportes y contribuciones de previsión social, que tienen carácter obligatorio y representan una masa considerable de fondos. En las etapas de formación de las entidades han podido contribuir al financiamiento gubernamental, y cuando las prestaciones de las entidades fueron absorbiendo la totalidad de sus recursos el sistema funcionó con las características de un impuesto específico, pero en ambas circunstancias las imposiciones sociales representan una carga de la población activa.

Otro elemento que es necesario considerar es el de los gravámenes al consumo exterior, cuan-

(1) Ver C. Matus R., " Conferencias", Santiago de Chile, febrero de 1960.

do éstos han tomado las formas de recargos sobre las importaciones y retenciones sobre las exportaciones, o bien las de diferencias de cambio. Parece conveniente considerar a las primeras como impuestos de naturaleza especial; así se ha procedido en el punto respectivo de este trabajo.

Algunas cifras disponibles ponen de relieve que un nivel inferior de desarrollo implica necesariamente una menor base tributaria. La incidencia tributaria es mucho menor en América Latina que en Estados Unidos y que en los países europeos de economías más avanzadas, y se encuentra dentro de los mismos límites generales que los países menos desarrollados de Europa y Asia.

En efecto, en los países de América Central, junto con Perú y Ecuador, con ingresos "per cápita" entre 100 y 200 dólares, la carga tributaria oscila entre 8% y un 14%. En cambio, las economías más desarrolladas y más diversificadas de América Latina (Argentina, Brasil y Chile) soportan en general una carga tributaria mucho mayor que las demás, de alrededor del 20% -período 1950/1953-. En nuestro país, hace una década los ingresos tributarios del gobierno nacional representaban un promedio anual equivalente al 15% del producto nacional bruto; en los últimos años este porcentaje disminuyó.

3) Las alternativas en el financiamiento gubernamental.

Una de las cuestiones básicas de la política fiscal consiste en analizar las posibilidades de la tributación para movilizar los recursos que requiere su gestión. Dado que, según se ha visto, el consumo gubernamental debe cumplir determinadas funciones en el proceso de crecimiento económico, interesa analizar las posibilidades de expandir la carga tributaria frente a otras posibilidades alternativas.

La primera opción parecería ser la alternativa entre impuestos y empréstitos, pero ello resulta ilusorio para las economías sub-desarrolladas o para aquellas que, aunque en estado de desarrollo -como la argentina- padecen un proceso crónico de inflación. Los estudios del mercado financiero de títulos públicos determinan que la única fuente no inflacionaria de recursos oficiales esté constituida por la tributación.

Queda la posibilidad de recurrir al exterior para cubrir con apoyo externo la deficiencia del ahorro nacional. Ello resultaba posible cuando las perspectivas de crecimiento de las naciones en desarrollo dependían de un mercado internacional que absorbía magnitudes crecientes de materias primas y alimentos, con lo cual el endeudamiento futuro contaba con una base relativamente segura de financiación a largo plazo. Pero las perspectivas no son las mismas en la actualidad.

El mercado internacional de capitales funcionó hasta el colapso de 1930, que no permitió a muchos países cumplir con sus obligaciones externas. Entonces resultó seriamente deteriorado y ello es uno de los motivos de la creación de entidades internacionales o gubernamentales que suplan la deficiencia apuntada.

Desde el punto de vista de la decisión local para aumentar el endeudamiento con el exterior, cabe la reserva de que la apelación al aporte externo corresponde cuando la economía interna carece de recursos con que financiar las grandes inversiones públicas. Pero cuando existe la evidencia de que ciertos consumos no indispensables e inversiones de baja productividad se expandan considerablemente, resulta difícil justificar aquella apelación, que en ciertos casos proviene de impuestos que pagan contribuyentes extranjeros, aparte de que como se ha dicho anteriormente el endeudamiento con el exterior tiene límites.

Por las varias razones apuntadas se presenta a menudo una incompatibilidad entre los requerimientos del sector público y la capacidad financiera para cumplirlos. Esta incompatibilidad determina la reducción de la meta de gastos públicos, pero si no se desea recurrir a este solo arbitrio no queda más camino que la ayuda externa o el financiamiento "inflacionario".

La historia financiera reciente de nuestro país y de otros de similar estructura económica demuestra que el sector gubernamental ha contado con una oferta relativamente elástica de recursos financieros, principalmente a través de la acción de los institutos emisores. Ello ha implicado en ocasiones diferir reformas tributarias que o bien gravan a sectores no incluidos o bien reducen considerablemente la evasión que efectúan los grupos formalmente gravados. Según se verá en el punto respectivo, en la Argentina la evasión fiscal alcanza proporciones alarmantes especialmente en los impuestos directos. La participación de estos últimos dentro del conjunto de ingresos gubernamentales ha decrecido considera-

blemente, en desmedro de los impuestos indirectos. Aparte de la influencia que cabe atribuir a este factor como uno de los principales y determinantes del déficit gubernamental, la circunstancia apuntada revela que la carga tributaria es soportada cada vez más intensamente por los grupos de menores ingresos. pese a los propósitos en contra que han privado en nuestra legislación impositiva.

4) La capacidad contributiva y el ingreso nacional.

La contribución de la política fiscal al financiamiento de las inversiones mediante la creación de ahorros gubernamentales depende de las posibilidades de optimizar tanto la presión impositiva como el consumo público. Ya se ha visto la función que en una política de desarrollo debe atribuirse a este último.

Cualquier variación fundamental de la incidencia tributaria debe tener en cuenta que el límite a que puede llevarse esta carga está relacionado con la decisión de la comunidad para gastar una proporción determinada de sus ingresos en usos de carácter colectivo (1). En una economía que funciona sobre la base de los incentivos del mercado, el problema está relacionado íntimamente con el impacto que el sistema tributario ejerce en la formación privada de capitales. Aunque resulta difícil evaluar la compatibilidad entre el nivel impositivo y la necesidad de lograr el aporte de los capitales privados en la magnitud requerida y en los sectores programados, el examen de la carga tributaria con distintos niveles de ingreso "per cápita" revela la estrecha correlación entre el grado de desarrollo económico y las posibilidades tributarias, pues con el crecimiento de la economía se amplía la base tributaria. El estudio del desenvolvimiento histórico de los sistemas impositivos demuestra que la proporción de los recursos transferidos al gobierno fue aumentando a mayor velocidad que el crecimiento económico. Así ocurrió en países como Inglaterra, Estados Unidos y Francia durante el período 1880-1925, correspondiendo a una fase de economía liberal en la que precisamente no puede atribuirse al Estado una tendencia deliberada a tomar participación activa en el funcionamiento de aquella.

Ello muestra que, con independencia de los conceptos prevalecientes en diferentes épocas acerca del papel del Estado, el proceso de industrialización presionó por el suministro de un mayor volumen de bienes y servicios colectivos.

Los elementos disponibles para nuestro país -que también se analizan en este capítulo- permiten afirmar lo siguiente: a) la carga tributaria no se encuentra, en la práctica, uniformemente distribuída en relación con la capacidad contributiva; b) para el grupo de contribuyentes nacionales que más gravita sobre la recaudación en concepto de impuesto a los réditos, la carga tributaria es superior a la de EE. UU.

Aparte del hecho apuntado de una generación de ahorros en el sector gubernamental, los recursos de que provee el gobierno mediante la tributación inciden sobre el nivel de ahorro de los sectores gravados.

En efecto, los impuestos directos e indirectos repercuten en forma diversa sobre los contribuyentes. Los primeros gravan la renta del capital y la proveniente del trabajo cuando superan mínimos no imponibles. Tal apropiación de recursos, aunque susceptible de ser transformada en ahorro gubernamental, implica limitar el ingreso disponible de los contribuyentes y puede reducir el ahorro de éstos.

En el caso de los impuestos indirectos, que se aplican sobre el ingreso gastado en bienes y servicios de consumo, dan lugar a una restricción del consumo si se aplican principalmente a bienes de subsistencia, y afectan en especial a los grupos de bajos ingresos. La magnitud de la contracción dependerá de la elasticidad -precio de la demanda del bien de que se trate-. En cambio, si se aplican sobre bienes no esenciales -particularmente los suntuarios- es posible que afecten no tanto el consumo como el ahorro.

5) La adaptación del rendimiento de los impuestos al crecimiento económico.

El mero mantenimiento de la tasa de ahorro a medida que el ingreso nacional aumenta, supone el cumplimiento de una condición que no siempre se verifica en países en desarrollo: la elasticidad unitaria del sistema impositivo, que está determinada por la existencia de una combinación de tasas y fuentes de impuestos, con diversa sensibilidad frente a los cambios del ingreso.

(1) C. Oyarzún, obra citada.

Varios índices permiten medir la elasticidad impositiva. La tasa marginal de impuestos mide el incremento de los ingresos fiscales en relación con el incremento del ingreso. Esta tasa marginal da el coeficiente de flexibilidad, que se define como el cociente entre el aumento del monto de impuestos causados por un incremento del ingreso, y este incremento:

$$\text{Coeficiente de flexibilidad} = \frac{\Delta T}{\Delta Y}$$

El coeficiente de elasticidad se define como el cociente entre la tasa de aumento de los impuestos y la tasa de aumento del ingreso nacional.

$$\text{Elasticidad tributaria} = \frac{\frac{\Delta T}{T}}{\frac{\Delta Y}{Y}} \quad (1)$$

Este coeficiente mide entonces los cambios proporcionales en los impuestos con respecto a los cambios proporcionales en el ingreso, suponiendo que permanecen constantes la estructura y el nivel de las tasas tributarias.

Partiendo de esta definición puede observarse la relación existente entre el coeficiente de elasticidad y la tasa media y marginal de impuestos: si el sistema impositivo se hace más elástico, aumenta la propensión marginal y media a tributar. En tal caso, los ingresos tributarios crecen en forma proporcionalmente mayor al incremento del ingreso nacional (2).

El concepto tiene una importante significación práctica si se tiene presente que en los trabajos sobre programación del desarrollo la proyección de los ahorros públicos puede fundarse en el supuesto de que se mantendrá el coeficiente de tributación a medida que crece el ingreso, supuesto que puede no corresponder a la realidad, pues los impuestos tienden a crecer en menor proporción que el ingreso debido al comportamiento inelástico del sistema (3).

Varios factores determinan el coeficiente de elasticidad impositiva: la incidencia tributaria, la estructura del sistema de impuestos, la ineficiente administración impositiva, las modificaciones en la distribución del ingreso y el retardo en el pago de impuestos.

En cuanto a los cambios en la distribución del ingreso, la elasticidad aumenta si se verifican desplazamientos del ingreso hacia sectores con menores posibilidades de evasión, o si se producen cambios en los gastos de los consumidores en favor de bienes y servicios gravados con tarifas más elevadas.

En lo concerniente al tiempo que transcurre entre el momento en que el contribuyente incurre en la obligación tributaria y el momento en que dicha obligación es efectivamente pagada, influyen las propias disposiciones legales, que establecen que algunos tipos de impuestos se paguen sobre la base de rentas obtenidas en períodos anteriores.

Asimismo merece destacarse especialmente su efecto sobre las recaudaciones; en efecto, si se trata de impuestos sobre la propiedad, se hace administrativamente difícil reajustar anualmente los avales de los bienes afectados, así como los de los derechos de aduana aplicados sobre bases específicas.

(1) La relación existente entre ambos índices puede verse en "Ensayos sobre Finanzas Públicas", de C. Matus R.

(2) Si se deseara extender el análisis a una política presupuestaria estabilizadora sería necesario, naturalmente, hacer referencia también a las variaciones en los gastos gubernamentales. En ese caso, producida una inflación, el doble juego del mecanismo ingresos-gastos del Gobierno debería restringir o anular el movimiento ascendente de los precios, mediante aumentos automáticos en los ingresos percibidos proporcionalmente mayores al incremento monetario del ingreso y aumentos en los gastos en forma menos que proporcional a dicho incremento. Véase al respecto "La Estabilidad Presupuestaria", R. Betinyani A., Revista de Economía de la Universidad de Chile, 1959.

(3) De los estudios realizados sobre los impuestos nacionales en el período 1935/58 surge que en general, la tributación es ligeramente inflexible; esta inflexibilidad era muy elevada en el caso de los impuestos sobre los capitales y de los impuestos indirectos. En cambio, los restantes impuestos tendían a crecer más sensiblemente que el ingreso nacional. "El problema de la Vivienda", (Sociedad Central de Arquitectos, 1961).

No obstante el problema más serio se presenta por el hecho de que en general las obligaciones tributarias de un año se pagan durante el siguiente en una moneda desvalorizada. Para el Estado, la inflación crea un rezago en los ingresos en comparación con los desembolsos, lo que refuerza el proceso inflacionario y torna el problema de la inelasticidad tributaria en una cuestión de amplias repercusiones sobre la economía en general.

Otro tipo de inestabilidad en el flujo de los ingresos gubernamentales se deriva del carácter irregular de las recaudaciones dentro del período de vigencia presupuestaria; esta estacionalidad obedece a factores de índole administrativa y económica, pues puede estar determinada tanto por disposiciones legales que establecen la periodicidad del pago como por las prácticas comerciales, como la importación y exportación en determinados meses o épocas del año.

Como la estructura productiva de un país determina la importancia que el sector externo tiene en la formación de los ahorros globales, la política fiscal adquiere mayor gravitación, en lo concerniente a la capitalización, en los países en donde el sector exportador es relativamente importante, sea gravando fuertemente las utilidades del sector o favoreciendo la reinversión de ellos en la ampliación de las plantas productoras. (1). -

La captación de recursos de ese origen a través del sistema fiscal va disminuyendo porcentualmente a medida que la economía pasa por ciertas etapas de desarrollo y se diversifica, puesto que entonces se modifica la estructura del ahorro interno, que ya no se localiza sólo en el sector exportador sino también en las diversas ramas en que se opera el cambio en la estructura productiva.

En resumen, sea que las irregularidades en la percepción de fondos por el sector público provengan de las fluctuaciones del comercio exterior, o se originen en los elementos internos señalados, (2) debe destacarse que la importancia de estas irregularidades es grande si se piensa que, por el lado del consumo, los gastos gubernamentales guardan cierta regularidad, por lo cual, si el mercado de títulos públicos se encuentra deteriorado -como ocurre en nuestro país- los déficit estacionales de la carga fiscal suelen cubrirse con expansión monetaria, cuyo impacto en el nivel de precios depende básicamente de la política que resuelva adoptar la autoridad monetaria. Naturalmente, si los desequilibrios de las cuentas gubernamentales son transitorios, el problema de la irregularidad de las recaudaciones puede ser subsanado sin mayores disturbios para el funcionamiento de la economía, bastando para ello que la política de los bancos centrales sea suficientemente flexible para adaptarse a esas situaciones transitorias. Pero cuando las deficiencias son de carácter crónico las alternativas son la contracción de los gastos o el financiamiento inflacionario de los gastos públicos (3).

La solución puede estar tanto por el lado de la creación de un mercado de títulos públicos a corto plazo como en la introducción de reformas en los métodos de recaudación que suavicen las oscilaciones estacionales, así como en la formulación de políticas monetarias que hagan mínima la presión inflacionaria en el caso de que no exista otra salida que recurrir al crédito del Banco Central.

b) Los ahorros del sector privado.

i) El ahorro de las empresas.

En casi todos los países una parte significativa del ahorro nacional se genera en las empresas; está constituido por la diferencia entre sus ingresos y egresos corrientes.

-
- (1) Dentro del total de ingresos ordinarios el sector externo no reviste gran importancia en América Latina sólo para la Argentina y el Brasil, pues para el resto de la región la característica general es la contraria. En la Argentina los impuestos aduaneros, que para el período 1935/39 representaban un equivalente del 3,8% del producto bruto, se redujeron al 0,4% en 1955. Actualmente un porcentaje también bajo, si se excluyen los recargos y retenciones cambiarias.
 - (2) A juicio de la CEPAL, dada la estructura económica argentina, de hecho más diversificada que la de otros países de América Latina y sin diferencias marcadas en cuanto a productividad y utilidades entre el sector exportador y el resto de la economía, la dependencia fiscal del sector externo es poco significativa en el caso argentino. El ensanchamiento de la base tributaria puede encontrarse entonces en el sector interno de su economía que constituye, actual y potencialmente, una fuente de ingresos gubernamentales de gran magnitud relativa. (Véase Estudio citado, Parte I).
 - (3) La última ha sido la experiencia argentina, aunque cabe la salvedad de que en algunos años el déficit se originó en las importantes inversiones en obras de capital social básico.

Varios elementos determinan el destino que las empresas dan a sus utilidades brutas: una parte es absorbida por el Estado mediante la tributación directa; del saldo disponible las empresas destinan una porción a los fondos de reserva y a la depreciación, y el saldo es el monto de las utilidades netas. Estos últimos comprenden el pago de dividendos en efectivo, por lo cual el ahorro mencionado consiste en las utilidades no distribuidas, que se integran a) por el pago de dividendos en acciones aunque el accionista puede negociar esos valores, éstos circulan fuera del ámbito de la entidad emisora; b) por los montos destinados a reservas, legales o facultativas; c) por los dividendos pendientes de distribución; d) por los montos en concepto de depreciación del capital fijo.

La tributación sobre las utilidades afecta las políticas de inversiones de las empresas en dos formas: por una parte, reduciendo las disponibilidades para inversión; por otra parte, creando incentivos para la expansión de las plantas y las renovaciones de equipos.

Entre los métodos tributarios para movilizar los ahorros de las empresas hacia las inversiones existe el procedimiento obligatorio, consistente en la colocación de ciertos porcentajes de las utilidades en bonos de deuda pública, en títulos de entidades creadas para fomentar el desarrollo económico, o en la afectación de fondos para financiar proyectos específicos.

Así, en Colombia, en los años de guerra, se obligó a las empresas a hacer inversiones en bonos de la deuda pública; en Chile rige para las empresas industriales y mineras la obligación de invertir el 5% de sus utilidades anuales en viviendas para obreros y empleados.

Por lo que respecta al resto de América Latina estos métodos compulsivos no se han generalizado, pues el esfuerzo para incorporar a los sistemas impositivos -particularmente en los impuestos sobre la renta- disposiciones destinadas a estimular la formación de capitales, ha tomado más bien la forma de exenciones a las utilidades no distribuidas y de métodos más flexibles de depreciación.

Las exenciones persiguen distintos objetivos: atraer recursos hacia ciertas ramas de la economía, crear incentivos para la instalación de industrias nuevas y estimular el desarrollo regional mediante la localización industrial. En el primer aspecto es interesante el manejo de las exenciones en el caso de que el sistema de tasas impositivas no establezca distinciones entre las actividades. En cuanto a los incentivos para la instalación de industrias nuevas -que suelen consistir en la autorización para descontar de los ingresos gravables ciertos montos de inversiones- el concepto no puede ser excesivamente limitativo, puesto que no resulta apropiado ni legítimo negar el mismo apoyo a las empresas ya instaladas.

Por su parte, el proceso inflacionario obliga a las empresas a compensar el aumento del costo de reposición, tanto de los equipos como de los elementos que integran el capital en giro. Dadas las limitaciones del crédito bancario, que se agudizan cuando se presentan situaciones inflacionarias, las empresas deben recurrir al procedimiento de repartir dividendos en nuevas acciones. Este procedimiento ha sido alentado por disposiciones impositivas y bancarias, tendientes a estimular las fuentes internas de ahorro de las entidades.

En un programa de vivienda, el ahorro que se genere en las industrias de la edificación y de los materiales para la construcción depende de los siguientes factores:

- a) Que se alcance un nivel de demanda originado en el sector vivienda que permita la más plena utilización de los equipos y la reducción de los costos unitarios;
- b) Que se mantenga un ritmo regular de demanda, que habilite a las empresas para encarar planes de mejoras de productividad;
- c) Que las empresas reinviertan parte de sus utilidades en la renovación de sus equipos y en su ampliación, incorporando nuevas técnicas productivas, que deben ser estimuladas por la política crediticia;
- d) Que se estimule la orientación de la inversión en un sentido regional, en cuyo caso a la acción que realice el Gobierno Nacional debe agregarse la de las autoridades locales.

Los aspectos citados están vinculados con los de carácter general que afectan al sector vivienda en conjunto, pero deben tenerse presentes, en razón de que las inversiones a que se hace referencia se consideran como complemento esencial de un programa de viviendas, según se ha indicado con anterior-

ridad. En especial deben tenerse en cuenta las consideraciones que se formulan tanto en cuanto a la productividad -aspecto en el que cabe una responsabilidad principal a las propias empresas- como en cuanto a la significación que se atribuye a la existencia de capacidad ociosa: asimismo debe considerarse lo relativo a la necesidad de adecuar los compromisos con el exterior que surjan del proceso de equipamiento a la capacidad de endeudamiento del país.

b) Los ahorros personales (1)

El análisis del ahorro personal permite identificar la contribución de los diversos grupos sociales al financiamiento de las inversiones; en el sistema de cuentas nacionales la cuenta personal determina el margen ahorrado, por residual entre el ingreso disponible y los gastos. La relación entre ingresos disponibles -vale decir el ingreso bruto menos los impuestos directos- y el monto de ahorros personales representa la propensión a ahorrar de dicho sector.

El estudio de este coeficiente a través de varios años permite investigar la actitud del sector hacia el ahorro en diferentes etapas del crecimiento económico; se advierten así cambios fundamentales en las propensiones a consumir y, consecuentemente, a ahorrar, a medida que cambia la estructura económica de la comunidad. Los coeficientes de ahorro dentro del sector personas no son similares para los distintos grupos económicos ni tampoco lo son para los grupos urbanos en relación con los rurales, según se indica a continuación.

El ahorro de las familias depende básicamente de tres elementos: a) del volumen total del ingreso nacional y de su distribución; b) del nivel de las cargas tributarias y de las contribuciones de previsión social; c) de la propensión a consumir por grupo económico social, y del "efecto demostración".

1) El ingreso nacional y su distribución.

La cuantía del ingreso nacional constituye la base que determina las posibilidades de consumo y de ahorro de la comunidad. Dado que cada grupo económico-social tiene hábitos y necesidades propias y dado que el ingreso no se distribuye en forma pareja entre tales grupos, resulta básico para un programa de ahorro conocer la distribución del ingreso y la proporción de éste que cada grupo destina al ahorro. La capacidad de ahorro existe en la medida en que sea amplio el número de unidades familiares cuyo ingreso supere a las necesidades mínimas de subsistencia.

Desde el punto de vista de la distribución del ingreso se distinguen tres grupos económico-sociales. El primero, con hábitos de vida suntuaria y con conocimientos y práctica de los mecanismos financieros; un segundo grupo está integrado por las familias de ingresos medios, constituidas por profesionales, pequeños y medianos comerciantes, obreros especializados y técnicos, que pueden estar en condiciones de realizar el ahorro mediano; este grupo, por sus condiciones culturales y su vinculación con la actividad económica, es susceptible de ser alcanzado también por los mecanismos normales de captación de ahorro; finalmente, queda un tercer grupo, constituido básicamente por asalariados y trabajadores rurales, con poco o ningún hábito en materia financiera. Si la distribución del ingreso es tal que este grupo permanece en los niveles de subsistencia, su capacidad de ahorro es pequeña.

A medida que aumenta la participación del trabajo personal en la distribución del ingreso, se amplía el ahorro global, pues los diferentes grupos pasan a tramos en que su propensión a ahorrar aumenta. Al mismo tiempo, sus consumos también se amplían y diversifican.

Dado que los sectores de rentas altas son los que tienen una propensión al ahorro superior, podría pensarse en la posibilidad de una distribución que los favoreciera a fin de estimular el ahorro. No obstante, cabría tener en cuenta -aparte de las razones de justicia distributiva que están involucradas en este aspecto- las siguientes circunstancias que invalidan aquel supuesto:

1) Se verificaría una drástica reducción del consumo del resto de los sectores, como ha ocurrido con frecuencia en los últimos años, pero inicialmente lo sería a costa del ahorro que anteriormente realizaban. Con ello se afectará el nivel de rentas y de beneficios de las empresas, de modo que rápidamente la contracción de la actividad económica interna hará descender el volumen del ahorro interno al nivel inicial, o a uno más bajo todavía; naturalmente, el impacto sobre la actividad de las empresas sería disímil.

(1) En este punto se ha tomado como referencia el trabajo de la Sociedad Central de Arquitectos, Capítulo "Financiamiento y Administración de los Proyectos de Vivienda" Buenos Aires, 1961.

Las empresas cuya demanda fuera elástica en relación con el ingreso real de los consumidores sufrirán seriamente el impacto; en este caso están comprendidas la mayor parte de las industrias manufactureras y algunos servicios; su capacidad instalada será subutilizada y, posiblemente, sus costos unitarios aumentarán. Las inversiones en el sector no contarán con estímulo y así el receso se difundirá a los otros sectores.

Para las empresas cuya demanda fuera relativamente inelástica con respecto al ingreso real de las familias, la demanda descenderá con mayor lentitud. Si, además, la demanda es relativamente inelástica con respecto a los precios, el sector industrial y agropecuario que se encontrara en estas condiciones podrá mantener sus niveles de beneficio y, por tanto, de ahorro. (1)

De todos modos, cabe advertir que no resulta conveniente hacer generalizaciones acerca del comportamiento de los integrantes del grupo de rentas bajas en diferentes países, como si se tratara de grupos homogéneos. El comportamiento del sector de rentas bajas dependerá de que se encuentre o no percibiendo ingresos en el nivel de subsistencia.

La participación de las remuneraciones al trabajo han descendido en los últimos años; después del ascenso que experimentaron hasta 1954 en que alcanzaron el 58% del total, decayeron hasta representar en 1962 el 48,5%.

Asimismo, el ingreso bruto nacional "per cápita", que alcanzó su máximo en 1948, ha descendido, hacia 1962, en casi un 20%; ello es consecuencia del aumento poblacional que ha contado con un producto que creció levemente.

La situación apuntada puede observarse en los cuadros que se incluyen seguidamente.

Períodos	Distribución del ingreso neto interno	
	Ingreso neto de empresarios por cuenta propia, profesionales, propietarios e intereses.	Remuneración del trabajo en relación de dependencia.
	(en % sobre el total)	
1935	53,2	46,8
1936	53,1	46,9
1937	55,6	44,4
1938	53,4	46,6
1939	53,7	46,3
1940	54,0	46,0
<u>1936/40</u>	<u>54,0</u>	<u>46,0</u>
1941	54,7	45,3
1942	56,9	43,1
1943	55,9	44,1
1944	55,2	44,8
1945	54,1	45,9
<u>1941/45</u>	<u>55,3</u>	<u>44,7</u>
1946	54,8	45,2
1947	53,4	46,6
1948	49,8	50,2
1949	43,9	56,1
1950	43,3	56,7
<u>1946/50</u>	<u>49,0</u>	<u>51,0</u>

(1) Los cambios a que se hace referencia suponen que no se verifiquen aumentos sustanciales de la demanda para exportación.

Períodos	Ingreso-neto de empresarios por cuenta propia, profesionales, propietarios e intereses.	Remuneración del trabajo en relación de dependen- cia.
1951	47,2	52,8
1952	43,1	56,9
1953	45,4	54,6
1954	42,0	58,0
1955	44,6	55,4
<u>1951/55</u>	<u>44,3</u>	<u>55,7</u>
1956	46,2	53,8
1957	47,9	52,1
1958	46,9	53,1
1959	54,2	45,8
1960	54,0	46,0
<u>1956/60</u>	<u>51,7</u>	<u>48,3</u>
1961	51,5	48,5
1962	51,5	48,5

Fuente: Elaborado sobre la base de datos del Boletín Estadístico del Banco Central.

En cuanto al ingreso bruto nacional "per cápita" ha experimentado la siguiente evolución:

Períodos	Ingreso bruto nacional "per cápita"
	(sobre la base de la población al 30 de junio de cada año) (En miles de pesos de 1950)
1935	2.696,3
1936	2.782,7
1937	3.101,6
1938	2.871,3
1939	2.887,0
1940	2.914,2
<u>1936/40</u>	<u>2.911,4</u>
1941	3.003,6
1942	3.018,2
1943	2.991,0
1944	3.273,8
1945	3.120,7
<u>1941/45</u>	<u>3.081,5</u>
1946	3.456,4
1947	3.930,1
1948	4.040,8
1949	3.749,6
1950	3.621,4
<u>1946/50</u>	<u>3.759,7</u>
1951	3.631,8
1952	3.310,5
1953	3.427,3

Períodos	(sobre la base de la población al 30 de junio de cada año)
	(En miles de pesos de 1950)
1954	3.477,1
1955	3.570,8
<u>1951/55</u>	<u>3.483,5</u>
1956	3.472,7
1957	3.543,1
1958	3.572,3
1959	3.343,0
1960	3.432,1
<u>1956/60</u>	<u>3.472,6</u>
1961	3.554,6
1962	3.344,5

Fuente : Elaborado sobre la base de datos del Boletín Estadístico del Banco Central y de la Dirección Nacional de Estadística y Censos.

2) El nivel de las cargas tributarias y de previsión social.

Hasta aquí se ha considerado el ingreso disponible, es decir, el ingreso personal deducido el pago de impuestos y las cargas en concepto de previsión social.

El impacto de tales deducciones depende del nivel económico de los sectores que los soporta; influyen en ello el tipo de impuestos que se aplique y aun el grado de evasión a la carga fiscal, que es un hecho que reviste graves características en nuestro país. En general, las desgravaciones en materia de impuestos directos estimulan el ahorro, pues comprenden a sectores de elevada propensión al mismo; la frecuencia de estas desgravaciones es consecuencia del proceso inflacionario que torna muy gravosos algunos impuestos, especialmente en el numeroso grupo de ingresos medios. En cuanto a la reducción de los impuestos indirectos, puede afectar en forma distinta a los diferentes grupos. Si beneficia a los grupos de menores ingresos, se genera un excedente disponible, pero sobre él actúa la alta propensión a consumir que caracteriza al grupo, según se analiza en el punto siguiente.

3) La propensión a consumir; el "efecto de demostración".

Durante mucho tiempo se aceptó la tesis de que, a medida que el ingreso por habitante aumentara, los ahorros debían subir más que proporcionalmente, pues se suponía que la función ahorro es creciente después de un cierto nivel de ingresos.

Esta opinión se aceptó hasta que nuevos estudios han ido modificándola o complementándola: así, los estudios de S. Kuznets mostraron que, pese al extraordinario incremento del ingreso "per cápita" para Estados Unidos, la relación entre ahorro e ingreso nacional ha permanecido constante desde 1869.

Esta constancia del coeficiente de ahorro requiere al propio tiempo una explicación, siendo la de mayor consistencia la expuesta por Duesenberry, que sostiene que la propensión a ahorrar está influida no sólo por el nivel absoluto del ingreso sino también por la posición relativa a rango que ocupan los individuos en la escala de ingresos de la comunidad. Existe entre los individuos una competencia emulativa de consumo con respecto a lo que otros individuos de la misma condición hacen; la propensión a consumir está muy relacionada pues con el deseo de emulación social, por medio del consumo ostensible o conspicuo.

Pero a su vez existe una relación entre las diferentes funciones de consumo individuales, que Duesenberry ha denominado el "efecto demostración", que consiste en que las personas tienden a imitar formas más elevadas de consumo, correspondientes a individuos ubicados en un rango superior en la escala de ingresos. Este uso de bienes más refinados para satisfacer las mismas necesidades, o el deseo de satisfacción de nuevas necesidades, se logra a costa de una disminución de la propensión a ahorrar.

A vía de ejemplo, se observa para Estados Unidos que una familia urbana media que en el período 1917-19 percibía 1.500 dólares de ingreso anual -a precios de 1941- ahorra el 8% de dicho ingreso (1) en cambio, una familia media con el mismo ingreso en 1941 tenía un coeficiente de ahorro igual a cero. La explicación del fenómeno estaría, según Duesenberry, en el hecho de que en 1941 la familia que contaba un ingreso medio de 1,500 dólares ocupaba una posición menor en la escala de ingresos del país que en 1919; el contacto con otras familias y personas de nivel superior de consumo determina en tal forma el comportamiento del consumidor que el volumen de ahorro que una persona hace, depende ahora no sólo del nivel absoluto de su ingreso real sino también de la proporción entre su ingreso y el nivel más elevado de consumo de las familias y personas con las que está relacionada.

Es una economía altamente desarrollada el fenómeno mencionado resulta netamente positivo, al menos desde el punto de vista de que el nivel de ocupación e ingreso depende básicamente del mantenimiento de la demanda efectiva global. Pero no ocurre así en los países en desarrollo, que necesitan alcanzar un elevado coeficiente de ahorros que permita elevar sustancialmente las inversiones.

Por otra parte, Nurkse (2) amplía la validez de esta teoría sobre el comportamiento del consumidor individual hacia el plano internacional, pues sostiene que así como los sectores de bajos ingresos en un país tienden a amoldarse a los patrones de consumo de aquellos individuos que ocupan un rango de ingresos más elevado, también en el campo internacional los países de menores recursos se esfuerzan por amoldarse a los métodos de vida de los países más ricos; esta circunstancia, unida a la evolución ascendente de la propensión a consumir, lleva en definitiva a una tendencia crónica a la reducción progresiva del coeficiente de ahorro.

Esta conclusión tiene gran importancia en la formulación de programas de desarrollo, puesto que revela que en los países en crecimiento o en los subdesarrollados no puede alcanzarse en forma espontánea una alta tasa de inversión, pues la tendencia natural del coeficiente de ahorro es a decrecer. Obviamente, ello muestra otra vez el papel que debe desempeñar la política gubernamental en un programa que incluya entre sus objetivos el lograr un incremento de la tasa de ahorros que debe relacionarse con las medidas de comercio exterior, para evitar que se genere demanda hacia el extranjero, desviando recursos susceptibles de ser canalizados hacia la formación de capital.

Pese a las dificultades señaladas, el sector vivienda ofrece posibilidades para lograr una reorientación de los recursos, en beneficio del ahorro.

Si bien desde el punto de vista de un programa de crecimiento económico la reducción del consumo no puede constituir sino una posibilidad extrema, no cabe duda de que para las economías individuales la preferencia por vivienda es elevada, no sólo por el bienestar que procura sino también por el respaldo patrimonial que representa. Para ello el sistema financiero debe adaptarse a fin de atender esas preferencias de la comunidad.

En nuestro país la estructura financiera vinculada a vivienda se encuentra en evolución. La instauración de métodos de captación de ahorro que aseguran al ahorrista el acceso a créditos con destinos específicos -principalmente el sistema de ahorro y préstamo para vivienda-, ha demostrado en pocos años ser un instrumento eficaz. La consolidación de este importante mecanismo de captación depende tanto de que los ahorros se generen en medida suficiente como de que la confianza del público en el sistema se afiance aun más. Naturalmente, que se canalicen nuevos ahorros dependerá, a su vez, de que se logre salir de la actual situación de subempleo, que viene atravesando nuestra economía.

En los últimos años los grupos económicos que necesitan vivienda han efectuado fuertes gastos de bienes de consumo duradero que fueron evidencia de una capacidad potencial de ahorro. El mercado de algunos bienes se ha reducido considerablemente, en parte debido a la caída de los ingresos personales -derivados a su vez de la menor actividad económica interna- pero principalmente en razón de que los mercados de ciertos productos se encuentran saturados.

La captación de ahorro de los grupos que necesitan vivienda es factible -aparte de las razones vinculadas a la generación del mismo- si se registran las siguientes condiciones: a) La difusión de instrumentos financieros adaptables a los diferentes grupos sociales, de modo que se generen hábitos finan-

(1) El ingreso real de ese país se duplicó casi cada veinte años durante el período transcurrido de 1900 a 1940 (Alvin H. Hansen, "Teoría Monetaria y Política Fiscal", Cap. I).

(2) "Problemas de formación de capital", Fondo de Cultura Económica, 1958.

cieros en sectores que no los tienen; b) Que se logre crear en los probables ahorristas la perspectiva cierta de acceso a la vivienda; c) Que se asegure al poder adquisitivo de los ahorros, especialmente en el caso de planes de varios años de duración.

Otro elemento que se considera fundamental para lograr el objetivo indicado es el relativo a la posibilidad de captar ahorros de los grupos que no necesitan vivienda, lo cual requiere crear condiciones favorables para atraer el ahorro de pequeños y medianos inversores, del tipo de los rentistas que antaño efectuaba colocaciones en la Cédula Hipotecaria Nacional o, en general, en títulos públicos, cuando no en viviendas para alquilar.

El elemento esencial de atracción, cuando no esté constituido por la perspectiva de un acceso cierto a la vivienda propia, consiste en asegurar ganancias de capital que compensen la pérdida de poder adquisitivo en un proceso inflacionario. La factibilidad de que estos mecanismos operen en nuestro país, se analizan en el punto "proyección del financiamiento".

2. La captación de los ahorros disponibles.

Los fondos disponibles en la economía se orientan hacia las inversiones a través de dos caminos fundamentales: una parte de ellos se convierte en inversión real directa, que efectúan los mismos sectores que ahorran. Desde el punto de vista de una matriz de fuentes y usos de fondos se trata de fuentes internas. A cada sector, puesto que corresponden al excedente presupuestal en cuenta corriente del Gobierno, a los ahorros personales y a la reinversión de utilidades por parte de las empresas.

El otro camino que siguen los ahorros y demás fondos disponibles para invertir en su canalización a través del mercado de capitales. Cabe distinguir aquí en cuanto a la relación existente entre los mercados de capitales y de dinero. El mercado de dinero se ocupa primariamente de los fondos a corto plazo para el financiamiento de las operaciones corrientes de los negocios y para financiar la distribución primaria y secundaria de valores. En cambio, el mercado de capitales opera con fondos a largo plazo, obtenidos de la venta de acciones y bonos, con propósitos de capitalización o de financiar los déficits de los gobiernos.

La diferencia entre el mercado a corto plazo y el mercado a largo plazo basada en el período del crédito es solamente una diferencia de grado, pero es suficientemente pronunciada como para ser considerado un factor decisivo. Este mercado consiste en una red constituida básicamente por el conjunto de instituciones financieras que hacen de puente entre los grupos que tienen excedente de ahorros y los sectores que tienen déficit de financiamiento. La magnitud y fluidez de las transferencias que se hacen a través de él dependen tanto de la existencia de entidades apropiadas como de la eficacia de los métodos de captación de ahorros y de la flexibilidad en las modalidades de asignación de los recursos.

La absorción de ahorros puede efectuarse mediante diversos instrumentos, especialmente depósitos y colocación de valores, mientras que la asignación de recursos a las inversiones puede efectuarse mediante aportes directos, créditos y mecanismos del mercado de valores.

En este capítulo se encaran estos aspectos, tratándose de analizar la eficacia de las instituciones financieras existentes y de las que puedan crearse para captar ahorros y transferirlos hacia los sectores de inversión. Se verá en el curso del mismo qué factores han influido en el desarrollo de estas entidades en el pasado y las perspectivas de que cumplan un papel activo, tanto en el proceso de crecimiento económico general como en lo relativo al financiamiento de vivienda.

a) Elementos que condicionan el financiamiento de las inversiones-

1. El acceso al mercado de capitales está impedido de hecho para las empresas nuevas. Tales empresas no están en condiciones de asegurar dividendos suficientemente adecuados para atraer ahorradores dispuesto a compensar el riesgo de la iniciación de actividades. Además por razones de protección de los ahorristas, las autorizaciones para cotizar en la Bolsa de Valores sólo se otorgan a las entidades que han distribuido dividendos; en Buenos Aires; ese período es de 2 ejercicios.

Naturalmente, estas empresas tampoco pueden contar con fuentes internas adecuadas para su financiamiento, sea porque en las primeras etapas su capacidad de ganancias es menor o porque deben distribuir una elevada proporción de las utilidades para dar confianza a los inversionistas.

2. Otro elemento que limita el financiamiento de las inversiones a través del mercado de capitales es el tipo jurídico de organización de las empresas. La organización bajo la forma de Sociedad Anónima es la que permite a las empresas contar con mayores posibilidades de recolectar ahorros de grupos de distintos niveles de ingreso, emitir acciones y debentures, procurarse préstamos en el mercado crediticio e incluso interesar a inversionistas extranjeros. Aun las propias sociedades anónimas no siempre encuentran financiamiento en los mercados de valores poco desarrollados, pues en ellos funcionan en general tan sólo para otorgar liquidez a los títulos de un cierto número de empresas ya consolidadas y de gran solvencia, pero dichas dificultades son todavía mayores si las empresas se organizan bajo otras formas de sociedad, sea porque no ofrecen mayores garantías o porque carecen de un mercado que ofrezca posibilidades de transferir las colocaciones a otros instrumentos financieros.

3. Asimismo, debe tenerse en cuenta la dimensión de las empresas, dado que la recolección de fondos se torna también difícil si las actividades a desarrollar requieren la instalación de equipos y plantas de gran magnitud.

Estas limitaciones financieras pueden obligar a las empresas a asumir dimensiones antieconómicas o a emplear tecnologías atrasadas, lo cual repercute sobre su productividad y sobre su margen eventual de beneficios, o puede obligar a la adopción de formas jurídicas distintas a las anónimas, que no favorecen su acceso al mercado financiero. El predominio de empresas de pequeña y mediana magnitud es una evidencia de las dificultades para obtener capitales en gran escala. Parece interesante citar aquí un comentario de Alvin Hansen (1) acerca de que las empresas de Estados Unidos emplean relativamente poco el mercado de capital, señalando que sin duda se ha exagerado enormemente la importancia de éste como fuente de fondos.

Un fenómeno similar -en cuanto la principal fuente de financiamiento de la formación de capitales está constituida por los ahorros de las empresas- se registra en los países en desarrollo o subdesarrollados. Pero debe tenerse especial cuidado en destacar, como lo hace el citado autor, que en los países industrializados las grandes empresas se bastan a sí mismas en cuanto a sus necesidades de capitales, mediante las asignaciones para depreciación y desuso y la retención de utilidades. A nuestro juicio, en un país en crecimiento, el mercado de capitales debe ampliar y extender sus funciones para permitir que se instalen y expandan grandes unidades productivas, de modo que al adoptar dimensiones económicas incorporen tecnologías que eleven la productividad y el margen de beneficios, susceptibles de orientación mediante los mecanismos de política económica, hacia la reinversión. Este parece ser el único camino para el autofinanciamiento de las empresas. Mientras tanto, debe distinguirse pues el diferente carácter de situaciones aparentemente similares que se registran en todo tipo de economía, pero que tienen origen a su vez en su diferente estructura y en el grado de desarrollo que puedan haber alcanzado algunos sectores de actividad, aun cuando no se considera aquí la dificultad proveniente del hecho de que en tales casos los excedentes de ahorro quedan precisamente en manos de las empresas ya desarrolladas, cuyo crecimiento puede o no interesar desde el punto de vista de un programa de crecimiento.

La dimensión de las empresas está ligada, naturalmente, a la magnitud de las obras a ejecutar, y por tanto el problema planteado reviste caracteres propios en el sector vivienda. Desde el punto de vista del mercado, dado que las viviendas deben construirse tanto en los grandes conglomerados -lo que habilitaría para el desarrollo de obras en escala considerable - como en ciudades más pequeñas y aun en zonas rurales de baja densidad de población, no queda más alternativa que aceptar este hecho, que tiene especial gravitación en lo que respecta a la industria de la edificación pero no en igual medida en cuanto a la de materiales para la construcción.

La dimensión del mercado está ligada, además, a la regularidad de la demanda. Para las provincias -y, como parece más propio en el estado actual de nuestra evolución económica e institucional, para las regiones argentinas- este último aspecto reviste singular importancia. La "sustitución de importaciones" de bienes y servicios -inclusive de mano de obra- que deben realizar las que carecen de industrias vinculadas al sector, además de reducir los costos de un programa de vivienda actualmente agravados por el costo del transporte, implican la generación de ingresos y ahorros en las zonas en donde se requieren las inversiones, pero es difícil que este proceso se realice si la actividad privada no cuenta con una demanda regular y sostenida.

Impedir la atomización de la demanda y asegurar que ésta guarde regularidad en todas las zonas del país. es un problema que está ligado a una política de financiamiento que, sin dejar de atender

(1) "Política Fiscal y Ciclo Económico", cap. XIX.

preferencias individuales ni la libertad de contratación, facilite el desarrollo de las empresas más eficientes.

4. Un nuevo elemento que no está directamente ligado al mercado de valores pero que debe ser mencionado en este contexto por su relación con las dificultades de financiamiento es el relativo a las posibilidades de lograr economías externas a las empresas productivas. En nuestro país el capital social básico no es suficiente o está irregularmente distribuido en su territorio, por lo cual la instalación de industrias en ciertas zonas obliga a las empresas a crear servicios de transporte y caminos, así como de salubridad y viviendas.

5. Otro aspecto de importancia en cuanto al financiamiento de las empresas es el hecho de su nacionalidad, dado que las de origen extranjero pueden contar con apoyo exterior tanto para sus ampliaciones como para afrontar problemas financieros que transitoriamente pudieran trabar su giro comercial. La magnitud de los capitales requeridos varía según la densidad del capital, lo que es función del tipo de actividad; en general, las empresas de elevada tecnología requieren tanto altos volúmenes de capital fijo por unidad de producción y elevados componentes importados; por ello, el problema del financiamiento de las empresas tiene dos fases: por una parte, está relacionado con la magnitud de las inversiones; por otra, está vinculado con la necesidad de procurarse moneda extranjera.

b) Las modalidades de captación de ahorros por el mercado de capitales.

i) La técnica de los depósitos.

El estímulo del ahorro privado en la forma de depósito debe tener en cuenta determinadas características especiales. En primer lugar, cabe señalar que el problema de la captación de ahorros de los grupos que carecen de hábitos financieros no se soluciona sólo con la creación de instituciones que reciban los fondos y se aproximen físicamente a los ahorradores; la atracción de recursos de grupos con escasos hábitos bancarios exige la flexibilidad para abrir cuentas de depósitos y efectuar retiros, de modo que el acto de apertura de una cuenta de depósitos sea fácil y sencillo, desprovisto de formalidades o requisitos engorrosos que puedan desalentar al ahorrador; de la misma manera, el mecanismo de los retiros debe ser flexible en cuanto a los plazos de preavisos y montos retirables. Si bien por su naturaleza estos depósitos son hechos por plazos relativamente largos, cuando se trata de extenderlos en regiones en las que el sistema financiero se encuentra escasamente desarrollado es preferible aceptar que sean prácticamente a la vista.

La tasa de interés constituye probablemente el principal incentivo financiero que el ahorrador tendrá en cuenta al planear una operación de depósito; junto a condiciones de retiro flexibles puede estimularse el mantenimiento de los fondos a medida que transcurra el tiempo, mediante la fijación de tasas que premien tal procedimiento. El ofrecimiento de una tasa de interés elevada dependerá en todo caso de la rentabilidad de las inversiones que puedan efectuar las instituciones que reciben los ahorros.

Complementariamente, además de la tasa de interés, los estímulos financieros pueden estar constituidos por la introducción de elementos de azar —que han sido factores de atracción en algunos países, aunque suelen ser resistidos por consideraciones éticas o exenciones tributarias sobre el impuesto a la renta en concepto de intereses.

La concesión de franquicias como las aludidas obliga a establecer límite a los montos individuales de los depósitos para los cuales rigen, pero es evidente que dichos límites deben ser lo suficientemente amplios como para ejercer verdadera atracción sobre los ahorristas. La garantía oficial acerca de la restitución de los ahorros es importante en la medida en que se desee atraer a sectores de población que tienen desconfianza en los organismos financieros, sea por falta de ellas o por el hecho de experiencias anteriores que los hubieran perjudicado; la garantía de inembargabilidad hasta cierto límite parece estar incorporada también a casi todas las legislaciones sobre depósitos de ahorro.

Otro elemento de atracción puede estar constituido por la posibilidad de otorgar préstamos sobre la base del mantenimiento de depósitos congelados por sumas y períodos mínimos; ello resulta prácticamente importante en materia de vivienda, pues las entidades financieras necesitan contar con fondos de poca movilidad para los préstamos a largos plazos.

En cuanto a la garantía de poder adquisitivo el ajuste sólo puede realizarse mediante alguna disposición legal que lo establezca, diferenciándose en este aspecto del mecanismo del mercado de valores,

en donde los títulos pueden encontrar su ajuste en el juego de las fuerzas del mercado bursátil. El problema consiste en asegurar a los depositantes que sus ahorros tendrán, al momento de su retiro, igual poder de compra que al momento de su formación. Esta garantía, en países que como la Argentina pasan por largos períodos inflacionarios, sería un elemento tal de atracción que indudablemente ha de captar masas de recursos por parte de quienes necesitan vivienda. En cuanto a los grupos de ingresos altos, que a menudo transforman sus excedentes en gastos de consumo y de importación, pueden también ser atraídos; el hábito de atesorar divisas evidencia también el deseo de ciertos núcleos.

Son bien previsibles las consecuencias de una garantía como la que se menciona: deben ser reajustables los capitales invertidos y los intereses a percibir. Los problemas que esta circunstancia puede plantear a los beneficiarios de los préstamos, así como otros aspectos relacionados con el sistema de reajuste, se analizan más adelante.

ii) La técnica de los títulos financieros.

Tres elementos básicos determinan el grado de atracción que un mercado de títulos reviste para el ahorrista: la seguridad, la rentabilidad y la liquidez. La falta de este último elemento representa probablemente uno de los mayores obstáculos para el ahorrista en los mercados de los países poco desarrollados; la carencia de bolsas de valores en muchos de esos países impide a los probables inversionistas convertir sus títulos en cualquier momento en dinero efectivo.

Por ello, se han buscado fórmulas para dar oportunidad al público para que, en ciertas condiciones, pueda liquidar total o parcialmente sus colocaciones financieras. Si no existen Bolsas adecuadas, la liquidez puede lograrse mediante los bancos centrales o instituciones autónomas que la aseguren y garanticen también el poder comprador de los valores gubernamentales (1).

En cuanto a la seguridad y rentabilidad cabe considerar con cierto detenimiento los aspectos que integran dichos elementos, clasificando, a grandes rasgos, los títulos y valores financieros utilizados para la captación de ahorros privados, según la naturaleza fija o variable de la renta que procuran, en dos categorías: a) los de rendimiento fijo, propiamente títulos o bonos, y b) los de rendimiento variable: las acciones.

1. Los títulos de rendimiento fijo.

Están constituidos en general por valores negociables que representan la obligación de la entidad que los emite de amortizarlos y pagar una cierta tasa de interés en períodos determinados; también existen los que no son amortizables o de fecha de vencimiento no establecida. Los bonos o títulos otorgan pues al tenedor un derecho de acreedor, con privilegio respecto de los accionistas.

En algunos países, los mercados de capitales se encuentran poco desarrollados en razón del bajo nivel de los ahorros. En la Argentina existió por muchos años un activo mercado de títulos públicos, además del de la Cédula Hipotecaria Nacional, emitida por el Banco Hipotecario Nacional. Pero este mercado quedó deteriorado como consecuencia del proceso inflacionario y actualmente ofrece escasas posibilidades.

Una política financiera que utilice este mecanismo debe revestir determinadas modalidades. Se requiere —especialmente si se trata de la colocación de títulos de deuda pública— que la escala de valores nominales no sea rígida, puesto que los niveles sumamente elevados impedirían captar recursos de grupos de medianos y pequeños ingresos y los demasiado estrechos resultarían incómodos para los ahorradores de amplios recursos. Debe encararse también la amplitud de los vencimientos, para adaptarlos al grado de distinta intensidad con que los ahorradores postergan sus consumos, y debe ser lo suficientemente flexible para captar ahorros de los sectores que estén dispuestos a mantener sus ahorros por uno, dos o más años. Con el mismo criterio de adaptación debe tratarse la necesidad de estructurar escalas adecuadas de conversión, que habiliten al tenedor a sustituir sus títulos por otros de distinta denominación, valor o fecha de vencimiento.

Naturalmente, uno de los aspectos que más interesará a los ahorristas serán las modalidades de pago de los servicios, tanto en cuanto al monto del interés y la fecha de su percepción como en lo

(1) La Nacional Financiera, de México, que emite certificados de participación, ha incluido en algunos casos una convertibilidad a la vista, mediante la inclusión de la cláusula de recompra de los títulos.

concerniente a los plazos de amortización; si éstos son demasiados extensos es probable que los grupos de medianos y bajos ingresos no se interesen en la adquisición de títulos.

Además, las garantías del gobierno a las emisiones de valores pueden contribuir al establecimiento de la confianza de los ahorradores en las instituciones, dando el respaldo oficial a las emisiones; pero la acción oficial puede ejercerse también favorablemente estableciendo normas claras y precisas de funcionamiento y contralor de las entidades financieras privadas que tengan por finalidad proteger el ahorro del público.

Otro elemento que debe tenerse en cuenta es el estudio de los métodos para diversificar los riesgos que permitan garantizar una tasa de interés elevada y segura para los valores; ello es posible seleccionando una cartera múltiple de valores, con rendimientos fijos y variables, y constituida por títulos de actividades económicas diversas. Esta función es cumplida en los países desarrollados, por las "sociedades de inversión", que en esencia se encargan de repartir los riesgos de los ahorradores.

Por otra parte, la atracción de los ahorros puede lograrse también ligándolos al financiamiento de proyectos específicos de interés nacional o regional; ello permite influir en la actitud de grandes núcleos de ahorradores, sobre todo si, como parece ser característica de casi todos los países, al destinar los recursos captados a un proyecto específico, se suprime en gran medida la desconfianza de la comunidad acerca de la capacidad del gobierno en el manejo eficaz de los recursos.

En el caso de proyectos regionales, puede existir un aliciente adicional en aquellas zonas en que predominan altos ingresos, si se da énfasis a la importancia de los proyectos para el desarrollo regional; asimismo, en los programas de vivienda, el incentivo puede consistir en el otorgamiento de prioridad en la asignación de casas propias a los ahorradores.

Pero el elemento que se considera esencial en esta conexión es el de la reajustabilidad de los valores en virtud de la depreciación monetaria; los problemas derivados de la inclusión en los títulos de cláusulas que permitan el reajuste reajuste aludido, son similares a los que se plantearían en el caso del reajuste del valor de los depósitos de ahorro.

2. Los títulos de rendimiento variable.

Analizados los aspectos que influyen para captar ahorros mediante valores de rendimiento fijo corresponde considerar brevemente el papel que pueden desempeñar con el mismo propósito de captación los mecanismos de colocación de acciones.

La primera observación que puede formularse es que debido al riesgo que implican y a la variabilidad de los ingresos que pueden procurar, las acciones no siempre son los instrumentos más adecuados para movilizar recursos de los grupos de medianos y bajos ingresos. La eficacia de estos mecanismos depende también de algunos de los factores que se han indicado para los valores de rendimiento fijo, pero existen elementos propios que deben destacarse y que influyen sobre el funcionamiento de dicho mecanismo.

Las acciones se clasifican en comunes (u ordinarias) y preferidas como las primeras representan una fracción del capital de la empresa, otorgan derecho a dividendos una vez practicadas todas las deducciones sobre las utilidades brutas. Como dan derecho a voto, el poseedor de estas acciones puede influir en el manejo de la empresa y asume todos los riesgos de ella. Las acciones preferidas, en cambio, permiten captar recursos de inversores más prudentes y representan en verdad un paso intermedio entre el bono y la acción común (1), puesto que en esencia el inversor trata en este caso de asumir los menores riesgos a cambio de un derecho preferencial a un rendimiento financiero limitado pero seguro.

Por estas características las acciones se adaptan para atraer los ahorros de medianos inversores; esta es "una de las cuestiones más importantes que debe abordarse en una política de financiamiento del desarrollo, no sólo para obtener mayores recursos sino también para democratizar el proceso de formación de capitales" (2)

(1) Las acciones preferidas se diferencian de las comunes en que tienen un dividendo fijo previamente determinado.

(2) C. Oyarzún, obra citada.

Acercas de la evolución de la Bolsa de Valores en nuestro país, puede consultarse el Anexo respectivo del capítulo "Financiamiento".

3. Estudio de los métodos y modalidades para asignar los recursos en el mercado de capitales.

a) El crédito privado.

Aparte del papel que desempeñan las instituciones que integran el mercado de capitales, y además del que pueden desempeñar las entidades de fomento -acercas de cuya creación se hace referencia en el punto siguiente- el sistema bancario puede desempeñar una función básica si se adapta a los requerimientos de una política de desarrollo económico: Claro que ello requiere una revisión de las prácticas que imperan y un análisis objetivo de las limitaciones que ofrece el mecanismo de crédito en el financiamiento de las inversiones.

En la concepción de la banca privada prevalecen como elementos básicos la seguridad y resguardo de los depositantes. Ello da lugar a que sus actividades quedan por lo general fuera de la órbita del financiamiento del proceso de inversiones. Los recursos se canalizan hacia las operaciones a corto plazo y generalmente para el apoyo de las operaciones relacionadas con el sector agropecuario, comercial y de comercio exterior.

No puede verse en esta orientación del sistema bancario sino un resultado natural del libre juego de los incentivos privados de ganancia, que inducen a los empresarios a orientarse hacia los sectores más atractivos de la economía (1). Este esquema, resultante de fuerzas económicas, se refuerza con una legislación bancaria que naturalmente debe velar por la seguridad de los fondos de los depositantes y ahorradores, estableciendo limitaciones a los plazos de las operaciones y a los requisitos para otorgar créditos.

Pero cuando la economía de algunas naciones, ante los impactos que los grandes acontecimientos internacionales representaron sobre su estructura económica, se vio impelida a adoptar formas más diversificadas de producción, aquel aparato montado precisamente para una conformación distinta, no pudo por sí solo adaptarse a las demandas de la naciente industria.

En algunos países se crearon organismos especiales o se orientó el sistema bancario hacia un financiamiento parcial del desarrollo económico; en tal situación están, entre otras, naciones como Colombia, Méjico, Chile y la Argentina, en donde en alguna medida se ha logrado cierto grado de transformación en tal sentido. En otros, en cambio la estructura bancaria presenta varias limitaciones en lo concerniente al financiamiento del crecimiento económico. En primer lugar, el sistema no representa un apoyo para el financiamiento de inversiones en capital fijo, dado que las legislaciones impiden a los bancos efectuar préstamos por plazos medianos o largos, procurando asegurar la liquidez del sistema. Pero si aun esta dificultad desapareciera -en el caso, por ejemplo, de que los bancos centrales garantizaran la liquidez asegurando su intervención en situaciones de emergencia- todavía debería eliminarse otro obstáculo, consistente en las modalidades prevalecientes en materia de garantía y tasas de interés. Ciertas modalidades operativas sólo favorecen el financiamiento de los sectores ya afianzados y excluyen en general a las empresas nuevas que, naturalmente, tampoco pueden encontrar financiamiento interno en los primeros períodos de actuación. Estas características constituyen principalmente un obstáculo a la expansión de empresas industriales.

La política de redescuento de los bancos centrales también influye sobre el financiamiento de las empresas económicamente menos fuertes, debido a que, como se admiten para tales operaciones las denominadas firmas de primera clase, los bancos orientan sus préstamos a las empresas de mayor solvencia. Por lo demás, como los beneficiarios de dichos préstamos reciben indirectamente un subsidio en forma de una tasa de interés privilegiada, los bancos deben compensar el menor rendimiento de la cartera redescontable con el cobro de elevadas tasas de interés para el área restante de créditos calificados

(1) Cabe recordar el importante papel que el impulso externo dió a la economía nacional; del estímulo externo sobre el sector agropecuario dependieron casi exclusivamente, en las primeras décadas del siglo, tanto el desarrollo de su economía como el incremento de su población, pues la explotación del campo atrajo grandes masas inmigratorias y fuertes capitales.

como no redescontables, lo cual reduce también la capacidad de obtención de préstamos para los grupos económicamente más débiles (1).

Una primera salida ante esta situación, que ha sido adoptada por varios países, ha sido la creación de entidades bancarias oficiales de apoyo al desarrollo de ciertos sectores económicos. En realidad, la asistencia financiera del Estado puede asumir por lo menos cuatro formas institucionales: a) La creación de entidades bancarias especializadas para préstamos de fomento para ciertos sectores económicos; b) el establecimiento de entidades de asociación mixta de capitales; c) el otorgamiento de subsidios a las empresas que se desea estimular y d) el apoyo representado por el aval o garantía que el Estado puede otorgar a determinados sectores económicos.

b) El crédito gubernamental.

Como se ha dicho, cuando se advirtió que las instituciones crediticias existentes no podían satisfacer las necesidades de la economía, los gobiernos suplieron las deficiencias creando instituciones especializadas de crédito; a través de entidades oficiales se establecieron nuevos mecanismos de crédito de fomento con modalidades y orientaciones adaptadas a las demandas de sectores económicos cuyo desarrollo se consideró deseable, pero que no encontraban apoyo en la banca privada para su instalación o expansión.

Naturalmente, una política bancaria de fomento al desarrollo económico implica una acción consciente del Estado para influir en las decisiones de los bancos y los inversores a fin de que ambos grupos modifiquen su escala de prioridades en un sentido determinado.

La tendencia predominante ha sido la creación de instituciones de apoyo a ciertos sectores productivos, especialmente al sector agropecuario y minero. Además, en los años de postguerra se observó una tendencia acentuada a crear organismos de préstamos a las actividades industriales. Este principio se advierte no sólo en América Latina y otras zonas escasamente desarrolladas sino también en Europa, dado que la banca privada no ha estado en condiciones de financiar la reconstrucción económica y la expansión de la capacidad instalada que llevaba implícita.

El estímulo al desarrollo derivado de las reformas bancarias puede concretarse en una transformación del sistema de tal naturaleza que constituya un estímulo para que la banca comercial actúe como instrumento de apoyo al mercado de capitales de inversión. Y esto puede lograrse por varios caminos. sea que se concrete en un apoyo al mercado de títulos de la deuda pública, o que el sistema constituya una fuente parcial de financiamiento de capitales de entidades de fomento, o bien que realice préstamos de inversión por plazos mayores a los comunes, de varios años de duración, para el financiamiento de las inversiones en el sector agropecuario e industrial.

Básicamente, el estímulo al desarrollo de ciertos sectores económicos puede provenir de la política que sigan las instituciones financieras gubernamentales, que deben tener una doble orientación. Por un lado, suministrar créditos a corto plazo, proporcionando el capital circulante para aquellos sectores productivos que quedan fuera de la banca privada en cuanto a estos aspectos. Por otro lado, la política de esas instituciones debe tender también, y muy especialmente, a movilizar recursos hacia el mercado de inversiones, esto es, a préstamos de mediano y largo plazo.

En esencia, pues, la política de crédito de fomento es una forma de orientar selectivamente los recursos financieros disponibles. Estos créditos de fomento presentan algunas modalidades especiales en lo concerniente a las garantías, las tasas de interés y los plazos de amortización.

En cuanto a las garantías -que pueden tomar la forma de garantías hipotecarias, prendarias, del Estado y personal- la flexibilidad y variedad de ellas permiten hacer llegar el crédito a aquellos sectores que por sus condiciones económicas no pueden amoldarse a las exigencias que prevalecen en la banca privada. En el caso de préstamos hipotecarios la banca gubernamental puede operar con márgenes de seguridad menos amplios que los de la banca privada, en cuyo caso la proporción de préstamos que aque-

(1) Además de los señalados, existe otro inconveniente en las características de los sistemas bancarios que se comentan, dado que la adopción de los principios de seguridad y ganancia que guían las prioridades en la concesión de créditos pueden repercutir desfavorablemente sobre la extensión y difusión regional de los servicios crediticios.

lla puede otorgar representa porcentajes elevados de avalúo. Asimismo, el Estado puede jugar un importante papel garantizando en algunos casos los créditos destinados a finalidades o producciones de lento rendimiento.

En lo concerniente a los intereses, es posible otorgar los créditos a los sectores que se desee estimular con tasas relativamente más bajas que las prevaletientes en el mercado; esta diferencia obra a manera de subsidio, y está vinculada con la tasa de redescuento preferencial para los créditos que estas instituciones contratan con la banca central. Ello equivale a decir que, manobrando con tasas preferenciales de redescuento, es posible influir sobre la asignación de recursos a ciertos sectores en cuyo desarrollo esté interesada la autoridad monetaria o gubernamental. Finalmente, en lo relativo a los plazos la política de fomento afecta tanto el mercado de dinero como el de capitales.

Es probable que grandes núcleos de pequeños y medianos productores se encuentren desconectados de la banca comercial en cuyo caso sería posible otorgar apoyo a dichos sectores en cuanto al capital de explotación, si es que existen recursos subutilizados por falta del mismo. Pero el apoyo al desarrollo del sector industrial debe orientarse también hacia el financiamiento de las operaciones de inversión; en este campo del crédito a mediano y largo plazo las instituciones de fomento parecen haber actuado en forma todavía insuficiente frente a las enormes necesidades de capital del sector industrial, especialmente del constituido por los medianos empresarios que, no pudiendo contar con suficiente capacidad de financiamiento interno sobre la base de utilidades retenidas -sobre todo debido a las limitaciones de tamaño de sus empresas- tampoco tienen acceso al mercado de capitales.

En lo referente a la amortización, los plazos en que deben efectuarse requieren también una adaptación a la naturaleza de la producción de que se trate, puesto que aunque sean suficientemente largos, si el servicio del capital es fijo, es probable que ciertas actividades de lento proceso de maduración no estén en condiciones de afrontar los pagos en las fases iniciales de formación y consolidación, especialmente en lo concerniente a la parte de amortización que comprendan los servicios.

En resumen, puede decirse que la banca privada funciona sobre la base de operaciones a corto plazo. Por aparecer integrada con el sistema de banca central tiene importancia no sólo financiera sino también en el mecanismo de creación de dinero. Una característica que la distingue es que en general opera bajo las normas de seguridad y resguardo de los depositantes, por lo cual ejerce un papel poco significativo en el financiamiento de los programas de inversiones exigidos por el desarrollo económico.

Para salir de esta situación tradicional y habilitar a los bancos comerciales a participar más activamente en el financiamiento de la formación de capitales, se abre camino en nuestro país la idea de autorizarlos a efectuar préstamos de inversión por plazos superiores a un año o para adquirir papeles emitidos por empresas privadas. Pero aparte de este mecanismo factible de funcionar a través de la banca privada, y que en todo caso significa superar los moldes tradicionales de su funcionamiento, el camino más apropiado que parece haberse logrado para canalizar los recursos de la banca hacia sectores claves de la economía, consiste en la creación de bancos oficiales especializados en préstamos a mediano y largo plazo, que operan con el concurso de las restantes instituciones bancarias y financieras.

En cuanto las instituciones de nuestro país evolucionen en este sentido los pasos que se deben destacar como hechos auspiciosos. En el capítulo siguiente se analiza la evolución alcanzada por el sistema bancario; asimismo, se puntualizan algunos de los avances que todavía deben realizarse para dotar al país de las instituciones monetarias y financieras exigidas por el proceso de desarrollo económico y por el sector vivienda en particular.

III - INVESTIGACION DEL MARCO INSTITUCIONAL EN QUE SE MOVILIZAN LOS AHORROS EN EL MERCADO DE CAPITALES.

1. El sistema financiero en la Argentina.

Tal como se ha expresado anteriormente, el estudio del financiamiento de un sector no puede ser desvinculado del resto de ellos, puesto que el sistema financiero es una red de entidades intervinculadas,

que movilizan una única masa de recursos. No obstante, se ha preferido transferir a un anexo el desarrollo del punto indicado en este subtítulo; se incluyen en dicho anexo los temas relativos a las siguientes entidades:

- i) La Bolsa de Valores.
- ii) El Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias y el Sistema de cuentas especiales para participación en valores mobiliarios.
- iii) La Caja Nacional de Ahorro Postal.
- iv) El Banco Central de la República Argentina.
- v) Las instituciones relacionadas con la captación de depósitos de ahorro.
- vi) Las sociedades de seguros.
- vii) El Gobierno Nacional.

En cambio, en este texto se incluye, como se ha indicado, lo relativo a la actividad financiera específicamente dedicada al sector vivienda.

2. Instituciones vinculadas con el financiamiento de vivienda.

a) Introducción.

i) Naturaleza de las entidades.

Las entidades de captación de ahorro con destino a vivienda pueden asumir las siguientes características:

- 1) Entidades que captan ahorros de un grupo de personas para destinarlos a terceros, ajenos a aquel grupo.
- 2) Entidades que captan ahorros de un grupo de personas para destinarlos, ya sea a personas de aquel grupo o a terceros, ajenos al mismo.
- 3) Entidades que captan ahorros de un grupo de personas para distribuirlos entre los integrantes del mismo.

Entre las primeras (grupo 1) se pueden ubicar las sociedades financieras, cuya actividad consiste en otorgar préstamos para la vivienda a solicitantes totalmente desvinculados de la misma. La fuente de fondos es el mercado de capitales, ya sea a través de la suscripción de acciones de la empresa, o por alguna otra forma de captación (especialmente depósitos de ahorro, y emisión de debentures). También son agrupables entre este grupo las secciones hipotecarias de los bancos y de las compañías de seguros y capitalización.

Entre las del segundo grupo 2) podemos ubicar a las sociedades de ahorro y préstamo del tipo anglosajón, en las cuales está de cierto modo diferenciada la captación de ahorros del otorgamiento de préstamos, no obstante lo cual los mismos ahorristas también suelen ser destinatarios de los fondos.

Se encuadran en el tercer grupo las sociedades de ahorro y préstamo del tipo contractual, en las cuales los ahorristas acuden a las mismas con la finalidad ulterior de obtener un préstamo para la vivienda. También pueden agruparse aquí las mutualidades y cooperativas de crédito.

Cabría mencionar por separado los regímenes de previsión social que, por regla general, vuelcan sus excedentes financieros al financiamiento de la construcción de viviendas.

i) Finalidades.

A través de la sistematización anterior quedan implícitamente definidas las finalidades de este tipo de actividad. Por un lado, aquellas fuentes de fondos que no buscan como fin la obtención de un préstamo para vivienda (ahorro puro) colocan los mismos a efectos de obtener, mediante una operación garantizada (hipoteca, debentures, etc.), una retribución para su capital.

En cuanto a los ahorristas que colocan sus fondos con el fin de ir acumulando el monto necesario que les dé derecho a un préstamo, su finalidad es primordialmente la obtención de éste, pasando a segundo plano lo expresado en el párrafo anterior para los ahorristas puros.

Desde el punto de vista de la financiación de viviendas de una comunidad, estas entidades de captación de ahorros privados contribuyen a la formación de la masa de fondos necesarios a tal fin, ya sea mediante la orientación de los disponibles hacia dicha actividad o por medio de la colaboración financiera de los propios interesados en obtener viviendas.

iii) Antecedentes extranjeros.

Dada la índole del presente trabajo, el análisis de las entidades extranjeras se ha limitado a aquellas vinculadas al régimen de ahorro y préstamo. Entre éstas se encuentran los dos supuestos indicados en los puntos 2) y 3) de "Naturaleza de las entidades", anteriormente detallados, o sea entidades que captan ahorros de un grupo de personas para destinarlos ya a personas de aquel grupo o a terceros ajenos al mismo, y aquellas que captan ahorros para repartirlos entre los componentes del mismo grupo que los integró.

Estas entidades tuvieron su origen en Inglaterra, haciendo su aparición la primera caja de ahorro y préstamo en Birmingham en 1781. La revolución industrial creó en aquel país una necesidad de viviendas cada vez mayor para un grupo social que no tenía acceso al crédito bancario, lo cual contribuyó a la divulgación de estas entidades. Dice al respecto Eduardo Perotti en "La vivienda familiar" (página 151):

"Legalizadas ya las sociedades de edificación en 1793, toman cada vez más cuerpo en las primeras décadas de la centuria siguiente, afirmándose sobre bases experimentales, robusteciéndose por la contribución teórica y técnica de los especializados y contando con el valioso respaldo de una legislación adecuada. Empero su reconocimiento se consagra recién en 1834, y poco más tarde, lo ratifica y amplía la Building Society Act de 1836. Así, no es aventurado afirmar que el verdadero conocimiento de este tipo de asociaciones en cuanto a su esencia, fines y modalidades, comienza tanto para Inglaterra como para los Estados Unidos de América, en el mismo período. Es este el punto real de partida donde ha de acudir quien pretenda estudiarlas honestamente".

"La primera comprobación es que tales instituciones eran de fisonomía cooperativa pero que estaban muy lejos de ofrecer un aspecto filantrópico. Organizadas como verdaderas sociedades financieras, se basaban en el interés, que computaban tanto al ahorro como al préstamo".

De Inglaterra el sistema se propagó a los Estados Unidos. En 1831 se fundó en Pennsylvania la primera caja, la que se estableció siguiendo el modelo de sus antecesoras inglesas.

En la actualidad funcionan algo más de 700 sociedades de ahorro y préstamo en Inglaterra, las que administran más de 7 millones de cuentas, con un activo de 3.400 millones de libras esterlinas.

Por su parte, forman el actual sistema de ahorro y préstamo estadounidense más de 6.300 sociedades, que administran 45 millones de cuentas, con un haber de 82.000 millones de dólares.

En Estados Unidos la proporción de ahorristas puros, sobre el total de los adherentes a las asociaciones de ahorro y préstamo, es varias veces superior a la cantidad de personas que efectúa depósitos regulares con el fin de obtener un crédito para vivienda. Estos últimos suelen representar sólo el 25 % del total de depositantes.

Ya a principios de siglo se presentaba esta situación, tal como lo expresa Charles Gide en su libro "Las Instituciones de Progreso Social" (1): "En Estados Unidos, las asociaciones de ahorro y préstamo, cuyo nombre indica bien la doble función, alcanzan a 5.600, con 1.750.000 miembros, cuyos dos tercios, poco más o menos, son prestamistas y el tercio restante deudores que piden para construir".

El primitivo sistema aplicado por las sociedades de ahorro y préstamo inglesas y estadounidenses era el de un cerrado círculo dentro del cual cada adherente integraba, mediante pagos mensuales, una o más acciones. El capital así logrado era sorteado periódicamente; recibiendo los favorecidos la devolución de su aporte, más un préstamo por el saldo no integrado, para cubrir las adquisiciones de una vivienda. Este préstamo era devuelto en cuotas mensuales.

El inconveniente del sistema radicaba en que los ahorristas no favorecidos por los sorteos debían integrar sus acciones totalmente, sin recibir préstamos.

Ello hizo que durante el siglo pasado se desarrollaran en el ámbito anglo-sajón los sistemas de ahorro y préstamo abiertos, en los que se fueron diferenciando los ahorristas de los solicitantes de crédito (supuesto 2) de "Naturaleza de las entidades"). Estas entidades de ahorro y préstamo recurren al mercado de capitales para cubrir sus necesidades de fondos, a efectos de poder cumplir con los pedidos de crédito en cartera.

Cabría agregar que las sociedades de círculo cerrado lo fueron también a plazo fijo, que era alcanzado cuando se integraba la totalidad del capital, el que se devolvía entonces a los accionistas. Las sociedades de ahorro y préstamo abiertas del ámbito anglosajón son de duración permanente, habiendo comenzado su actividad alrededor de 1845.

En Alemania la primera sociedad de ahorro y préstamo se inició en 1885. Sin embargo, recién entre 1924 y 1931 este tipo de actividad alcanzó auge (entonces se crearon unas 400 empresas) lo que hizo que, luego de una serie de excesos en que incurrieron éstas en cuanto a las condiciones que ofrecían para el otorgamiento de préstamos, en este último año fueran sometidas a contralor (Leyes de 1931 y 1937)

En la actualidad funcionan en Alemania Occidental más de 30 sociedades de ahorro y préstamo, las que cuentan con un activo de 14.000 millones de marcos. Se calculó que por intermedio de las mismas se financia anualmente unas 200.000 viviendas de las 550.000 que se construyen en el país.

Cabe hacer notar que la ley alemana que regula las actividades de ahorro y préstamo no restringe la financiación de viviendas a aquellas que sean habitadas por sus dueños. Se calcula que más del 35 % anual de préstamos se destina en ese país a la construcción de viviendas para arrendar.

Se aplica en Alemania -como así también en Francia, Suiza, Austria, y Turquía- el sistema contractual (llamado también "central europeo") que está ubicado en un punto intermedio entre las primitivas sociedades cerradas de ahorro y préstamo del ámbito anglo-sajón y las actuales, que permiten el ingreso de nuevos adherentes y recurren al mercado de capitales para reunir el faltante de fondos. Las cajas que responden a este esquema se financian -en principio- mediante el aporte de sus propios aspirantes a préstamo, estando abierto, sin límite, el ingreso de nuevos adherentes.

Entre los antecedentes del llamado sistema central europeo (contractual) se encuentran las cajas de "crédito recíproco sin intereses" de origen alemán, las que fueron evolucionando, exigiendo luego intereses a los adjudicatarios de créditos favorecidos prontamente y reconociendo, a su vez, intereses compensatorios a quienes debían, por falta de dinero en el "fondo de adjudicaciones", prolongar su "tiempo de espera", previo al otorgamiento del préstamo.

No obstante, antes de 1924 -fecha en que se inicia el crédito "sin intereses"- en Alemania se aplicaban ya sistemas que imponían intereses, diferenciándose sin embargo del sistema anglo-sajón.

La denominación de contractual que recibe este sistema se origina en el hecho de que "el canje" de prestaciones entre las cajas de ahorro y préstamo del tipo colectivo y los ahorristas, se desarrolla en el marco del denominado contrato de ahorro y préstamo, que tiene por objeto la concesión de un crédito en relación a las integraciones de ahorro efectuadas" (2). Este contrato es calificado como un precon-

(1) Citado por Eduardo Perotti; "La Vivienda Familiar" Bs. As. 1943.

(2) Werner Lehmann- "Funcionamiento y funciones del Ahorro y Préstamo en una visión internacional".

trato recíproco de préstamos que es suscripto sobre la base de condiciones contractuales tipificadas y que constituye una relación de derecho que se extiende desde la aceptación de la solicitud del ahorrista hasta la cancelación de su préstamo.

El derecho del ahorrista a recibir un préstamo da a su actividad de ahorro un fuerte incentivo que refuerza su constancia en tal sentido, en especial en los países en los cuales el hábito de ahorro no está arraigado y que cuentan con fuerte déficit habitacional.

A través del contrato de ahorro y préstamo el adherente puede recibir el total o parte del préstamo necesario a sus finalidades. En Alemania -también en Austria- existe una división de trabajo entre las sociedades de ahorro y préstamo y los bancos, ya que estos últimos financian parte del capital requerido por el solicitante. Aquí se hace notable la diferencia entre el sistema contractual y el anglosajón de la actualidad, pues mientras en el primero la colaboración del mercado de capitales (a través de los bancos) es colateral, sin intervenir en el contrato de ahorro y préstamo original, en el ámbito anglosajón son las propias entidades de ahorro y préstamo las que concurren al mercado de capitales para cubrir sus faltantes de fondos.

En Francia -sistema contractual- no existe esa complementación entre el sistema de ahorro y préstamo y los bancos, por lo cual recae sobre aquellas la obligación de cubrir la totalidad de los fondos de que tenga necesidad el ahorrista.

Plan habitacional chileno

El DFL (Decreto con Fuerza de Ley) Nº 2 del año 1959, llamado también Ley del Plan Habitacional estableció una serie de directivas básicas para eliminar el déficit habitacional. Las mismas se pueden resumir de la siguiente manera:

- 1 - Patrocinar la adopción de standards habitacionales realistas, es decir, más de acuerdo con la verdadera capacidad de pago de los adquirentes de viviendas.
- 2 - Mejor aprovechamiento de los fondos que las Cajas de Previsión dedican a proveer viviendas a sus imponentes.
- 3 - Recuperación efectiva de las inversiones en viviendas, mediante servicios hipotecarios reajustables.
- 4 - Estímulo al ahorro popular con fines habitacionales mediante el reajuste de aquél y otros incentivos.
- 5 - Estímulo a la edificación del sector privado, especialmente mediante exenciones tributarias, la libertad para fijar arrendamientos.
- 6 - La tributación destinada a viviendas que afectaba a las utilidades de empresas industriales se hizo extensiva a las empresas comerciales y agrícolas.

Particularizando más respecto de lo anteriormente enunciado, cabe agregar que la ley chilena creó incentivos, en forma de exenciones impositivas, para la inversión privada en viviendas que más se acercarán al patrón habitacional establecido (de 10 a 12 m². por habitante). Además, prevé en un 50 % la contribución de la inversión privada al Plan Habitacional.

Dentro del actual esquema, los excedentes de los organismos chilenos de previsión, luego de haber cumplido con sus finalidades específicas (jubilaciones, pensiones, préstamos personales, etc.) deben ser entregados a la Corporación para la Vivienda (CORVI) quien construirá viviendas, dentro del standard habitacional propuesto y las entregará a los organismos de previsión como reembolso de los fondos que habían entregado éstos. Toda vivienda construída por CORVI deberá ser entregada a los afiliados, según un sistema de servicios reajustables.

El sistema de reajustes aplicado en Chile usa como índice corrector al de sueldos y salarios, dentro de distintas limitaciones, ponderadas de acuerdo con la evolución del índice de costo de la vida.

Para poder operar con mayor facilidad CORVI ha creado una especie de moneda de pago, para los servicios de amortización e intereses de préstamos, llamada "Unidad reajutable", la que se ajusta anualmente. Su evolución ha sido hasta ahora la siguiente:

Período	Unidad reajutable	
	Valor unidad	- Escudos
31.7.59 - 30.6.60	1.00	
1.7.60 - 30.6.61	1.14	
1.7.61 - 30.6.62		

También dentro del sistema chileno se practica el reajuste de los ahorros destinados a vivienda a través de CORVI, aplicándose, lógicamente, el mismo índice indicado precedentemente para los servicios de amortización e intereses de préstamos, manteniéndose así el equilibrio financiero entre lo que los acreedores pagan en concepto de reajuste y lo que los ahorristas reciben en el mismo concepto. En este caso la moneda de cuenta creada al efecto se llama "cuota de ahorro", cuyo valor se establece agregando, además, al valor oficial de la cuota de ahorro del año anterior intereses a una tasa del 3% anual. Desde la fecha de su implantación los "valores oficiales" de la "cuota de ahorro" han seguido la siguiente evolución:

Período	Cuota de ahorro	
	Valor de la unidad	- Escudos
31.7.59 - 10.7.60	1.00	
11.7.60 - 10.7.61	1.17	
11.7.61 - 10.7.62	1.37	
11.7.62 - 10.7.63	1.54	

Se fijan además, "valores provisionales" mensuales de la cuota de ahorro.

El "valor oficial" de la cuota de ahorro se aplica para el reintegro de fondos a aquellas personas que habiendo depositado ahorros en el Banco del Estado de Chile, pidan su devolución.

Antes de la vigencia del DFL Nº 2 de 1959 no se practicaban los ahorros previos, dentro de los diversos sistemas de préstamos para la vivienda, para tener mejor posición en las listas de prioridades. En la actualidad, se pueden efectuar dichos ahorros previos para tener derecho a un mejor puntaje en el caso de adjudicaciones por orden de prelación o para cumplir con los convenios de ahorro y préstamo, en cuanto se refiere al programa de ahorro que establecen los mismos.

Sistema chileno de ahorro y préstamo

El sistema se desenvuelve a través de sociedades privadas, las que recién inician sus actividades en Chile, o a través del Estado, en el caso de CORVI. La legislación chilena sobre la materia la forman el DFL Nº 2 de 1959, aplicable a CORVI, y el DFL Nº 205 de 1960, para las entidades privadas, y en la misma se ha establecido como condición general que las viviendas que se construyan, adquieran, terminen o amplíen, sean de carácter "económico", lo cual trae consigo la aplicación de numerosas franquicias impositivas.

Dada la escasez de capitales que existe en Chile y la falta, en general, de hábitos de ahorro, CORVI ha iniciado un sistema contractual de Ahorro y Préstamo, que se estima estimula al ahorrista.

Es de hacer notar que en los contratos de ahorro y préstamo de CORVI se aplican las "cuotas de ahorro" y las "unidades reajutables", explicadas anteriormente, para la integración del ahorro previo y el pago de los servicios, respectivamente. Estos últimos devengan un interés del 4% anual.

CORVI se compromete a entregar al suscriptor del contrato el llamado "valor del convenio" (Ahorro previo y más préstamo) en una fecha fija, preestablecida.

El sistema chileno prevé el aporte financiero exterior al mismo, pues los porcentajes de ahorro previo no autofinancian al sistema. Entre estos aportes se puede citar el ahorro libre y el llamado "ahorro congelado", que son los depósitos practicados por las empresas sobre el 5 % de sus utilidades (ajustado), establecido por el art. 20º del DFL Nº 285 de 1953.

En el siguiente cuadro se transcriben los principales rasgos de los planes de ahorro y préstamo de CORVI:

Tiempo de ahorro previo.	Ahorro previo de los suscriptores.	Aporte de la CORVI.	Porcentaje que financia el sistema.	Préstamo que en total recibe el suscriptor.	Plazo total de la deuda.	Dividendo mensual 1/3% mensual. Intereses referidos al préstamo.	
Años = Meses	%	%	%	%	Meses	o/oo	
1/2	6	44	38,99	17,01	56	84	13,7
1	12	41	37,86	21,14	59	120	10,1
2	24	37	34,78	28,22	63	144	8,8
3	36	35	32,60	32,40	65	168	7,7
4	48	33	31,22	35,78	67	192	7,1
5	60	31	30,90	38,10	69	210	6,6
6	72	30	29,20	40,80	70	234	6,2
7	84	28	28,70	43,20	72	234	6,2
8	96	27	27,64	45,36	73	234	6,2
9	108	26	26,70	47,30	74	258	5,8
10	120	25	25,95	49,05	75	258	5,8
11	132	25	24,35	50,65	75	258	5,8
12	144	25	23,89	52,11	76	258	5,8
13	156	23	23,50	53,50	77	258	5,8
14	180	22	22,04	55,96	78	258	5,8

Fuente: Naciones Unidas - Consejo Económico y Social
Seminario Latinoamericano sobre Estadística y Programas de la Vivienda - Copenhague, 1962.

Las instituciones de Ahorro y Préstamo en México.

En los Estados Unidos Mexicanos las instituciones de ahorro y préstamo están asimiladas al régimen bancario del país, dado que encuadran dentro de lo que la ley mexicana califica como actividad bancaria: intermediación en el uso del crédito.

El 11 de febrero de 1946 el Congreso Mexicano autorizó a sociedades o instituciones que operaban dentro del marco de las disposiciones de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares a celebrar contratos de ahorro y préstamo y a emitir bonos, con la finalidad de contribuir a la solución del problema habitacional. Además, dicho tipo de instituciones (bancos de ahorro y préstamo) está previsto en el decreto del 30/12/47, que reformó la mencionada Ley General.

En términos generales, los contratos de ahorro y préstamo mexicanos exigen que el ahorrista integre, mediante aportaciones regulares y periódicas, una cantidad mínima, que es del 25 % o más del crédito a otorgar. Dichas cuotas de ahorro mensuales ganan un 4 % anual de interés, mientras que los créditos otorgados no pueden estar gravados por un interés superior al 8 % anual.

Los plazos de amortización de préstamos oscilaban anteriormente entre los 5 y 15 años, mientras que en la actualidad los contratos que se ofrecen al público establecen entre los 2 y 13 años la vida de la deuda. (1)

"El aumento de la integración (ahorros) y la reducción del plazo de amortización obedecen a la necesidad de hacer más autofinanciable el sistema de ahorro y préstamo, esto es, a la necesidad de exponerlo menos a recurrir a fuentes gubernamentales de redescuento. . ."

(1) Gustavo Galindo Guamerós, "Las instituciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar", México, 1962.

Funcionan actualmente en México tres instituciones de ahorro y préstamo. La más antigua de ellas (Banco Internacional Inmobiliario S.A.), con 15 años de vida, ha logrado autofinanciar sus operaciones, mientras que las otras dos han necesitado recurrir al descuento de su cartera. A tal efecto funciona el Fondo Regulador de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar.

A título ilustrativo se detallan las fuentes de recursos de los bancos mexicanos de ahorro y préstamo, a fines de 1947 y 1961, respectivamente:

Concepto :	A fines de	
	1947	1961
	(en millones de pesos mexicanos)	
1. Depósitos de ahorro.....	2,1	96,4
2. Obligaciones a la vista y a plazo.....	0,5	16,7
3. Capital.....	2,1	4,5
4. Resultados.....	0,2	1,2
5. Reservas de capital.....	-	2,6
6. Otros conceptos.....	0,1	3,2
Total :.....	4,6	124,6 (1).

Fuente: C. E. M. L. A. Evolución de las instituciones financieras en México - O. Ernest Moore, México, 1963.

Como es habitual en este sistema, la suma total (el ahorro más el préstamo) puede ser usada en México por el suscriptor para la adquisición, construcción, reparación y mejora de una vivienda o para liberarla de gravámenes.

Banco de reserva hipotecaria

Tanto en el ámbito anglo-sajón como en las comunidades en las cuales se practica el sistema contractual, comúnmente éstos se hallan coronados por lo que se ha dado en llamarlo la "banca de la reserva hipotecaria", la cual surgió, por regla general, en la década del 30. Así por ejemplo, mientras en los Estados Unidos se creaba en 1932 el Federal Home Loan Bank, en Alemania operaba el Deuteche Bank und Bodenbank A. G. y en Suecia existía por ese entonces una institución similar. En Francia el Crédit Foncier, sucesor de La Banque Foncière (que operaba como agencia central para todas las transacciones agrícolas), tomó a su cargo el crédito hipotecario urbano.

Antes de finalizar la segunda Guerra Mundial se agrega el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S. A. de México y, más recientemente, el Instituto de Fomento de la Producción de Guatemala. En Chile el DFL N° 205 de 1960 creó la Caja Central de Ahorro y Préstamo, como organismo autónomo.

Desarrollando el sistema estadounidense de reserva hipotecaria, puede decirse que la Federal Home Loan Bank se define a sí misma de la siguiente manera:

"El Federal Home Loan Bank System, establecido por la Federal Home Loan Bank Act. de 1932, fué creado para producir muchas reformas necesarias en el campo de la financiación de habitaciones. Su principal propósito fué mantener a las instituciones locales de ahorro y financiación de casas, con una reserva permanente de crédito. El Federal Home Loan Bank System fué el designado para ejercer esas funciones en el campo del crédito hipotecario para habitaciones; así como el Federal Reserve System se creó en 1913 para tener una reserva crediticia para los bancos comerciales y el Federal Land Bank System en 1917 para atender la financiación de la propiedad rural" (2)

(1) Equivale a m\$., 1.345,7 millones (cambio; 100 pesos mexicanos m\$. 1,080, tipo vendedor de fines de julio 1963).

(2) Informe anual del Federal Home Loan Bank -1938-; tomado de "Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar", Adolfo Lamas, Fondo de Cultura Económica.

Entre las funciones asignadas a estas instituciones de reserva hipotecaria podemos destacar las siguientes :

- a) Depositarias de las reservas en efectivo de las instituciones asociadas y compensadoras de saldos.
- b) Operaciones de descuento en favor de las instituciones asociadas, tanto en cuanto a la liquidez de las mismas, como por motivos de política de crédito.
- c) Regulación del crédito a largo plazo, en este sector de la actividad económica.
- d) Seguros de las cuentas de ahorro y de los saldos hipotecarios.
- e) Actuación como consejeros y auxiliares de los bancos centrales en los aspectos propios de su función.

En el sistema estadounidense las funciones de la banca de reserva hipotecaria están distribuidas en diversas instituciones colaterales, todas las cuales dependen de la "Housing and Home Finance Agency".

Cabe hacer notar que el Sistema de Bancos de Préstamos para la Vivienda (Federal Home Loan Bank System) cuenta con bancos regionales que dependen del Consejo, sito en Washington. Se observa a qué la semejanza de esta organización regional con la del Federal Reserve Bank System del mismo país.

Cabe destacar la importancia que reviste, dentro de la organización estadounidense de reserva hipotecaria, la función del seguro, tanto el de las cuentas de ahorro como el de los saldos hipotecarios. La primera función está a cargo de la "Federal Savings and Loan Insurance Corporation" (1) y los saldos hipotecarios están asegurados por la "Federal Housing Administration" (FHA). Esta última en tidad, al establecer las normas dentro de las cuales procede a asegurar los saldos hipotecarios, gravita fundamentalmente sobre las condiciones de concesión de préstamos por parte de las entidades privadas.

Hasta el 30/6/62 la FHA aseguró préstamos correspondientes a 7,4 millones de unidades de viviendas, por un total de u\$s 62.700 millones. Hasta la misma fecha aseguró préstamos para el mejoramiento de viviendas por un total de u\$s 14.600 millones.

El total de seguros en vigor alcanzaba, hasta mediados del año pasado a u\$s. 39.300 millones.

iv) Antecedentes nacionales.

Suelen agruparse en distintos esquemas los antecedentes nacionales respecto de la captación del ahorro privado para la vivienda familiar. No obstante, antes de entrar a analizar los que se han sistematizado más adelante, cabe señalar que existieron en el país diversas otras iniciativas -algunas de las cuales se encuentran en plena actividad- para captar ahorros.

Entre dichas iniciativas es de destacar la cooperativa "El Hogar Obrero" (fundada el 30/7/1905), la que desde el año 1907 a la fecha ha concedido unos 5.100 préstamos hipotecarios, por un total de m \$n. 306,3 millones. Su ámbito de acción está circunscripto a la Capital Federal y alrededores.

La misma institución citada informa en su Memoria el 18/2/63 que tiene a estudio la implantación del sistema de ahorro y préstamo para la vivienda. ;

1) Sociedades de crédito recíproco.

Antes de la segunda guerra mundial comenzaron a operar en el país algunas sociedades de crédito recíproco. Así, en 1935 hace su aparición Arca S.A. (personería jurídica del 4/7/35), la cual fue

(1) Dentro del Sistema de la Reserva Federal cumple dicha función para la banca comercial (seguro de los depósitos) la Federal Deposit Insurance Corp., creada en 1933.

fundada siguiendo el modelo de las sociedades alemanas de "créditos recíprocos sin intereses". A dicha empresa se agregaron en años posteriores otras establecidas sobre los mismos modelos.

Las disposiciones legales a que se ajustaban aquellas comienzan con el decreto N° 109.788 del 16 de julio de 1937, que reglamentaba la función de las sociedades de capitalización y ahorro. El 6 de septiembre de 1941 fué aprobado el decreto N° 100.038, que sancionó el reglamento de las Sociedades de Ahorro para la Vivienda Familiar.

Según se opinó en esa época, dicho decreto incurrió en el error de someter a las mismas disposiciones a las sociedades de crédito recíproco sin intereses y a las asociaciones de ahorro y préstamo del tipo practicado en Estados Unidos.

El decreto N° 4853 del 6 de agosto de 1943 refirma el contralor del poder público sobre las empresas de crédito recíproco, en razón de que varias de éstas no se habían ajustado aún entonces a las prescripciones de las reglamentaciones del 6 de setiembre de 1941 (decreto N° 100.038/41). El decreto de agosto de 1943 fijó normas para el cálculo actuarial de los planes y para el reajuste de los balances de las empresas, como así también para la conversión de la cartera de contratos no ajustados a la reglamentación. Previó también la suspensión de actividades de las empresas y la liquidación de sus carteras.

El mismo decreto N° 4853/43 estableció además que los títulos de ahorro que se emitieran debían ajustarse al modelo uniforme aprobado por el Ministerio de Justicia e Instrucción Pública el 7 de julio de 1942.

Hasta 1943 funcionaban en el país unas 15 sociedades en el ámbito nacional y provincial. De éstas, 8 autorizadas por el Gobierno Nacional, una por el de la Provincia de Buenos Aires y 6 por el de Santa Fe.

En 1945 se creó -por Decreto Ley N° 11.157 del 29/5/45- la Administración Nacional de la Vivienda, la que, de cierto modo, viene a ser la precursora de una banca de reserva hipotecaria. Por el mismo cuerpo legal se creó el Fondo Nacional de la Vivienda.

En 1947 las sociedades de crédito recíproco fueron puestas bajo el control del Banco Central y en 1949 el Estado retiró la personería jurídica de las respectivas empresas (Decreto N° 32.002/49) intervino garantizando las cuotas que habían abonado los ahorristas y otorgando los préstamos a través del Banco Hipotecario Nacional.

2) La acción del Banco Hipotecario Nacional.

El Banco Hipotecario Nacional fue creado por Ley N° 1.804 de setiembre de 1886 con el objeto de facilitar préstamos a largo plazo sobre hipotecas en toda la República mediante la emisión de cédulas de crédito. (1)

Fue de gravitación la captación de ahorros privados efectuada en su tiempo por dicha Institución mediante la colocación de Cédulas Hipotecarias en el mercado de capitales. Estos papeles -que gozaban de la garantía de la Nación-, se emitían por un valor nominal similar al de los préstamos acordados y se amortizaban en un plazo también igual al de dichos créditos.

El Banco Hipotecario otorgaba los créditos en la forma de entrega de cédulas, las que al ser vendidas en el mercado permitían a los beneficiarios de aquellos obtener los fondos necesarios para la adquisición de la vivienda propia.

En diciembre de 1886 el Banco Hipotecario lanzó la primera serie por v\$N. 20,0 millones, con un interés del 7 % y una amortización anual acumulativa del 1 %. Agregando además la comisión del 1 %, el servicio anual se elevaba al 9 %.

Poco tiempo después se emitió la serie "B" por v\$N. 15 millones y la "C" por un impor

(1) Cabe advertir que más adelante se desarrolla en detalles la acción del Banco; en este punto se efectúa una descripción cronológica de su actuación.

te similar, quedando así cubiertos los v \$n. 50 millones que autorizaba emitir la ley de creación del Banco.

En 1888 se autorizó, por Ley Nº 2287, la emisión de cédulas hipotecarias por un total de hasta v \$n. 60,0 millones. De este total hasta v \$n. 25 millones podían tener servicios pagaderos en oro sellado. Dentro de esta autorización se emitieron -además de valores pagaderos en moneda corriente- v \$n. 20,0 millones amortizables en oro sellado. Esta serie, que se denominó "A - oro" ganaba un interés del 5 % anual, con una amortización del 1 % anual acumulativo y una comisión del 1 %. En 1891, en plena crisis financiera, se autorizó la conversión de los valores de la serie "A" - oro por otros, a moneda corriente, que reconocían un interés del 8 %.

Como consecuencia de la difícil situación que se presentó en 1890 el Banco Hipotecario se vio obligado a suspender sus actividades. Luego al reanudar las mismas, lanza en 1895 una nueva serie de cédulas hipotecarias por v \$n. 15 millones.

A partir de 1904 y hasta la conversión que se efectuó en 1933 las cédulas a papel que se lanzaron lo fueron con un interés del 6 %, con la sola excepción de una serie que reconocía el 5 %.

En 1907, al autorizarse al Banco Hipotecario a pagar la renta de estos valores fuera del país, se abrió el mercado exterior para los mismos. Entre 1914 y 1916 la actividad crediticia del Banco Hipotecario quedó suspendida como consecuencia de la Primera Guerra Mundial.

En 1913 fue llevado el margen de emisión de cédulas a v \$n. 750 millones y en 1919 a v \$s. 1.000 millones. En 1930 dicho margen fue elevado a v \$n. 2.000 millones.

En mayo de 1946 el Banco Hipotecario Nacional pasó a integrar, por Decreto-Ley Nº 14961 (ratificado por Ley Nº 12.962), el sistema bancario oficial. De acuerdo con la nueva modalidad operativa que se impuso, el Banco Central suministraba al Banco Hipotecario fondos con garantía de las hipotecas constituidas, comenzando así esta última institución a otorgar créditos en efectivo.

En Junio de 1946 se dispuso el rescate a la par de las cédulas hipotecarias en circulación, cuyo monto llegaba a v \$n. 1.497 millones.

En 1957 se dicta el Decreto-Ley Nº 13.128, mediante el cual se modifica la Carta Orgánica del Banco. En el instrumento legal que actualmente rige a la citada Institución de crédito se dispone lo siguiente:

Artículo 6º - El Banco tendrá las siguientes facultades y atribuciones esenciales, conforme con las normas reglamentarias que al respecto se dicten:

- a) Otorgar préstamos con garantía real en primer grado de privilegio o personales, transitorios y subsidiarios de aquellos, en efectivo, en bonos, cédulas y valores mobiliarios emitidos por el Banco, o en materiales de construcción, destinados a la edificación, ampliación, adquisición, refacción y transformación de viviendas individuales o colectivas urbanas o rurales;
- b) Establecer sistemas de ahorro que se destinarán a financiar exclusivamente las operaciones relacionadas con la construcción o adquisición de la casa habitación de aquellas personas que se inscriban en tales planes;
-
- i) Emitir bonos, cédulas hipotecarias y valores mobiliarios en general, y obtener empréstitos o créditos para llevar a cabo los fines de este Decreto-Ley, previa autorización del Poder Ejecutivo Nacional;
- j) Recibir toda clase de depósitos en Caja de Ahorro, con sujeción al régimen de la Ley de Bancos;
-

El 26 de noviembre de 1958 el Banco Hipotecario Nacional implantó el sistema de Cuentas Especiales de Ahorro, las que en un principio reconocían un interés del 6 %, con crecimiento progresivo hasta el 8 % anual. Posteriormente, en 1959, el interés fue llevado al 8 % anual en forma directa.

En un principio la reglamentación del sistema ofrecía a los ahorristas el derecho preferencial un préstamo para construir o comprar su vivienda propia, luego de dos años de depósitos regulares efectuados en dichas cuentas. También en 1959 dicha cláusula reglamentaria fue reemplazada por otra que establece que los titulares de cuentas de ahorro tendrán derecho a inscribirse en un registro especial para la obtención de préstamos por orden de preferencias.

La evolución operada por dichas cuentas es la que se refleja en el siguiente cuadro :

Al :	Nº de cuentas			Importes (en millones de m\$n)		
	Casa Central	Interior	Total	Casa Central	Interior	Total
31.12.59	5.490	2.781	8.271	208,6	110,4	319,0
31.12.60	6.540	4.272	10.812	344,9	224,4	569,3
31.12.61	6.240	5.061	11.301	391,4	291,8	683,2

Los recursos captados por estas cuentas se incorporaron a la masa de medios operativos del Banco.

Mientras tanto, a fines de 1960 el Banco Hipotecario lanzó nuevamente la Cédula Hipotecaria Argentina, pero dentro de una distinta técnica operativa a la aplicada por la misma Institución antes de 1946. De acuerdo con el nuevo régimen, los fondos obtenidos por el Banco mediante la colocación de estos valores fueron aplicados al otorgamiento de préstamos en efectivo.

Los títulos en cuestión son del 8 % de interés anual, amortizables en 10 años, a razón del 6,70 % anual acumulativo, mediante servicios semestrales.

El 5 de enero de 1961 se cerró el período de suscripción de las primeras tres series de este papel, por un monto total de v\$n. 1.500 millones. Cabe señalar que el éxito obtenido por el Banco Hipotecario con esta emisión fue relativo. La cotización de la Cédula Hipotecaria en la Bolsa de Buenos Aires alcanzaba al cierre de agosto de 1963 a m\$n. 89,50.

En 1961, el Banco puso en práctica la captación de ahorros por medio de la implantación de un sistema de ahorro y préstamo para la vivienda propia. Se implantaron tres planes, a saber :

Planes	Plazo de integración del 25 % (meses)	Cuota mensual de ahorro por cada \$1.000 contratados (m\$n)	Plazo del préstamo (en meses)	Servicio mensual del préstamo por cada \$ 1.000 contratados (m\$n)
A	24	10,42	72	13,89
B	36	6,94	108	10,41
C	60	4,17	180	7,73

Al cierre del período de suscripción el Banco Hipotecario Nacional había recibido solicitudes por m\$n. 6.974,5 millones, para los tres planes -admitidas en su totalidad-, de las cuales tres meses después (al 31/12/61) se habían formalizado 6.632 contratos, de acuerdo con el siguiente detalle :

Planes	Número	Importe (en millones de m\$n.)
A	4.404	2.337,3
B	1.805	1.072,8
C	423	218,3
	<u>6.632</u>	<u>3.628,4</u>

En la actualidad (setiembre 1963) el Banco Hipotecario Nacional ha lanzado nuevos planes de ahorro, y préstamo, con cláusula de reajuste, para financiar la adquisición de viviendas económicas.

Los planes de ahorro y préstamo ahora lanzados por el Banco Hipotecario Nacional son cuatro, los que tienen las siguientes características:

A un Plan de Ahorro Previo acumulado a:	<u>2 años</u>	<u>3 años</u>	<u>4 años</u>	<u>5 años</u>
Corresponde un Plazo de Reembolso de:	8 $\frac{1}{2}$ años	13 $\frac{1}{2}$ años	18 $\frac{1}{2}$ años	26 años

Las sumas de ahorro acumuladas ganan un interés del 4 % anual y los préstamos pagan un 7 % anual.

El monto máximo a acordarse por préstamo alcanza a m\$.n. 850.000, ampliable hasta m\$.n. 1.000.000 en casos especiales.

El reajuste previsto se aplicará anualmente y comprenderá el monto de los contratos, las cuotas de ahorro y las de amortización. Se prevé que el mismo estará condicionado a la evolución del nivel de salarios.

Como puede verse en el punto "Proyección del Financiamiento", estas estadísticas de los planes del Banco son de suma importancia para la captación de ahorro con destino a vivienda.

3) Captación de ahorros privados por parte del sistema de previsión social.

Continuando la actividad crediticia que desarrollaban las distintas cajas de previsión antes de la creación del Instituto Nacional de Previsión Social, la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía real ha venido desplegando la acción que se detalla a continuación:

Año	Préstamos hipotecarios constituidos (importes en miles de m \$ n)
1949	43.340,2
1950	154.374,4
1951	207.085,0
1952	171.579,6
1953	214.378,2
1954	319.059,8 (1)
1955	246.503,0
	<u>1.356.320,2</u>

Fuente: Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real.

Con anterioridad -hasta el 31/12/1948- la misma Dirección de Préstamos había otorgado 26.210 préstamos por un total de m\$.n. 192,7 millones.

Para el período 1949/1955 fue instrumentada la cantidad de préstamos que se indica a continuación:

(1) No incluye escrituraciones del interior.

CUADRO COMPARATIVO DEL NUMERO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS CONSTITUIDOS - DISTRIBUCION GEOGRAFICA -

LUGAR DE CONSTITUCION DEL PRESTAMO	A ñ o s						TOTAL	% sobre el total	
	1949	1950	1951	1952	1953	1954			1955
Capital Federal	251	591	515	730	790	1.156	987	5.020	22,262
Buenos Aires	736	2.377	3.229	2.577	2.223	2.923	1.915	15.980	70,865
Catamarca	-	-	2	-	1	3	-	6	0,027
Córdoba	32	35	46	82	75	48	39	357	1,583
Corrientes	1	-	2	3	4	2	-	12	0,053
Entre Ríos	11	13	10	22	-	3	7	66	0,293
Jujuy	-	-	-	2	1	3	1	7	0,031
La Rioja	-	2	2	1	1	-	1	7	0,031
Mendoza	1	11	22	13	3	10	16	76	0,337
Salta	1	-	7	3	6	2	5	24	0,106
San Juan	-	-	-	1	1	-	-	2	0,008
San Luis	1	3	2	8	-	1	4	19	0,084
Santa Fe	51	133	157	194	81	118	103	837	3,712
Santiago del Estero	2	-	3	1	-	1	-	7	0,031
Tucumán	17	10	16	21	10	15	5	94	0,417
Chaco	-	1	-	1	1	-	1	4	0,018
Chubut	-	-	-	-	1	-	1	2	0,009
Formosa	-	-	1	-	-	-	-	1	0,004
La Pampa	-	2	-	4	1	-	4	11	0,049
Misiones	-	-	-	-	2	-	-	2	0,009
Neuquén	-	-	-	-	-	4	2	6	0,027
Río Negro	1	1	-	5	-	3	-	10	0,044
	1.105	3.179	4.014	3.668	3.201	4.292	3.091	33.550	100 %

Fuente: Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real

En 1958, la Ley Nº 14499 creó el Fondo Compensador de Inversiones y Acumulación (art. 9º), el que absorbe los excedentes de las cajas de previsión, una vez efectuado el pago de las prestaciones ordenadas por sus respectivos regímenes y el de sus gastos administrativos.

Además, el art. 11º de la misma ley dispone:

Artículo 11º - Anualmente se incluirá en el Presupuesto General de la Administración un crédito para financiar el régimen de inversiones y créditos de la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, a cargo del Instituto Nacional de Previsión Social; el monto del mismo en ningún caso podrá ser inferior al del ejercicio inmediato anterior.

b) Las entidades de ahorro y préstamo en el país.

Estas entidades comenzaron a desarrollarse en el ámbito nacional hace menos de cinco años. A partir del Decreto Nº 368/62 se establecen las normas a las cuales deben ajustarse las entidades de ahorro y préstamo y a su vez se las coloca bajo la fiscalización de la Administración Federal de la Vivienda (1). Esta última, por decreto-ley Nº 5624 del 10/7/63, fue transformada en Superintendencia de Ahorro y Préstamo, a la que por decreto-ley Nº 6706 del 12/8/63 se le otorgó autarquía, fijándose, a su vez, por este último las atribuciones del Superintendente y del Vice-superintendente. Dice su artículo primero

Artículo 1º - "La Superintendencia de Ahorro y Préstamo es una Institución de derecho público y con capacidad para actuar pública y privadamente, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la Nación. Funcionará en jurisdicción del Ministerio de Economía, con la autoridad que le acuerda el presente decreto, tanto en lo que se refiere a su organización y funcionamiento como en lo que atañe a la aplicación de las disposiciones vigentes en materia de ahorro y préstamo para la vivienda".

El artículo primero del antes citado decreto Nº 368/62 por su parte, dice que quedan sujetas a las disposiciones que fija el mismo las "entidades que tengan por objeto recoger ahorros del público con el fin de destinarlos al otorgamiento de préstamos para la vivienda. . . . cualquiera sea el lugar de la República en que operen y el de su constitución o domicilio".

Establece el mismo decreto de 1962 en su artículo 3º que las entidades en cuestión podrán operar bajo la forma de:

- a) asociaciones sin fines de lucro, de acuerdo con la legislación que les sea aplicable, y
- b) sociedades anónimas y sociedades cooperativas.

Dicha disposición legal también dispuso que las sociedades, con el objeto de garantizar los ahorros y los préstamos, deben formar un "Fondo de Garantía". La constitución del cual no podrá exceder del 1 % de las cuotas de ahorro y del mismo porcentaje de las de amortización de los préstamos. Dispone ahora el decreto-ley Nº 6706/63 que la contribución a dicho fondo será percibida por la Superintendencia hasta que el mismo alcance al 5 % de los ahorros totales de las entidades. Alcanzado dicho límite se interrumpirá la contribución al fondo hasta que el mismo sea inferior al 3 % de los ahorros totales, momento en que se reanudará la contribución.

El decreto-ley Nº 11.179 del 19/10/62 estableció las llamadas "Normas Reglamentarias Básicas para las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda", ratificándose, además, por el mismo el decreto Nº 368/62.

Dentro del régimen actualmente en vigor las sociedades que se dediquen a esta actividad deberán tener -para ser autorizadas- un capital suscrito de m\$.n. 20 millones, del cual deberá hallarse integrado por lo menos el 50 %.

Por su parte, los préstamos que otorgan las sociedades de ahorro y préstamo deberán tener taxativamente- las siguientes finalidades:

(1) Creada por decreto Nº 6122/61.

- a) Construcción de nuevas unidades de vivienda, incluyendo el costo del correspondiente terreno;
- b) Adquisición de viviendas;
- c) Ampliación de viviendas existentes, cuando se aumente su capacidad habitable;
- d) Reforma, conservación o reparaciones de viviendas;
- e) Sustitución de gravámenes hipotecarios constituidos para los fines establecidos en los incisos anteriores (decreto-ley N° 11.179/62 - art. 15°).

Además, por decreto-ley N° 11.179/62 se dispuso que los préstamos que otorguen las sociedades no excederán los m\$u. 3 millones por unidad de vivienda. Posteriormente, el art. 13° del decreto-ley N° 6706/63 estableció el reajuste anual automático de dicho monto, en proporción con la alteración del índice del costo de la construcción (Dirección Nacional de Estadística y Censo), partiendo del promedio de 1962.

El régimen legal vigente en nuestro país establece, en forma optativa, el reajuste de las cuotas de ahorro y de amortización, y en tal caso sus efectos se aplicarán correlativamente al reajuste de los ahorros acumulados y de los saldos de préstamos otorgados o a otorgarse. En caso de optarse por el reajuste, el mismo se practicará anualmente por la Superintendencia de Ahorro y Préstamo, tomando en consideración las variaciones que experimenten los salarios medios industriales y/o el costo de la construcción. Existía originariamente un límite de actualización máximo de hasta un 10 % de la respectiva cuota, que fue derogado por el art. 9° del decreto-ley N° 6706/63 del 12/8/63.

El decreto N° 368/62 hace aplicación para las sociedades de ahorro y préstamo diversas disposiciones del decreto-ley N° 13.127/57 (Ley de Bancos) en cuanto al régimen informativo y de control e inspección de aquéllas y hace extensivas al Administrador Federal de la Vivienda (1) y al personal del organismo las prescripciones referidas al Presidente y al personal del Banco Central de la República Argentina. El decreto-ley N° 5624 del 10/7/63 otorga al actual Superintendente de Ahorro y Préstamo las facultades que anteriormente -en cuanto a las sanciones a aplicar a las sociedades- el decreto N° 368/62 atribuía al Presidente del Banco Central.

El citado decreto-ley N° 5624/63 concede, además, a las sociedades algunas prórrogas para el cumplimiento de disposiciones legales y legisla en cuanto a la aplicación de sanciones a aquéllas y a la liquidación de las mismas.

El decreto-ley 6706/63, por su parte, establece la forma de realizar las adjudicaciones de préstamos. Al respecto, prohíbe expresamente los sorteos y dispone que la adjudicación de todo préstamo deberá estar precedida por aportes mensuales regulares durante 1 año. Además, fija normas para el cálculo del puntaje necesario a tal fin.

Por el art. 12° del citado decreto-ley queda prohibida la determinación fija de plazos de ahorro y de porcentajes de ahorro con relación al préstamo o al monto de todo contrato de ahorro y préstamo.

Por resolución N° 25 de la AFV se establecieron normas precisas con respecto a la publicidad que efectúan las sociedades de ahorro y préstamo, expresándose en la misma que debe "resultar claramente expresado el concepto de que el contrato de ahorro y préstamo para vivienda es de plazo abierto" con la salvedad de lo dispuesto por el art. 18° del decreto-ley N° 11.179/62. Este artículo determina que las sociedades que ofrezcan planes que contemplen el otorgamiento de préstamos a plazos prefijados deberán acreditar que se hallan en condiciones de financiar los compromisos en los plazos en que ellos se hacen exigibles.

La captación de ahorros se instrumenta, en nuestro régimen de ahorro y préstamo, mediante la realización de contratos entre los ahorristas y las sociedades, las cuales deberán contener (art. 6° del decreto 368/62):

(1) Actual Superintendente de Ahorro y Préstamo.

- a) Las condiciones de retiro de los ahorros o de la rescisión de período de ahorro, exigiendo como mínimo un aviso previo de 30 días;
- b) Que los préstamos serán otorgados con garantía hipotecaria de primer grado sobre inmuebles para vivienda urbana, suburbana o rural ubicados en la República;
- c) Que el monto del préstamo por unidad de vivienda no podrá exceder del ochenta por ciento del valor total de la garantía;
- d) Que en aquellos casos en que las partes convengan cláusulas de reajuste de las cuotas de ahorro y amortización en función de las variaciones del costo de la construcción corresponderá a la Administración Federal de la Vivienda (1) determinar los índices y condiciones a que deberán sujetarse las mismas.

En los decretos-leyes N^o 5624/63 y 6706/63 se prevé la realización de un texto ordenado con los diversos textos legales en vigor sobre el tema (los mencionados decretos-leyes, más el decreto N^o 368/62 y el decreto-ley N^o 11.179/62).

Por decreto N^o 4881/63 se aprobó el convenio suscripto el 3/6/63 entre la Agencia Internacional de Desarrollo y la República Argentina, a través del cual la AID otorga u\$s. 12,5 millones para la creación de una Caja Federal o Banco para la Vivienda. Dicha Caja Federal tendrá las siguientes características básicas, establecidas en el mismo convenio firmado con la AID.

- a) Será establecida como entidad mixta público-privada, y las sociedades de ahorro y préstamo podrán suscribir capital accionario de la misma.
- b) Desde un principio, el directorio de la Caja Federal incluirá representantes, tanto del sector público como del privado.

Además, el mismo convenio suscripto por la AID fija para la Caja Federal las siguientes atribuciones:

- a) Dictar y aplicar reglamentaciones para el establecimiento y operación de las sociedades.
- b) Garantizar depósitos y préstamos hipotecarios de las sociedades.
- c) Efectuar depósitos en las sociedades y hacerles anticipos y préstamos.
- d) Comprar hipotecas y recibir depósitos de las sociedades.
- e) Vender en el mercado las hipotecas adquiridas de las sociedades.
- f) Regular ajustes en el valor de los depósitos y préstamos hipotecarios de las sociedades en base a los índices jornales, sueldos u otros índices que convengan por escrito por las involucradas en este contrato y efectuar ajustes similares en préstamos otorgados por la Caja Federal o las sociedades.

La Caja Federal debía comenzar a funcionar antes del 1/12/63, se ha gestionado la prórroga de esta disposición. Como se ve, algunas atribuciones actuales de la Superintendencia de Ahorro y Préstamo (v.g. reajustes) pasan, de acuerdo con lo convenido con la AID, a corresponder a la futura Caja Federal.

Con la creación de la Superintendencia de Ahorro y Préstamo y el establecimiento de la Caja Federal, se va estructurando en nuestro país el sistema de la banca de reserva hipotecaria.

c) Las entidades de Previsión Social.

(1) Actual Superintendente de Ahorro y Préstamo.

1) Estructura.

1. Las entidades de seguridad social se hallan integradas por los sistemas de previsión y por los asistenciales, que cubren dos tipos diferentes de amparo de los riesgos sociales: a) a largo plazo y b) a corto plazo y servicios.

Los riesgos a largo plazo, beneficios de vejez, invalidez y sobrevivientes (pensiones) están generalmente cubiertos por planes de seguros que suelen requerir el pago de contribuciones periódicas durante cierto número de años y que, a su vez, otorgan el derecho de recibir una pensión en condiciones de terminadas.

Los riesgos a corto plazo y los servicios cubren enfermedad, maternidad y puericultura, accidentes de trabajo, asignaciones familiares y desempleo. Por lo general estos riesgos y servicios se financian a medida que van apareciendo. Ello significa que a cuentas de este seguro social no se hacen acumulaciones sistemáticas de reservas.

Vale decir que la previsión social y la seguridad social abarcan dos distintos grados de amplitud en la prestación de los servicios sociales. La seguridad social comprende al individuo en forma integral, le atiende en sus necesidades durante el tiempo que trabaja, protege su vejez y, por último, acuerda beneficios a los sobrevivientes luego de su desaparición. El sistema de previsión social tiene presentes las etapas posteriores a lo que se considera "la edad productiva" e inclusive, cubre ciertos riesgos, como el de invalidez, antes de que éste término se cumpla.

2. En la Argentina el sistema de previsión se halla constituido por el Instituto Nacional de Previsión Social, que está integrado por las diversas cajas de jubilaciones adheridas. Además, aparte de ellas, existen el Instituto de Ayuda Financiera para el pago de Retiros y Pensiones Militares y la Caja de Retiros y Pensiones de la Policía Federal.

Es de señalar que también existen organismos provinciales y municipales de previsión social que, en general, cubren los riesgos propios de este sistema para los personales de las administraciones públicas de los estados provinciales y de algunos municipios.

Esto en lo que respecta al sistema de previsión. En cuanto al asistencial, el mismo se desenvuelve a través de establecimientos que, en general, dependen de los Ministerios o Secretarías de Salud Pública y Asistencia Social, cuyas necesidades de fondos son sufragadas con partidas de presupuesto cargadas a la administración burocrática y financiadas a su vez, con recursos provenientes de rentas generales. De esta manera, muchos de estos servicios asistenciales que aparentemente resultan gratuitos, ya que no existen tasas para los usuarios del servicio, resultan financiados a través de toda la estructura impositiva

Por último, corresponde señalar que independientemente de la asistencia social mencionada, existen las denominadas "obras sociales", que consisten en prestaciones del tipo social que son desarrolladas por reparticiones para distintas ramas burocráticas (bancos, ferrocarriles) y también por medio de servicios gremiales por sindicatos de obrero y empleados, siendo también prestadas por algunas empresas de magnitud (compañías de seguros, fábricas de vidrios, frigoríficos, etc.). En este último caso el sistema es en parte voluntario y en parte se presta como consecuencia de la legislación en vigor en el país en materia de accidentes de trabajo, maternidad, e infancia.

En 1958 se propuso un sistema nacional de seguro de enfermedad, que no se puso en práctica.

3. En lo que concierne al sistema de previsión en sí, se ha caracterizado en la República Argentina por haber surgido de un proceso de agregación lenta y esporádica, que tomó incremento a partir de 1944.

En 1904, por ley Nº 4349, se crea la Caja de Jubilaciones y Pensiones para el personal del Estado. A ésta le sucede, en 1919 (Ley Nº 10.650) la Caja de Previsión para Ferroviarios y luego se crean las instituciones de previsión para servicios públicos (Ley Nº 11.110), empleados bancarios (Ley Nº 11.575) empresas de seguros y personal de la navegación.

Después de un prolongado lapso, como hemos mencionado, a partir de 1944 se incrementa este proceso. En este año se decreta la creación de la Caja de Previsión para el Personal de Comercio; en

1946 se crea la Caja de Previsión para el Personal de la Industria y, finalmente, entre 1954 y 1956, se crean cinco Cajas de Previsión: la de Profesionales, Empresario, Trabajadores Independientes, Trabajadores Rurales y Servicio Doméstico.

En el año 1953, con el objeto de centralizar la conducción de todo el sistema nacional de previsión, se creó el Instituto Nacional de Previsión Social. No obstante, cada una de las Cajas mantiene su independencia orgánica y funcional y la peculiaridad de su régimen en materia de cotizaciones y prestaciones, aún cuando de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Nº 14.499, dictada a fines de 1958, se unificó para la mayoría de las Cajas la remuneración correspondiente a los beneficiarios, estableciendo para las jubilaciones una remuneración móvil igual al 82 % de la que correspondería a cada miembro activo del sistema que desarrollara una función equivalente y de un 75 % para las pensiones.

La integración del sistema en forma paulatina, como se hizo, explica las diferencias existentes tanto en las edades para obtener los beneficios, como en la formación de los fondos de cada una de las Cajas. No obstante ello, todos los regímenes son homogéneos en cuanto a las prestaciones que otorgan: jubilación a la vejez, pensión a los sobrevivientes, y jubilación por enfermedad o invalidez que incapaciten para el trabajo. Igualmente, aunque ha sido dejado sin efecto, se admitía el retiro voluntario con jubilación reducida con anterioridad a la edad mínima prevista para el goce del beneficio pleno del sistema.

Las cotizaciones de empleadores y beneficiarios, que eran sumamente dispares en los distintos regímenes, fueron unificadas por la Ley Nº 14.499.

En razón de los efectos que producen sobre el ingreso las cotizaciones, tanto de empleados como de empleadores, representan verdaderos impuestos. Es así que es necesario analizarlas como integrantes de la estructura tributaria. El sistema de capitalización, sobre el cual ha sido concebido el régimen de previsión argentino, requiere excedentes que deben ser invertidos para que su producto incremente las fuentes de recursos.

Entre estas inversiones se cuentan los títulos oficiales y privados. Aparte de los riesgos de la inflación, este tipo de inversión no ofrece atractivos porque, en general, el rendimiento de los valores gubernamentales es inferior al de otras inversiones. Sin embargo, los organismos de previsión han invertido gran parte de sus reservas en esos papeles en forma forzosa.

i) Régimen de Inversiones de las Cajas que integran el Instituto Nacional de Previsión Social.

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley Nº 14.499, del 27 de setiembre de 1958, cuyas normas reglamentarias se dictaron por Decreto Nº 14.786, del 25 de noviembre de 1960, los fondos excedentes de las Cajas que integran el Instituto Nacional de Previsión Social deben ser transferidos al Fondo Compensador de Inversiones y Acumulación creado por la citada Ley.

Se considera que una Caja tiene excedente, cuando después de atendidos los beneficios y gastos administrativos del mes y la parte proporcional de la suma autorizada para inversiones de la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, el importe de su efectivo y Bancos excede de la suma del:

- a) Importe pagado en prestaciones por el mes anterior más el
- b) Importe de la doceava parte de su presupuesto administrativo (sueldos y gastos), más el
- c) Importe de la doceava parte de la suma autorizada para inversiones de la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real.

Por su parte, el Fondo Compensador de Inversiones y Acumulación, que está a cargo del Instituto Nacional de Previsión Social, debe ser aplicado a los siguientes fines, y respetando este orden de prioridad:

- a) A compensar los déficit de las cajas que integran el Instituto;

- b) A financiar las inversiones destinadas a incrementar la producción de energía, combustibles y siderurgia; y
- c) A mejorar y ampliar los sistemas de transportes y vialidad y a desarrollar otros programas fundamentales, de carácter reproductivo, para la expansión económica nacional.

El Decreto N^o 14.786 determina que no se pueden aplicar fondos a los fines expresados en los apartados b) y c) precedentes, sin tener una reserva previa para frontar futuros déficits para un período mínimo de seis meses.

iii) Evolución financiera de las Cajas que integran el Instituto Nacional de Previsión Social.

En el siguiente cuadro se sintetiza el movimiento de fondos registrado en el conjunto de las Cajas de Jubilaciones que integran el sistema del Instituto Nacional de Previsión Social:

INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION SOCIAL : INGRESOS, EGRESOS Y AHORRO DEL CONJUNTO DE CAJAS DE JUBILACIONES

	1957	1958	1959	1960	1961
	- en miles de m\$. -				
I - TOTAL DE INGRESOS	15.329.340	18.572.956	29.249.760	38.326.386	51.215.437
Aportes	5.656.100	7.042.655	11.639.493	15.459.718	21.001.620
Contribuciones	7.450.900	8.885.165	14.559.571	19.691.529	26.303.660
Estado	31.800	32.261	37.345	61.555	80.194
Otros ingresos	264.440	250.763	332.106	501.754	558.022
Renta de los fondos	1.926.100	2.362.112	2.681.245	2.611.830	3.271.941
II - TOTAL DE EGRESOS	7.793.920	12.510.745	23.423.458	29.406.219	42.199.642
Prestaciones	7.504.500	11.991.483	22.410.518	28.470.846	41.064.569
Gastos administrativos	207.300	414.104	869.304	724.885	910.784
Otros egresos	82.120	105.158	143.636	210.488	224.289
III - AHORRO (I - II)	7.535.420	6.062.211	5.826.302	8.920.167	9.015.795
Inversión en títulos nacionales (1)	7.059.400	5.087.500	3.535.200	7.016.400	9.019.900
Préstamos Personales y con Garantía Real..	468.000	892.000	1.017.000	1.903.717	- 4.105
Variación de existencia y otros	8.020	82.711	1.274.102		

(1) - Plan de Ahorro y Capitalización 8 %.-

Como puede observarse en el cuadro anterior y en los contenidos en el cuadro I, mientras que el total de egresos de las Cajas creció un 441 % entre 1957 y 1961 -últimos datos disponibles-, los ingresos sólo se incrementaron en un 234 %. En consecuencia, el ahorro del sistema, en términos reales se redujo.

La mayor parte del ahorro de las Cajas ha venido invirtiéndose en títulos nacionales de largo plazo.

Años	Ahorro (a)	Inversiones en títulos "Plan de Inversión y Capitalización (b)	$\frac{(b)}{(a)}$
	(en millones de m\$n)		
1957	7.536,0	7.059,4	93,68
1958	6.062,2	5.087,5	83,92
1959	5.826,4	3.535,2	60,68
1960	8.902,1	7.016,4	78,82
1961	9.015,7	9.019,9	100,05

Según surge del cuadro II, existe una tendencia decreciente en el ritmo de adquisiciones directas de los organismos de previsión, que se ve ampliamente compensada por las reinversiones que efectúan en títulos del Plan de Inversión y Capitalización, de los servicios de renta y amortización de valores similares y Obligaciones de Previsión Social 4 % y 5 % que poseen en cartera (1). También se observa en los años 1960 y 1961 un notable incremento en el monto de los aportes percibidos en títulos por la Caja de Jubilaciones para el Personal del Estado (Ley Nº 4349).

Como resulta fácil comprender, el Estado ha suplido la falta de ingresos de fondos en efectivo originada en la colocación de títulos en las Cajas, por la entrega de valores en reemplazo de egresos que deberían haberse producido en efectivo.

Otro síntoma alarmante es el que surge de comparar el total de prestaciones con el de aportes y contribuciones percibidos. La relación porcentual resultante de idea de que el proceso de deterioro de la capacidad de ahorro de las cajas surge fundamentalmente de las operaciones de captación y canalización de fondos.

Año	Prestaciones (a)	Aportes y Contribuciones (b)	$\frac{(b)}{(a)}$
	(En millones de m\$n)		
1957	7.504,5	13.111,0	57,24
1958	11.991,5	15.927,8	75,29
1959	22.410,5	26.199,1	85,54
1960	28.470,8	35.151,2	81,00
1961	41.064,6	47.305,3	86,81

Asimismo, puede observarse que, mientras en 1957 cerca del 50 % de los ingresos totales de las cajas eran ahorrados, en 1961 esa proporción había descendido al 17,6 %.

(1) Las tenencias totales de títulos nacionales a largo plazo de las Cajas de Jubilaciones alcanzaban, al 31/12/61 a v\$n. 77.992,3 millones (Fuente: Boletín Estadístico del Banco Central).

Año	Total de ingresos (a)	Ahorro (b)	$\frac{(b)}{(a)}$
	(En millones de m\$u)		
1957	15.329,9	7.536,0	49,16
1958	18.572,9	6.062,2	32,64
1959	29.249,8	5.826,4	19,92
1960	38.326,4	8.902,1	23,23
1961	51.215,4	9.015,7	17,60

La significativa evolución del proceso financiero de los organismos de previsión social, tiene origen, en buena medida, en la evasión al cumplimiento de la obligación de depositar los aportes patronales y aun las retenciones a los empleados y obreros. La comparación de las series estadísticas de afiliados y cotizantes a las cajas permite estimar como probable que los aportes de mas del 50% de esos afiliados se ingresan a los organismos de previsión (1).

Años	Afiliados (a)	Cotizantes (b)	Evasión presunta	
			Cantidad	%
		(En millones de m\$u)		
1957	5.032.918	2.841.087	2.191.831	43,5
1958	5.182.855	2.163.183	3.019.672	58,3
1959	5.324.645	2.375.813	2.966.832	55,5
1960	5.490.702	2.640.000	2.850.702	51,9
1961	5.641.316	2.515.012	3.126.302	55,4

Las deudas de las empresas privadas con las Cajas, originadas principalmente en agudos problemas financieros, son de magnitud considerable; a este aspecto se hace referencia en otro punto del capítulo

En general, los montos de las jubilaciones y pensiones pagadas son, en términos reales, considerablemente menores que el nivel medio de salarios, dado que una eventual mejora en el ritmo de ingresos en efectivo ha de ser absorbida en buena parte por un acrecentamiento de las prestaciones, la posibilidad de un incremento substancial en el ahorro de las Cajas no parece cercana. La disminución de las prestaciones en relación con los salarios medios surge del siguiente cuadro, preparado exclusivamente para la Caja de la Industria.

Año	Prestaciones (a)	Nº de Beneficiarios (b)	$c = \frac{(a)}{(b)} \cdot 13$	Indice Salarios (d) (1)	$\frac{(c)}{(d)}$
1957	1.921.000	144.694	1.021	100,0	132,8
1958	3.096.175	160.872	1.480	146,6	131,3
1959	5.203.099	181.058	2.210	244,7	117,4
1960	6.142.865	196.952	2.399	286,2	109,0
1961	7.263.109	208.983	2.673	361,6	96,1

(1) Salarios industriales de obreros oficiales de la industria.

Puede observarse un deterioro de cerca del 40% en la relación salarios industriales-jubilaciones del personal de la industria, en el período 1957/1961.

(1) Cabe la salvedad de que a algunos países el número de afiliados incluye a los jubilados, pero ello no haría variar sustancialmente la conclusión apuntada.

iv) Situación financiera actual de las Cajas. Perspectivas del financiamiento dedicado a vivienda.

Uno de los factores que incide negativamente en la formación de ahorro de las Cajas de Previsión Social, se la amplitud del plazo medio de cobranza de las prestaciones, que se ha alargado en los últimos años como consecuencia, fundamentalmente, de las moratorias otorgadas para el pago de las deudas atrasadas.

El régimen de moratoria, vigente, para la totalidad de las Cajas Nacionales de Previsión, fue estructurado mediante una serie de decretos (1) dictados durante el segundo semestre del año 1962. Dicho régimen declaró consolidada al 30 de abril de 1962 (2) la deuda por aportes, contribuciones y todo otro concepto que los deudores tenían a esa fecha con las Cajas.

La amortización de la deuda consolidada debe hacerse efectiva en cuotas mensuales iguales y consecutivas, pudiendo los empresarios optar entre cuatro planes de pago establecidos al efecto, cuyos plazos oscilan entre 3 años y cuatro meses a partir de noviembre de 1962 y 10 años a contar de enero de 1964, a saber:

- Plan A: 40 cuotas mensuales, sin interés, a partir de noviembre de 1962,
- Plan B: 60 cuotas, con el 12 % de interés anual, a contar de enero de 1964.
- Plan C: 80 cuotas, con el 15 % de interés anual, a contar de enero de 1964.
- Plan D: 120 cuotas, con el 18 % de interés anual, a contar de enero de 1964.

La situación financiera de las Cajas puede verse afectada, además, por el hecho de que el pago de la deuda consolidada al 30 de abril de 1962 puede hacerse, en forma optativa, en efectivo y/o en "Bonos de Consolidación de Deudas 10 % - 1962" y/o "Certificados de Cancelación de Deudas", de acuerdo con la autorización conferida a los organismos de previsión por el Decreto Nº 9203 del 6/9/1962.

Los bonos citados en primer término fueron emitidos por cinco años y se amortizan trimestralmente. En cuanto a los "Certificados de Cancelación de Deudas" que dichos organismos reciban, podrán ser canjeados en la oportunidad y forma que se establezca, por acuerdo entre el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Secretaría de Hacienda.

En resumen, puede afirmarse que las posibilidades de apelar a recursos de las Cajas para el financiamiento de inversiones en vivienda son muy deducidas. Influyen en ello diversos factores, casi todos ellos ligados a problemas fundamentales de la economía, a saber:

- a) la probable evasión del régimen, evidenciada por la discrepancia entre el número de afiliados a los gremios y el de contribuyentes a las Cajas;
- b) el menor ritmo de actividad económica actual, que reduce los ingresos;
- c) la falta de aportes en efectivo por parte del Estado, en la medida requerida por sus compromisos como empleador y como deudor;
- d) las deudas del sistema con jubilados y pensionados;
- e) el proceso inflacionario, que ha deteriorado el patrimonio de las Cajas al dar lugar a que sus inversiones -entre las que figuran los propios préstamos para vivienda- sean recuperadas a valores reales cada vez más reducidos.

(1) Decretos Nº 4895 del 1.6.62 y Nº 8819 del 30.8.62. Decretos - Leyes Nros. 11.232, del 23.10.62 y Nº 11.502 del 31.10.62. Resolución Nº 779 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, del 12.11.62, que establece el texto ordenado de los citados decretos. Decretos - Leyes Nros. 13.174, del 29.11.62 y Nº 13.370 del 4.12.62.

(2) Al 30 de octubre de 1962, para aquellas empresas que pidieron acreditar fehacientemente la imposibilidad de afrontar el pago de las deudas devengadas durante el período mayo/octubre de 1962.

INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION SOCIAL

- INGRESOS -

- En miles de m\$. -

	1957	1958	1959	1960	1961
A - CAJA DEL PERSONAL DEL ESTADO	<u>2.104.600</u>	<u>3.664.162</u>	<u>5.041.644</u>	<u>6.443.144</u>	<u>9.910.383</u>
1. Aportes	769.700	1.371.354	2.011.002	2.640.627	4.346.865
2. Contribuciones	1.003.000	1.878.673	2.559.457	3.360.798	5.063.118
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros Ingresos	20.600	15.994	6.322	23.839	8.129
5. Renta de Fondos	311.300	398.141	464.863	417.880	492.271
B - CAJA DEL PERSONAL FERROVIARIO	<u>1.596.000</u>	<u>1.387.022</u>	<u>2.993.367</u>	<u>1.356.225</u>	<u>5.123.953</u>
1. Aportes	507.500	592.065	1.251.353	548.352	2.163.894
2. Contribuciones	1.022.800	723.635	1.668.444	731.136	2.885.192
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros Ingresos	19.100	2.315	-	8.263	1.178
5. Renta de Fondos	46.600	69.087	73.570	68.474	73.689
C - CAJA DEL PERSONAL DE SERV. PUBLICOS	<u>712.600</u>	<u>1.025.068</u>	<u>1.796.777</u>	<u>1.985.993</u>	<u>2.751.647</u>
1. Aportes	316.800	453.900	850.251	819.171	1.254.814
2. Contribuciones	365.100	489.400	875.828	1.092.228	1.471.929
3. Estado	4.900	-	4.000	-	-
4. Otros Ingresos	16.800	23.877	2.437	19.274	23.694
5. Renta de fondos	9.000	57.891	64.261	55.320	1.210
D - CAJA DEL PERSONAL DE PERIODISTAS Y GRAFICOS	<u>90.600</u>	<u>106.163</u>	<u>440.707</u>	<u>674.824</u>	<u>700.604</u>
1. Aportes	29.700	34.790	179.408	273.050	277.569
2. Contribuciones	22.300	25.683	204.233	319.582	327.101
3. Estado	26.900	32.261	33.345	61.555	80.194
4. Otros ingresos	2.500	3.526	13.564	5.471	-
5. Renta de los fondos	9.200	9.903	10.157	15.166	15.740
E - CAJA DEL PERSONAL BANCARIO Y DE SEGUROS	<u>674.940</u>	<u>993.943</u>	<u>1.585.338</u>	<u>2.364.326</u>	<u>2.780.340</u>
1. Aportes	229.800	417.081	592.540	916.596	1.045.768
2. Contribuciones	314.200	420.350	765.960	1.182.222	1.282.344
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	35.640	41.051	63.776	114.129	121.458
5. Renta de los fondos	95.300	115.461	163.062	150.779	330.770

- INGRESOS - (Continuac.)

	1957	1958	1959	1960	1961
F - CAJA DEL PERSONAL DE SEGUROS					
1. Aportes					
2. Contribuciones					
3. Estado					
4. Otros ingresos					
5. Renta de los fondos					
G - CAJA DEL PERSONAL DE NAVEGACION	<u>630.500</u>	<u>644.369</u>	<u>985.089</u>	<u>1.199.168</u>	<u>1.310.283</u>
1. Aportes	176.000	183.665	296.967	371.469	412.624
2. Contribuciones	234.700	244.887	362.958	454.018	504.317
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	155.400	132.040	235.333	277.654	297.517
5. Renta de los fondos	64.400	83.777	89.831	96.027	95.825
H - CAJA DEL PERSONAL DE COMERCIO	<u>4.694.700</u>	<u>5.526.634</u>	<u>8.219.592</u>	<u>12.314.244</u>	<u>14.744.744</u>
1. Aportes	1.579.300	1.892.288	3.070.661	4.839.560	5.739.195
2. Contribuciones	2.369.000	2.759.693	4.187.279	6.599.400	7.826.175
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	8.900	20.582	170	3.259	11.596
5. Renta de los fondos	737.500	854.071	961.482	872.025	1.167.778
I - CAJA DEL PERSONAL DE LA INDUSTRIA	<u>3.836.100</u>	<u>4.314.925</u>	<u>7.086.663</u>	<u>10.452.127</u>	<u>12.301.203</u>
1. Aportes	1.294.800	1.467.658	2.693.856	4.091.340	4.796.903
2. Contribuciones	1.942.100	2.155.404	3.673.477	5.579.100	6.541.232
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	5.200	10.531	935	39.915	10.481
5. Renta de los fondos	594.000	681.332	718.395	741.772	952.587
J - CAJA DEL PERSONAL RURAL	<u>290.100</u>	<u>309.067</u>	<u>463.488</u>	<u>688.330</u>	<u>734.479</u>
1. Aportes	115.000	118.608	200.070	294.549	313.548
2. Contribuciones	161.100	166.050	233.417	343.641	365.806
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	-	-	466	-	5.587
5. Renta de los fondos	14.000	24.409	29.535	50.140	49.538

- INGRESOS - (Continuac.)

	1957	1958	1959	1960	1961
K - CAJA DE EMPRESARIOS	<u>406.000</u>	<u>277.382</u>	<u>312.830</u>	<u>456.803</u>	<u>481.090</u>
1. Aportes	373.000	232.880	242.266	380.008	359.429
2. Contribuciones	-	-	-	-	-
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	200	610	250	303	66.492
5. Renta de los fondos	32.800	43.892	70.314	76.492	55.169
L - CAJA DE PROFESIONALES	<u>48.300</u>	<u>32.112</u>	<u>31.487</u>	<u>42.319</u>	<u>47.756</u>
1. Aportes	45.800	28.801	25.825	31.717	39.879
2. Contribuciones	-	-	-	-	-
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	-	39	1	112	1.024
5. Renta de los fondos	2.500	3.272	5.661	10.490	6.853
M - CAJA DE INDEPENDIENTES	<u>216.400</u>	<u>255.440</u>	<u>243.887</u>	<u>297.156</u>	<u>261.005</u>
1. Aportes	206.800	234.286	204.921	232.276	225.129
2. Contribuciones	-	-	-	-	-
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	100	198	8.852	8.737	10.823
5. Renta de los fondos	9.500	20.956	30.114	56.143	25.053
N - CAJA DEL PERSONAL DOMESTICO	<u>28.500</u>	<u>36.669</u>	<u>48.891</u>	<u>51.727</u>	<u>67.950</u>
1. Aportes	11.900	15.279	20.373	21.003	26.003
2. Contribuciones	16.600	21.390	28.518	29.404	36.446
3. Estado	-	-	-	-	-
4. Otros ingresos	-	-	-	198	43
5. Renta de los fondos	-	-	-	1.122	5.458
TOTAL PARA EL CONJUNTO DE LAS CAJAS	<u>15.329.340</u>	<u>18.572.956</u>	<u>29.249.760</u>	<u>38.326.386</u>	<u>51.215.437</u>
1. Aportes	5.656.100	7.042.655	11.639.493	15.459.718	21.001.620
2. Contribuciones	7.450.900	8.885.165	14.559.571	19.691.529	26.303.660
3. Estado	31.800	32.261	37.345	61.555	80.194
4. Otros ingresos	264.440	250.763	332.106	501.754	558.022
5. Renta de los fondos	1.926.100	2.362.112	2.681.245	2.611.830	3.271.941

INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION SOCIAL

- EGRESOS -

- en miles de m\$ -

	1957	1958	1959	1960	1961
A - CAJA DEL PERSONAL DEL ESTADO	<u>1.368.100</u>	<u>2.000.320</u>	<u>4.376.208</u>	<u>5.906.890</u>	<u>7.940.483</u>
1. Prestaciones en dinero	1.333.800	1.917.599	4.185.742	5.728.119	7.732.785
2. Gastos administrativos	20.400	35.476	103.454	101.395	117.778
3. Otros egresos	13.900	47.245	87.012	77.376	89.920
B - CAJA DEL PERSONAL FERROVIARIO	<u>1.191.800</u>	<u>2.096.987</u>	<u>-4.773.089</u>	<u>5.240.524</u>	<u>7.615.636</u>
1. Prestaciones en dinero	1.178.400	2.065.813	4.675.044	5.183.000	7.527.889
2. Gastos administrativos	11.100	28.261	98.045	56.000	85.273
3. Otros egresos	2.300	2.913	-	1.524	2.474
C - CAJA DEL PERSONAL DE SERVICIOS PUBLICOS	<u>791.700</u>	<u>1.211.907</u>	<u>1.910.481</u>	<u>2.431.400</u>	<u>4.311.380</u>
1. Prestaciones en dinero	781.900	1.192.909	1.866.948	2.388.995	4.277.070
2. Gastos administrativos	7.900	13.854	41.562	30.531	34.191
3. Otros egresos	1.900	5.144	1.971	11.874	119
D - CAJA DEL PERSONAL DE PERIODISTAS Y GRAFICOS	<u>57.000</u>	<u>75.481</u>	<u>149.503</u>	<u>216.690</u>	<u>472.389</u>
1. Prestaciones en dinero	53.900	66.656	125.510	206.557	456.037
2. Gastos administrativos	2.200	7.178	8.993	9.242	14.870
3. Otros egresos	900	1.647	15.000	891	1.482
E - CAJA DEL PERSONAL BANCARIO Y DE SEGUROS	<u>199.900</u>	<u>437.301</u>	<u>635.241</u>	<u>860.016</u>	<u>1.256.018</u>
1. Prestaciones en dinero	196.500	410.260	616.051	800.889	1.212.265
2. Gastos administrativos	2.200	17.326	13.317	14.579	23.054
3. Otros egresos	1.200	9.715	5.873	44.548	20.699
F - CAJA DEL PERSONAL DE NAVEGACION	<u>296.200</u>	<u>461.114</u>	<u>721.575</u>	<u>967.397</u>	<u>1.430.696</u>
1. Prestaciones en dinero	285.800	437.303	691.428	932.533	1.379.562
2. Gastos administrativos	10.300	21.656	29.167	30.844	49.291
3. Otros egresos	100	2.155	980	4.020	1.843

- INGRESOS - (Continuac.)

	1957	1958	1959	1960	1961
<u>G - CAJA DEL PERSONAL DE COMERCIO</u>	<u>1.836.000</u>	<u>2.878.279</u>	<u>4.973.512</u>	<u>6.828.632</u>	<u>10.549.591</u>
1. Prestaciones en dinero	1.753.200	2.786.681	4.823.745	6.651.315	10.329.110
2. Gastos administrativos	53.200	88.520	131.519	152.696	142.468
3. Otros egresos	29.600	3.078	18.248	24.621	78.013
<u>H - CAJA DEL PERSONAL DE LA INDUSTRIA</u>	<u>2.021.800</u>	<u>3.244.425</u>	<u>5.486.847</u>	<u>6.374.130</u>	<u>7.519.535</u>
1. Prestaciones en dinero	1.921.000	3.096.175	5.203.099	6.142.865	7.263.109
2. Gastos administrativos	69.500	118.133	283.748	188.000	242.740
3. Otros egresos	31.300	30.117	-	43.265	13.686
<u>I - CAJA DEL PERSONAL RURAL</u>	<u>9.100</u>	<u>32.927</u>	<u>194.821</u>	<u>244.532</u>	<u>411.912</u>
1. Prestaciones en dinero	-	8.655	113.862	201.586	348.020
2. Gastos administrativos	8.900	24.272	71.435	42.820	62.631
3. Otros egresos	200	-	9.524	126	1.261
<u>J - CAJA DE EMPRESARIOS</u>	<u>8.800</u>	<u>15.880</u>	<u>56.299</u>	<u>96.182</u>	<u>206.534</u>
1. Prestaciones en dinero	-	2.481	26.706	63.290	154.158
2. Gastos administrativos	8.400	12.716	29.593	32.083	40.167
3. Otros egresos	400	683	-	809	12.209
<u>K - CAJA DE PROFESIONALES</u>	<u>5.620</u>	<u>12.391</u>	<u>29.169</u>	<u>34.251</u>	<u>64.470</u>
1. Prestaciones en dinero	-	3.127	10.536	14.631	39.967
2. Gastos administrativos	5.600	8.794	14.571	18.204	22.021
3. Otros egresos	20	470	4.062	1.416	2.482
<u>L - CAJA DE INDEPENDIENTES</u>	<u>7.900</u>	<u>39.300</u>	<u>87.459</u>	<u>125.175</u>	<u>293.540</u>
1. Prestaciones en dinero	-	3.824	54.258	88.404	237.301
2. Gastos administrativos	7.600	33.485	32.252	36.771	56.138
3. Otros egresos	300	1.991	949	-	101

EGRESOS (Continuac.)

- en miles de m\$. -

	1957	1958	1959	1960	1961
<u>M- CAJA DEL PERSONAL DOMESTICO</u>	-	4.433	29.254	80.400	127.458
1. Prestaciones en dinero	-	-	17.589	68.662	107.296
2. Gastos administrativos	-	4.433	11.648	11.720	20.162
3. Otros egresos	-	-	17	18	-
<u>TOTAL PARA EL CONJUNTO DE</u>					
<u>LAS CAJAS</u>	7.793.920	12.510.745	23.423.458	29.406.219	42.199.642
1. Prestaciones en dinero	7.504.500	11.991.483	22.410.518	28.470.846	41.064.569
2. Gastos administrativos	207.300	414.104	869.304	724.885	910.784
3. Otros egresos	82.120	105.158	143.636	210.488	224.289

INVERSIONES EN TITULOS PUBLICOS NACIONALES, EFECTUADAS POR LAS CAJAS DE JUBILACIONES QUE INTEGRAN EL INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION SOCIAL

- En millones de v.n. -

CUADRO II

	1 9 5 7	1 9 5 8	1 9 5 9	1 9 6 0	1 9 6 1	1 9 6 1										
	Apor- tes	Com- pras	Reinver- siones	TOTAL	Apor- tes	Com- pras	Reinver- siones	TOTAL	Apor- tes	Com- pras	Reinver- siones	TOTAL	Apor- tes	Com- pras	Reinver- siones	
Bancaria.....	276,0	-	220,0	56,0	245,1	-	175,0	70,1	118,5	-	40,0	78,5	87,7	-	87,7	94,6
Seguros.....	234,9	-	185,0	49,9	186,6	-	125,0	61,6	98,0	-	30,0	68,0	76,1	-	76,1	82,0
Estado.....	742,5	-	370,0	372,5	769,9	11,1	350,0	408,8	928,3	27,8	450,0	450,5	3.871,6	3.199,0	672,6	6.341,4
Accidentes del Trabajo.....	24,0	-	21,6	2,4	14,0	-	11,0	3,0	3,8	-	-	3,8	9,2	-	4,2	7,0
Maternidad.....	6,9	-	2,0	4,9	5,1	-	-	5,1	4,9	-	-	4,9	4,6	-	4,6	4,2
Comercio.....	2.547,0	-	1.709,0	838,0	2.085,6	-	1.100,0	985,6	1.046,0	-	90,0	956,0	1.057,7	-	1.057,7	1.146,8
Industria.....	1.938,4	-	1.300,0	638,4	988,0	-	290,0	698,0	789,0	-	50,0	739,0	1.526,3	-	690,3	928,2
Ferrovial.....	319,8	259,4	-	60,4	66,3	-	-	66,3	69,7	-	-	69,7	76,7	-	76,7	83,9
Navegación.....	297,2	29,1	195,9	72,2	159,3	-	88,0	71,3	89,4	-	-	89,4	97,1	-	97,1	105,2
Servicios Públicas.....	71,1	14,5	-	56,6	57,4	-	-	57,4	55,1	-	-	55,1	60,6	-	60,6	66,0
Periodistas y Gráficas.....	9,7	-	-	9,7	10,1	-	-	10,1	71,3	20,7	40,0	10,6	16,1	-	16,1	17,5
Empresarios.....	295,4	-	260,0	35,4	144,9	-	100,0	44,9	61,5	-	-	61,5	56,3	-	56,3	60,8
Profesionales.....	7,5	-	5,0	2,5	7,8	-	5,0	2,8	13,6	-	10,0	3,6	4,5	-	4,5	4,7
Independientes.....	175,0	-	162,1	12,9	123,0	-	100,0	23,0	104,8	-	75,0	29,8	35,7	-	35,7	38,5
Rurales.....	114,0	-	100,0	14,0	224,4	-	200,0	24,4	81,3	-	50,0	31,3	36,2	-	36,2	39,1
TOTALES:	7.059,4	303,0	4.530,6	2.225,8	5.087,5	11,1	2.544,0	2.532,4	3.535,2	48,5	835,0	2.651,7	7.016,4	3.199,0	695,3	9.019,9
																5.513,0
																2,2
																3.504,7

d) Banco Hipotecario Nacional

1. Introducción

a) Naturaleza jurídica.

De acuerdo con el artículo 1º del Decreto-Ley 13.128/57 -actual Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional- éste es el establecimiento bancario autárquico del Estado que "propenderá al desarrollo y mejoramiento de las condiciones sociales, técnicas, higiénicas y económicas de la vivienda urbana y rural y de la construcción en general".

Tiene su domicilio legal en la Capital Federal y está autorizado a crear o suprimir sucursales, delegaciones, agencias o representaciones en la Capital, en el interior de la República y en el extranjero.

El artículo 4º del Decreto-Ley No. 13.128/57 establece que la Nación responde por las operaciones del Banco.

b) Acción que desarrolla.

El artículo 5º de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario ilustra acerca del objeto de esta institución:

- a) apoyar la iniciativa privada a fin de proveer en la mayor extensión posible, las necesidades globales del país en materia de viviendas y construcciones en general;
- b) fomentar el esfuerzo propio y la ayuda mutua en las comunidades de vecinos, proporcionándoles elementos de organización, materiales técnicos y financieros encaminados a la autoconstrucción de sus viviendas;
- c) estimular la formación, establecimiento y desarrollo de entidades de carácter privado sin fines de lucro, aportando los elementos necesarios que les permitan realizar sus propios programas de edificación de viviendas, dentro de normas reglamentarias que aseguren un positivo beneficio para la comunidad, de conformidad con los fines perseguidos por este Decreto-Ley;
- d) cooperar con los organismos públicos locales competentes en la realización de programas positivos encaminados a facilitar y estimular el replanteo o ampliación de sus respectivas comunidades;
- e) desarrollar sus propios programas de construcción, planeando la fundación de nuevos barrios y el correcto crecimiento y modelación de conglomerados urbanos. A tal fin promoverá ante el Gobierno Nacional y los gobiernos provinciales el más adecuado uso de la tierra, la localización de las áreas públicas más convenientes, el establecimiento de sistemas funcionales de calles y la formulación de planes de inversión en obras de uso público de cualquier naturaleza, para satisfacer las necesidades de íntimo complemento con el problema de la habitación en todas sus fases.

La evolución y estado actual de la actividad del Banco, se resumen en el punto 2.

c) Facultades y atribuciones

Surgen del artículo 6º del Decreto-Ley No. 13.128/57, que expresa:

Art. 6º.- El Banco tendrá las siguientes facultades y atribuciones esenciales conforme a las normas reglamentarias que al respecto se dicten:

- a) Otorgar préstamos con garantía real en primer grado de privilegio o personales, transitorios y subsidiarios de aquellos, en efectivo, en bonos, cédulas y valores mobiliarios emitidos por el Banco, o en materiales de construcción, destinados a la edificación, ampliación, adquisición, refección y transformación de viviendas individuales o colectivas urbanas o rurales;
- b) Establecer sistemas de ahorro que se destinarán a financiar exclusivamente las operaciones

relacionadas con la construcción o adquisición de la casa habitación de aquellas personas que se inscriban en tales planes;

- c) Prestar el apoyo financiero y técnico encaminado a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones civiles sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas o cualquier otro tipo de entidades de beneficio social que propongan planes de construcción de viviendas;
- d) Promover y realizar programas de construcción de viviendas y urbanismos a iniciativa de las municipalidades, dependencias del Estado y de sus instituciones, que se ocupen de esta materia;
- e) Colaborar con las autoridades gubernamentales en la eliminación gradual en las áreas urbanas de las viviendas insalubres mediante planes adecuados de reconstrucción que el Banco elaborará tomando en cuenta el aspecto social que el problema presente;
- f) Construir viviendas higiénicas al alcance de familias de escasos recursos económicos, en base a programas de conjunto que tiendan al ordenamiento de zonas de vivienda;
- g) Ejecutar dentro de sus programas de construcción las obras de urbanización y saneamiento urbano que fueren menester, edificando, asimismo, los centros para los servicios cívicos y comunales necesarios;
- h) Contribuir en la preparación de planes reguladores para todos los conglomerados urbanos de la Nación, que a juicio de la Institución lo requieran, como así también los reglamentos indispensables para su aplicación;
- i) Emitir bonos, cédulas hipotecarias y valores mobiliarios en general, y obtener empréstitos y créditos para llevar a cabo los fines de este Decreto-Ley, previa autorización del Poder Ejecutivo Nacional;
- j) Recibir toda clase de depósitos en Caja de Ahorro, con sujeción al régimen de la Ley de Bancos;
- k) Adquirir bienes muebles e inmuebles conforme a derecho común o propiciando ante los poderes públicos las expropiaciones que fueran necesarias;
- l) Vender, arrendar, administrar y realizar cualquier otro acto jurídico relacionado con las viviendas y centros de servicio comunal que adquiriera o construya y con los demás bienes de su propiedad;
- m) Donar a otras entidades integrantes del Estado o privadas de beneficio público, terrenos y edificios con exclusivo e indudable destino de utilidad pública;
- n) Dar información y ayuda técnica a las personas de pocos recursos que lo soliciten, a fin de que puedan construir sus viviendas propias debidamente planeadas, en los casos comprendidos en el inciso b) del artículo 5º
- ñ) Asegurar por sí mismo o con terceros, contra los riesgos que estime convenientes, sus bienes propios y los afectados en garantía de los préstamos que otorgare;
- o) Estimular el perfeccionamiento de la industria de la construcción en lo referente a producción y comercialización de materiales y sistemas constructivos con investigación, estudio de costos, planes de racionalización etc., y contribuir a la formación de personal obrero, de dirección y administración de obras, mediante cursos especiales, premios, concursos y propaganda;
- p) Otorgar fianzas o avales para estimular y posibilitar la inversión de capitales privados nacionales o extranjeros en la construcción de viviendas y realizar todos los actos relacionados con

su renovación, prórroga, aceptación, negociación y cancelación;

q) Realizar todas las demás operaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.

d) Modalidades de captación de recursos.

Los medios financieros con que cuenta el Banco Hipotecario para llenar su objeto son:

a) Su capital (m\$N 1.000 millones) y reservas acumuladas;

b) Emisión de cédulas y bonos hipotecarios y valores mobiliarios en general, con arreglo a lo que las respectivas reglamentaciones determinen, hasta el máximo de su cartera;

c) Depósitos en Caja de Ahorros;

d) Fondos que especialmente le asigne el Estado;

e) Empréstitos o créditos y toda otra financiación que establezcan las leyes o reglamentos que se dicten sobre la materia.

2. Acción Desarrollada.

El estudio de la acción desarrollada por el Banco Hipotecario Nacional, permite dividirla en tres períodos: el primero, que transcurre desde su creación hasta mediados del año 1946, al que llamaremos período de la Cédula Hipotecaria; el segundo, que va desde 1946 hasta fines de 1958, en que se financia con adelantos del Banco Central, y el tercero -desde 1959 a la fecha- en que el Banco intenta reconstruir el mercado de la Cédula.

En las postrimerías de este lapso el Banco Hipotecario recurre a nuevas fuentes y formas de financiación: planes de ahorro y préstamo para la vivienda y préstamos del Banco Interamericano de Desarrollo.

a) Período de la Cédula Hipotecaria

El Banco Hipotecario Nacional fue creado por ley del 24 de setiembre de 1886, con el objeto de facilitar préstamos a largo plazo sobre hipotecas en toda la República, mediante la emisión de cédulas de crédito. Para llenar tal fin la ley de creación autorizó la emisión de hasta 50,0 millones de pesos en dichas cédulas, monto que sería lanzado en series y con garantía de la Nación, con un interés anual no superior al 8% y una amortización anual acumulativa de hasta el 2%. El monto de la emisión sólo podría ser aumentado por ley.

En cumplimiento de estas disposiciones el Directorio lanzó en diciembre de aquel año la serie primera -que denominó "A" por 20,0 millones de pesos, con un interés del 7% y una amortización anual acumulativa del 1%, fijándose además un 1% en calidad de comisión, todo lo cual importaba un servicio anual del 9%, que debía satisfacer el deudor en pagos trimestrales. A principios de 1887 salió al mercado la serie "B" y poco después la "C", ambas por 15,0 millones cada una y con iguales características que la "A". Así se totalizó el importe de la ley 1804, de creación de Banco.

Cabe señalar que hasta ese momento, existían serias dificultades para concretar operaciones de crédito con garantía inmobiliaria, "por cuanto la incertidumbre sobre la bondad de los títulos de dominio y las dificultades para una exacta apreciación del valor de la tierra eran factores de desmedro de aquella garantía. En esas condiciones, lo habitual era que el capital se prestara a plazos muy breves y a desmedidas tasas de interés, cuyo monto superaba por lo general a la renta que podía producir el bien hipotecado" (1).

Las cédulas se emitían por un valor nominal igual al de los préstamos acordados, se amortizaban

(1) De la publicación "Banco Hipotecario Nacional-75º aniversario".

en un plazo idéntico al de dichos créditos y gozaban de la garantía de la Nación, lo que contribuyó a que estos papeles merecieran aceptación general.

En agosto de 1888, por ley 2287, se autorizó la emisión de nuevas cédulas hasta un monto de 60,0 millones de pesos, de los cuales hasta 25,0 millones podrían tener -a juicio del Directorio- servicio de interés y amortización en oro, no debiendo el interés exceder del 5%. Esta fué la innovación que aportó la nueva ley, pues el resto de las emisiones mantuvieron las mismas características que las anteriores.

Con este aumento se emitieron las series "D", "E" y "A oro", por 20,0 millones cada una. El servicio de las dos primeras fue el mismo que el de las anteriores "A", "B" y "C", en tanto que a la "A oro" se le aplicó el 5% de interés anual, 1% de amortización anual acumulativa y 1% de comisión cuyo pago debía efectuarse en oro sellado. El plazo para el pago de los servicios de las tres últimas emisiones se uniformó con el de la serie "B", cumpliéndose semestralmente.

En noviembre de 1889 se autorizó la emisión de 40,0 millones de pesos en cédulas del 41/2% de interés y 1% de amortización anual acumulativa, con servicios en oro sellado, pero la situación económica del momento impidió la salida al mercado de estos papeles, pues en 1890 el Banco se vió obligado a suspender sus actividades.

En setiembre de 1890, se promulgó la ley 2715 por la que se autorizó la emisión por cuenta del Tesoro Nacional de hasta 60,0 millones de pesos en billetes de tesorería de curso legal y fuerza cancelatoria, destinándose al Banco Hipotecario 25,0 millones. Además, se autorizó la emisión de 15,0 millones en cédulas hipotecarias que el Banco, previo acuerdo del Poder Ejecutivo, emitiría.

Se produce entonces la quiebra del Banco Nacional y, a continuación, se dicta una ley por la cual se suspende el pago de los intereses punitivos que debían abonar los deudores morosos del Banco Hipotecario. Este queda en crítica situación financiera y se ve obligado a suspender el pago de los servicios de la cédula oro. Consecuentemente, en octubre de 1891, por ley 2842, se autorizó la conversión facultativa de las citadas cédulas "A oro" por otras de una nueva serie a moneda nacional de curso legal con un interés del 8% anual y una amortización anual acumulativa del 1%.

El Banco se ve obligado a suspender sus préstamos y posteriormente es autorizado a adecuar los servicios de amortización de deudas atrasadas de prestatarios rurales, al rendimiento de sus cultivos.

Al reanudar sus operaciones el Banco, en junio de 1895, se puso en circulación la serie "F", por 15,0 millones, autorizada en 1890.

Al año siguiente, por ley 3473 se dispuso la emisión de una nueva serie de cédulas "G" hasta la suma de 10,0 millones de pesos con un interés del 7% anual, 1% de amortización anual acumulativa y 1% de comisión, que en buena parte se aplicaron a atender préstamos agrícolas sobre tierras cultivadas.

En diciembre de 1898, al reformarse la Carta Orgánica del Banco, se le autorizó a mantener en circulación cédulas hasta el valor de las emisiones anteriores, con exclusión de la "A oro". Este monto ascendía a m\$N 115,0 millones y mediante esta reforma el Banco podía operar en forma continua. En ejecución de esta ley se lanzó la serie "H", de iguales características que las anteriores.

Hasta entonces las cédulas (series "A" a "H") redituaban un interés del 7% anual, según se ha visto, pero por ley 4500 de 1904 se puso término a estas emisiones y se estableció que en lo sucesivo las nuevas series no podrían devengar un interés superior al 6% anual. A partir de entonces y hasta la conversión de 1933 las cédulas a papel que se lanzaron lo fueron con interés del 6% sin más excepciones que la serie "K", que lo fue al 5%.

Efectivamente, en ejecución de la ley 4500 el Banco creó la serie "I" con 6% de interés, 4% de amortización anual y 1% de comisión. El fuerte porcentaje de amortización superior al habitual, fué una novedad para la cédula. La duración de esta serie se redujo en consecuencia a 15 años y medio. En cambio, la serie "J" también lanzada por el Directorio en 1905 por un monto de 9,2 millones, tenía solamente el 1% de amortización, con igual interés y comisión que la anterior.

En setiembre de 1905 salió al mercado la serie "K" al 5% de interés pero, teniendo en cuenta que las mismas no gozaron de aceptación, en 1907 se volvió con la serie "L" al 6% de interés, Simultáneamente, se fue elevando por sucesivas leyes el margen de emisión, unificándose las emisiones posteriores, las que sólo se diferenciaban por el tipo de interés, suprimiéndose su designación por letras. Asimismo, se autorizó la emisión de hasta 250,0 millones de pesos en dichas cédulas. Además, se facultó al Banco a pagar la renta de las Cédulas fuera del país -con lo que se orientó a estos papeles hacia el mercado exterior- y se aumentó de \$ 200.000 a \$ 500.000 el monto máximo de préstamo por persona. En 1910 el Banco colocó en el mercado aproximadamente m\$ 100 millones en Cédulas, sin que se resintiera su cotización.

En 1913, al llevarse al margen de emisión a los 750,0 millones de pesos, se autorizó a emitir cinco series de 50,0 millones cada una, de nuevas cédulas, que se llamaron "Segunda Ley No. 9155" y el número de la serie. Las cinco series fueron emitidas con un interés del 6% anual, 1% de amortización y 1% de comisión.

La acción crediticia del Banco Hipotecario se suspendió entre 1914 y 1916 como consecuencia del estallido de la primera guerra mundial.

En 1919 se modificó la Carta Orgánica del Banco por ley 10.676, elevándose la autorización legal para emitir a m\$ 1.000,0 millones, estableciéndose como tasa de interés anual el 6% y una amortización no menor del 1%. Además, la Ley 10.676 incluyó una medida trascendental: el auspicio de la colonización por medio de créditos hipotecarios especiales.

En 1930, por ley 11.576, el margen circulatorio fue llevado a los 2.000 millones, al tiempo que salía al mercado la serie 35o. con iguales características que las anteriores. De acuerdo con la mencionada ley y la 11.259, el 40% de la emisión autorizada debía dedicarse a préstamos inferiores a m\$ 50.000, el 20% a préstamos para colonización y el 40% restante, para otras operaciones.

Entre los años 1930 y 1932 se hicieron sentir con intensidad los efectos de la crisis mundial, llegando a tener el Banco más de 45.000 deudores hipotecarios en mora. La institución se vió obligada a proceder al remate de numerosos inmuebles en garantía de sus préstamos hipotecados. Cabe señalar que de 2.801 remates efectuados en 1932, fracasaron 1963 por falta de interesados.

Consecuentemente, por las leyes 11.637 y 11.720 se dispusieron diversas medidas para aliviar la situación de los deudores; exención de intereses punitivos, reducción de los servicios de los préstamos por vía de la supresión de la comisión, autorización al Banco para suspender las amortizaciones y formalizar arreglos liberales.

Así se llega al año 1933, en que se lleva a cabo la conversión de las cédulas en circulación del 6% a un tipo de interés del 5%. Efectivamente, en noviembre de 1933 el Poder Ejecutivo dispuso el canje de las cédulas del 6% de interés y 1% de amortización de la serie "L", y de la "Cédula Hipotecaria Argentina 6%", series 1a. y 39a., emisiones autorizadas por leyes 8.172 y 9156, 10.676, 11.259 y 11.576, por nuevas cédulas del 5 1/2 de interés y 1% de amortización. Las cédulas a entregarse se emitirían en series, con cupones de vencimiento semestral, canjeándose asimismo la serie "K" del 5% de interés, emitida en 1905. La reducción del tipo de interés de las cédulas y la prórroga en el plazo de las mismas, se tradujo en un considerable alivio financiero para los 78.000 deudores del banco.

Las nuevas cédulas se denominaron "Cédulas Hipotecarias Argentinas 1934, 5%" y se emitieron las series "A" a "F". En 1936 salieron al mercado dos nuevas emisiones que se llamaron 1a. y 2a., siempre del 5% de interés y 1% de amortización. En cambio la serie 3a., que fue creada en 1937, lo fue con un interés del 4% anual sin que por ello se alterasen los términos de duración de las cédulas, pues se fijó una tasa de amortización del 1 1/2. En junio de 1938 fue emitida la serie 4a. también del 4% de interés y 1 1/2 de amortización y la 6a. con un interés del 4 1/2 y una amortización del 1 1/2, con lo cual se acortaba la vida del papel. En marzo de 1940 salió la serie 7a. de iguales características que la anterior.

En 1941 se llevó a cabo una nueva conversión, pues el aumento del valor de los títulos de 4%, evidenció la inconveniencia de seguir emitiendo papeles de tasa más elevada que aquella.

Por ello, se llevó a cabo la conversión del 24-11-1941, canjeándose cédulas de 5%, series "A" a "F" y 2a. y 5a. y las 4 1/2 series 6a., 7a. y 8a. entregándose en su lugar la "Cédula Hipotecaria Argentina 4% conversión 1941", series "A" a "F", no exentas de impuesto a los réditos. Quedaban en circulación las Cédulas del 4% series 3a. y 4a. de la anterior emisión, exentas por lo tanto de dicho impuesto.

En junio de 1942 la Comisión de Valores -creada al año anterior- recomendó la cotización de la serie "G" de iguales características que las anteriores y en octubre, la "H". En 1943 se emitieron las series "I" y "J" y en 1944, la "K".

En 1945 salieron al mercado las series "L", "M" y "N". Al 31 de diciembre de ese año se hallaban en circulación 14 series de la Cédula Hipotecaria Argentina Conversión 1941 del 4% de interés y 1 1/2 % de amortización, éstas últimas exentas de impuesto a los réditos, todo lo cual importaba un monto circulante de 1.526,4 millones.

Entre tanto, se había venido acelerando un proceso de traslación de población rural a la zona urbana, que originaba una creciente necesidad de viviendas en las ciudades. La legislación sobre alquileres, implantada en 1943, desalentó la construcción para renta, con lo que se hizo más necesaria aun la actividad del Banco Hipotecario.

b) Período 1946/1958.

En mayo de 1946, por Decreto-Ley No. 14.961, convalidado por ley 12.962/46, el Banco Hipotecario Nacional pasó a integrar el sistema del Banco Central fijándosele por objeto el otorgamiento del crédito real con garantía hipotecaria, a corto, mediano o largo plazo.

Se establecía asimismo que el Banco Central suministraría al Banco Hipotecario, con garantía de las hipotecas constituidas, el dinero efectivo necesario para el cumplimiento de sus fines, con lo cual el sistema de las cédulas hipotecarias quedaba suprimido.

La provisión de fondos por parte del Banco Central se concretaba con la garantía de las hipotecas realizadas, debiendo pagar el Hipotecario un 2,80% anual sobre las sumas recibidas.

De acuerdo con la nueva modalidad operativa, en junio de 1946 se dispuso el rescate a la par de las Cédulas Hipotecarias en circulación, cuyo valor nominal alcanzaba a \$ 1.497 millones.

A mediados de 1947 los préstamos comenzaron a acordarse en efectivo, a plazos variables e intereses diferenciados, según las características de los créditos.

Puede observarse a partir de entonces una extraordinaria expansión en la actividad del Banco, que se refleja en los siguientes datos: la cartera hipotecaria, que al 31-12-46 estaba formada por 101.223 préstamos, con un importe de \$ 1.667 millones, a fines de 1957 alcanzaba a 486.680 préstamos, por \$ 28.085 millones.

Por Decreto No. 24.155/47, se agregó a las funciones tradicionales del Banco Hipotecario, el ejercicio de la acción directa en materia de viviendas que hasta ese momento poseía la Administración Nacional de la Vivienda. En cumplimiento de esas nuevas funciones. El Banco construyó viviendas en todo el país, para locación o venta, contribuyendo, además a tratar de solucionar el problema de las "villas miseria" mediante la erección de barrios de emergencia.

Cabe señalar que al finalizar el año 1961 las unidades de vivienda administradas por el Banco, alcanzaban a 16.395; 13.798 en locación y 2.597 en venta.

Luego de la revolución del año 1955, se comenzó a analizar la conveniencia de normalizar y sanear el sistema bancario argentino, con miras a estabilizar el valor de la moneda. Al respecto, debe tenerse en cuenta que, entre 1946 y 1957, se habían inyectado nuevos medios de pago al mercado por vía de préstamos del Banco Central al Hipotecario del orden de los \$ 22.000 millones.

Se dicta entonces el Decreto-Ley No. 13.128, del 22 de octubre de 1957, por el cual se adecúa la Carta Orgánica del Banco Hipotecario al nuevo ordenamiento establecido en materia de depósitos banca-

rios, introduciendo a ese texto legal "las modificaciones que aconseja la experiencia para dotar a la institución de los medios necesarios a fin de que pueda desempeñar sus funciones con la mayor eficacia"

Consecuentemente, por Decreto No. 3.755/58, se autorizó al Banco Hipotecario a emitir hasta v\$\$. 500 millones en Cédulas Hipotecarias Argentinas, operación ésta que, sin embargo, no habría de concretarse hasta 1960.

Asimismo, a fines de 1958, el Banco inauguró un sistema de Cuentas Especiales de Ahorro, al 8% de interés anual, cuyo producido resultó insuficiente, teniendo en cuenta el volumen de la demanda de crédito.

Como resultado de la aplicación de las disposiciones sobre normalización bancaria y teniendo en cuenta las dificultades de la Institución para obtener fondos por las vías previstas en su Carta Orgánica, se procedió a consolidar la deuda con el Banco Central al 30 de noviembre de 1957, extendiéndose un Certificado Representativo de Valores Hipotecarios por m\$N 22.342 millones, es decir por el importe de los adelantos recibidos hasta ese momento, más los intereses respectivos, quedando establecido en el mismo documento que su importe se iría incrementando con futuros suministros, hasta alcanzar la cifra tope de m\$N 30.478 millones. El servicio de interés de esta deuda se fijó en el 1% anual, teniendo en cuenta la conveniencia de que el Banco Hipotecario reinvirtiera en nuevos préstamos hipotecarios la mayor parte de los recursos que percibiera.

A continuación, el Banco Central resolvió mantener la provisión de fondos al hipotecario durante los años 1958 y 1959 mediante un nuevo adelanto por m\$N 3.600 millones, a la tasa del 3% anual de interés.

Sin embargo, al finalizar el año 1958, se aplicó el Plan de Estabilización, como consecuencia del cual en febrero de 1959 el Banco Central resolvió establecer el límite máximo de la deuda del Banco Hipotecario en los saldos registrados al 31 de diciembre de 1958 (m\$N 26.514,9 millones) más la suma necesaria para hacer frente a los compromisos en firme contraídos hasta ese momento por la Institución (m\$N 3.567,5 millones).

Se inicia aquí la tercera etapa de la evolución financiera del Banco Hipotecario Nacional.

c) Período 1959/1963

Con fecha 17 de febrero de 1959, el Banco Hipotecario se vió obligado a resolver la suspensión de la recepción, acuerdo y escrituración de préstamos, excepto las solicitudes recibidas para ser atendidas con fondos provenientes de las cuentas especiales de ahorro. En consecuencia, mientras que en 1958 se habían concedido y escriturado 50.490 préstamos, por m\$N 4.750 millones, en 1959 sólo se escrituraron 13.842, por un total de m\$N 810,4 millones.

Recién a fines de 1960 comienza la labor del Banco para captar nuevos fondos que, unidos a los que percibía por recuperación de préstamos, le permitieran reintenciar su función crediticia.

Se intenta primero la reactivación del mercado de la Cédula Hipotecaria Argentina, mediante la emisión de tres series de v\$N. 500 millones cada una. Los nuevos valores son a 10 años de plazo, tienen un interés nominal del 8% anual y fueron colocados al 92% de su valor nominal, lo que les permitía brindar al emisor un rendimiento efectivo al vencimiento del 8,70%.

El éxito de esta operación fué solo relativo, por lo que no se insistió con nuevas emisiones. Tal circunstancia no puede extrañar, ya que es sabido que no existe mercado para los valores mobiliarios de renta fija en períodos de inflación.

Cabe tener en cuenta aquí que el procedimiento financiero seguido con la "Cédula Hipotecaria Argentina 3% -1960" fué distinto al de emisiones anteriores, ya que el Banco Hipotecario recurrió a una suscripción pública, en vez de entregar los títulos a los beneficiarios de créditos.

A mediados de 1961, se estableció un sistema de Ahorro y Préstamo para la Vivienda propia, de acuerdo con la atribución que fija el inciso b) del artículo 6o. de la Carta Orgánica del Banco.

El sistema de ahorro y préstamo se destinó a financiar exclusivamente las operaciones relativas a la construcción o adquisición de la casa-habitación de las personas inscriptas a tales fines.

Los planes correspondientes prevén la integración previa por parte de los suscriptores, en plazos variables, y mediante cuotas mensuales regulares de ahorro que devengan el 6% de interés anual, del 25% del importe de la operación contratada. El Banco acuerda luego un préstamo por el 75% restante, al 10% de interés.

Se implantaron tres planes, cuyas características se resumen a continuación:

Planes	Plazo de integración del 25 % (en meses)	Cuota mensual de ahorro por cada P \$ 1.000 contratados (en m\$.n.)	Plazo del Préstamo (meses)	Servicio mensual del préstamo por cada \$ 1.000 contratados (en m\$.n.)
A	24	10,42	72	13,89
B	36	6,94	108	10,41
C	60	4,17	180	7,73

Los préstamos se acuerdan por hasta un 80 % de la tasación del terreno y edificio a adquirir.

El sistema tuvo favorable acogida, habiendo recibido el Banco solicitudes de suscripción por un importe de m\$.n. 6.974,5 millones, las que fueron aceptadas en su totalidad. Al 31 de diciembre de 1961 se habían formalizado 6.632 contratos, por un monto de m\$.n. 3.628,4 millones, a saber:

Planes	Número	Importe (en millones de m\$.n.)
A	4.404	2.337,3
B	1.805	1.072,8
C	423	218,3
	<u>6.632</u>	<u>3.628,4</u>

En los cuadros anexos I a IV se cuantifica la acción desarrollada por el Banco Hipotecario Nacional, descripta precedentemente, clasificando los créditos escriturados por jurisdicción para permitir una mejor apreciación de la obra cumplida por este organismo en el interior del país. Las series correspondientes terminan en 1961, en virtud de que no existen datos disponibles para el año pasado, y comprenden las 20 ejercicios anteriores, de manera tal que hacen posible apreciar la magnitud relativa de la citada acción en los tres períodos que abarca la anterior descripción.

Los cuadros V y VI, sintetizan la evolución financiera del Banco en el período 1951/1961, mostrándonos el origen y destino de sus fondos.

3. El préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo.

A fines de 1962, el Banco Hipotecario Nacional obtuvo un préstamo otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo, mediante la utilización del Fondo Fiduciario de Progreso Social, por la suma de 30 millones de dólares, destinado a cooperar al financiamiento de la construcción de viviendas para familias de bajos ingresos.

El citado préstamo fué acordado por el B. I. D. en las siguientes condiciones:

1. Monto y Moneda: Hasta US\$ 30.000.000. Las cuotas de amortización e intereses se pagarán en moneda argentina, en cantidad suficiente, en cada caso, para asegurar que el pago tenga un va

lor equivalente al monto adeudado estipulado en dólares. A elección del deudor, cualquier pago podrá efectuarse en dólares.

2. Garantía: La responsabilidad general del deudor.
3. Amortización: El deudor amortizará el préstamo en el plazo de 25 años a partir de la fecha de la firma del contrato, mediante 49 cuotas semestrales y consecutivas, de las cuales las 5 primeras serán del equivalente de US\$ 75.000 cada una. El saldo deudor pendiente se amortizará mediante 44 cuotas iguales y consecutivas que comprendan tanto el capital como la comisión de servicio y los intereses correspondientes. La primera cuota se pagará un año después de la fecha del contrato.
4. Comisión de Servicio: 3/4 % por año en dólares sobre los saldos deudores, pagadera semestralmente. El primer pago se efectuará 6 meses después de la fecha del contrato.
5. Interés: 1 1/2 % por año sobre los saldos deudores, pagaderos semestralmente en las fechas establecidas para el pago de la comisión de servicio.
6. Desembolso: El desembolso total del préstamo se hará dentro del plazo de 2 1/2 años contados a partir de la fecha del contrato.
7. Condiciones Especiales:
 - (a) La utilización de los recursos del préstamo deberá ser llevada a cabo en su totalidad por el deudor por sí o por intermedio de cooperativas de vivienda y de organizaciones provinciales o municipales.
 - (b) Antes del primer desembolso, el deudor deberá dar cumplimiento, a satisfacción del Banco, a los siguientes requisitos:
 - (i) Presentar el conjunto de normas reglamentarias que se propone adoptar para ejecución del programa, objeto del préstamo.
 - (ii) Acreditar que dispondrá de los servicios técnicos que sean necesarios para contribuir a la mejor organización y administración de cooperativas de vivienda y de otras entidades participantes, así como el fomento del sistema de esfuerzo propio y ayuda mutua.
 - (c) El deudor deberá mantener informado al Banco Interamericano acerca de los estudios y progresos que se realicen en la preparación del Plan Nacional de la Vivienda, por los organismos competentes del Gobierno de la República Argentina.
 - (d) De acuerdo con las disposiciones y condiciones que se estipulan en el contrato de préstamo, los recursos del mismo sólo podrán emplearse para financiar la ejecución de proyectos comprendidos en las categorías siguientes: cooperativas de vivienda; organizaciones provinciales y municipales; empresas privadas para sus dependientes; esfuerzo propio y ayuda mutua; y en proyectos que contribuyan al mejoramiento de viviendas en barrios populares y que no puedan incluirse en las categorías precedentes.
 - (e) No menos del 40 % del costo total del programa deberá destinarse a viviendas en la zona norte del país, no más del 50 % en la zona central y no menos del 10 % en la zona sur, entendiéndose que el programa no tendrá necesariamente que ejecutarse en forma simultánea y proporcional en las diversas zonas. Toda revisión de dichos porcentajes deberá ser aprobada previamente por el Banco.
 - (f) Los planos y especificaciones, ubicación de los terrenos, selección de las entidades intermediarias y el método de financiamiento de los proyectos, una vez considerados por el deudor, se someterán a la aprobación del Banco, sea en su sede o en la del deudor.
 - (g) Los recursos del préstamo deberán utilizarse únicamente para cubrir el costo de construcción de viviendas y en ningún caso se podrán destinar a la adquisición o urbanización de terrenos

gastos administrativos, o el financiamiento de viviendas para alquilar. No obstante, si el deudor lo estima necesario, podrá destinarse hasta la suma de US\$ 150.000 del préstamo para los fines señalados en la letra (b) (ii) arriba mencionada.

(h) Como parte del préstamo y cumplidos los requisitos correspondientes del contrato, el Banco podrá establecer un fondo rotatorio en la cantidad que, en consulta con el deudor, estime apropiada, que éste podrá utilizar para financiar los gastos relacionados con la ejecución del programa.

(i) El contrato deberá contener las disposiciones que el Banco estime convenientes para asegurar que el deudor y las entidades intermediarias proporcionen oportunamente los recursos adicionales al préstamo que sean necesarios para la eficaz ejecución del programa. En ningún caso financiará con los recursos del préstamo más de un 50 % del costo total de cada proyecto, incluyendo el costo del terreno urbanizado.

(j) En los créditos que se otorguen con los recursos del préstamo deberá cobrarse a los beneficiarios, por concepto de interés, comisión u otro cargo, la tasa o tasas anuales que el Banco considere razonable de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables al deudor y a las entidades participantes. El servicio de los créditos que se requerirá de los beneficiarios no podrá en ningún caso, exceder del 5 % de sus ingresos familiares.

(k) En la adjudicación de contratos para la ejecución de obras y en la adquisición de materiales y equipos relacionados con el programa, cuando el valor de dichas adquisiciones o contratos exceda en cada caso al equivalente de US\$ 15.000, deberá utilizarse el sistema de licitación pública aplicable, conforme a las leyes de la República Argentina. Las bases de licitación deberán sujetarse a los requisitos que, conforme a dichas leyes y dentro de los propósitos del préstamo, haya aceptado el Banco.

(l) El deudor utilizará los recursos del préstamo con la mayor celeridad posible y de acuerdo con el programa presentado a la consideración del Banco. Si, transcurridos 18 meses a partir de la fecha del contrato, el deudor no hubiera cumplido con la parte proporcional del programa, el Banco después de oír al deudor podrá reducir el monto del préstamo a la suma que considere razonable para su utilización durante el año siguiente.

(m) El Banco establecerá los procedimientos de control que juzgue necesarios para asegurar la ejecución del programa. El deudor y las entidades intermediarias deberán proporcionar toda la cooperación que se requiera para la mejor aplicación de este programa. Los contratos que el deudor acuerde con las entidades intermediarias deberán asegurar que tanto los funcionarios de ese organismo como los del Banco pueden ejercer el debido y oportuno control.

(n) En ningún caso el costo de cada unidad de vivienda será superior al equivalente de US\$ 5.000 incluidos terreno y urbanización. Los demás requisitos básicos de las viviendas se sujetarán a disposiciones que se incluirán en el contrato de préstamo.

(o) Las viviendas que se financien con recursos del préstamo no podrán adjudicarse, ni revenderse durante la vigencia del préstamo, sino a familias de bajos ingresos. Se entiende por familias de bajos ingresos a las que perciben una renta mensual inferior al equivalente de US\$ 150. Sin embargo, hasta un 10 % del costo total del programa podrá ser destinado a familias cuya renta mensual sea superior al monto ya indicado, pero que no exceda del equivalente de US\$ 200, cuando se trata de familias de 6 ó más miembros.

(p) Los fondos provenientes del servicio de los créditos concedidos a los beneficiarios del programa se utilizarán para atender el pago del préstamo al Banco y el remanente se destinará a la concesión de nuevos créditos que deberán sujetarse a las condiciones establecidas en la presente resolución.

(q) En todos los créditos que otorguen el deudor y las entidades intermediarias para el financiamiento de viviendas, se empleará un sistema satisfactorio al Banco de reajuste periódico del servicio de los créditos para asegurar el mantenimiento del valor de los mismos

Cabe señalar que, posteriormente, el préstamo se instrumentó por medio de un contrato que ratifica y amplía las normas anteriores. Entre las cláusulas del mencionado contrato, merecen destacarse las siguientes:

Plazo para solicitar el primer desembolso:

Si el Deudor no presenta una petición de desembolso antes del 30 de mayo de 1963 (o en otra fecha que el Banco apruebe por escrito) el Administrador podrá dejar sin efecto el presente Contrato dando al Deudor el aviso correspondiente. Al darse este aviso terminarán el contrato y todas las obligaciones de las partes estipuladas en el mismo.

Plazos para desembolsos:

(a) El Deudor deberá girar el total de la suma antes del 30 de Junio de 1965.-----
A menos que el Administrador decida prorrogar dicho término y así lo comuniqué por escrito al Deudor, el Contrato se entenderá dejado sin efecto en la parte correspondiente a las sumas que no hubieran sido desembolsadas dentro de dicho plazo.

Utilización de los fondos:

La utilización de los recursos del Préstamo deberá ser llevada a cabo en su totalidad por el Banco Hipotecario Nacional de la República Argentina por sí o por intermedio de organizaciones provinciales, municipales, cooperativas de vivienda -que en este contrato se denominan entidades intermediarias- mediante los proyectos que a continuación se expresan:

- (i) El 50 % aproximadamente del costo total del Programa se destinará a la ejecución de proyectos en cuyo financiamiento intervengan cooperativas de vivienda, y a lo menos el 20 % será destinado a proyectos de esta categoría en que intervengan cooperativas formadas por miembros que pertenezcan a un mismo sindicato.
- (ii) Proyectos a cuyo financiamiento contribuyan organizaciones oficiales o Municipales de Vivienda. En estos proyectos se invertirá aproximadamente el 20 % del costo total del Programa.
- (iii) Proyectos a cuyo financiamiento contribuyan empresas privadas, para sus obreros. En estos se invertirá no más de un 10 % del costo total del Programa. Las empresas privadas deberán financiar a lo menos un 33 % del costo.
- (iv) Proyectos en los que se utilicen los sistemas de esuerzo propio y ayuda mutua. Por lo menos un 10 % del costo total del Programa se aplicará a esta categoría.
- (v) Aproximadamente el 10 % del costo total del Programa se invertirá en proyectos no comprendidos en los numerados anteriores, dándose preferencia a aquellos que tengan como finalidad aliviar o erradicar viviendas insalubres (Villas Miserias).

Aporte de los beneficiarios:

Antes de las entregas de las viviendas que correspondan a las categorías (i), (ii), (iii) y (iv) mencionadas precedentemente, se exigirá a los beneficiarios un pago inicial equivalente al 10 % del costo total de la vivienda.

Adjudicación y venta de viviendas:

En ningún caso el costo de cada unidad de vivienda será superior al equivalente de U\$S 5.000 incluyendo el terreno urbanizado.

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL - CARTERA HIPOTECARIA

Año	Número de préstamos	Importe	Promedio de importe por operación
(Fines de)		(miles de m\$ñ)	(En m\$ñ)
1940	98.181	1.617.849,3	16.478
1941	100.026	1.637.116,2	16.367
1942	100.182	1.575.159,4	15.723
1943	100.380	1.580.287,1	15.743
1944	100.476	1.583.068,2	15.756
1945	100.465	1.604.189,9	15.968
1946	101.223	1.667.095,8	16.470
1947	105.898	1.906.303,6	18.001
1948	134.972	2.869.249,0	21.258
1949	174.252	4.415.002,2	25.337
1950	200.177	5.740.491,9	28.677
1951	218.515	6.780.161,3	31.028
1952	247.862	8.646.586,7	34.885
1953	287.838	11.381.124,3	39.540
1954	338.404	15.652.555,7	46.254
1955	376.253	19.276.241,9	51.232
1956	431.452	23.502.092,4	54.472
1957	486.680	28.085.149,5	57.708
1958	535.115	32.469.691,4	60.678
1959	537.907	32.793.626,5	60.965
1960	540.345	33.329.577,8	61.682
1961	533.326	33.851.630,0	63.473

Fuente : Memorias del Banco Hipotecario Nacional y Estadística Hipotecaria Nacional (años 1935/1939), publicada por el Banco Hipotecario Nacional.

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL - PRESTAMOS ESCRITURADOS

CIFRAS ANUALES POR JURISDICCION

- Importes en miles de m\$ n -

	1940		1945		1950		1955		1960		1961	
	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe
Capital Federal.....	2.317	33.804	2.155	58.361	4.197	263.926	3.691	755.463	1.884	279.177	996	185.577,6
Zona suburbana.....	(1)	(1)	912	11.594	13.082	511.673	13.080	1.149.942	5.686	449.702	2.038	342.667,9
Provincias.....	2.590	31.480	2.771	44.303	22.227	662.565	29.987	2.937.461	9.876	741.527	4.607	882.398,7
Buenos Aires.....	1.057	12.700	522	9.403	4.605	164.224	6.595	499.974	1.784	101.605	951	209.100,4
Catamarca.....	8	54	34	313	81	2.580	254	16.174	125	9.150	7	1.946,0
Córdoba.....	320	3.833	689	19.541	4.638	134.522	6.717	428.258	1.457	86.618	580	111.571,4
Corrientes.....	57	567	45	561	318	7.917	616	35.793	165	10.959	32	8.149,1
Chaco.....	57	603	70	980	278	7.679	345	26.326	210	20.503	65	19.913,9
Chubut.....	6	232	23	291	95	2.487	356	29.753	260	29.975	55	15.983,9
Entre Ríos.....	172	1.611	219	2.530	1.164	27.852	1.192	67.409	568	81.445	84	10.513,7
Formosa.....	-	-	3	44	2	82	61	4.439	93	6.564	9	2.086,2
Jujuy.....	13	110	30	371	247	6.262	281	18.953	117	21.118	336	54.527,1
La Pampa.....	39	956	106	1.437	266	6.912	532	31.789	107	8.546	81	14.334,6
La Rioja.....	10	76	16	140	162	4.530	245	15.320	78	3.796	33	7.374,0
Mendoza.....	192	1.688	195	3.352	2.016	65.145	1.855	134.873	1.161	84.126	795	97.876,1
Misiones.....	16	250	17	278	306	7.655	190	14.017	60	5.039	5	1.262,8
Neuquén.....	16	102	9	151	111	3.280	138	9.086	85	8.624	32	8.685,8
Río Negro.....	17	140	21	473	322	10.723	336	32.777	226	18.681	141	62.523,8
Salta.....	49	558	43	357	639	18.345	1.037	61.577	230	14.406	124	33.341,1
San Juan.....	36	252	20	928	1.763	50.873	936	71.529	1.387	122.964	202	55.833,4
San Luis.....	31	656	45	664	412	10.979	659	38.537	167	7.760	46	7.929,2
San Cruz.....	2	28	1	245	1	85	8	651	18	3.650	18	8.185,0
Santa Fe.....	441	6.618	595	10.069	3.807	103.248	6.261	403.337	1.321	82.843	871	123.942,7
Santiago del Estero.....	15	85	21	258	278	7.236	440	31.149	63	3.040	94	19.182,5
Tucumán.....	36	361	47	917	71	19.682	933	65.742	194	10.115	46	8.236,0
Territorio de Tierra del Fuego.....	-	-	-	-	-	-	-	-	9	3.941	33	13.997,6
Total General.....	4.907	65.284	5.838	114.259	39.506	1.438.164	46.758	3.942.856	17.455	1.474.347	7.674	1.425.741,8

(1) Incluido en Provincia de Buenos Aires.

Fuente: Memorias del Banco Hipotecario Nacional y Boletín Estadístico de la Nación.

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL - DISTRIBUCION PORCENTUAL POR JURISDICCION DE LOS PRESTAMOS ESCRITURADOS

	1940		1945		1950		1955		1960		1961	
	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe
Capital Federal.....	47,2	51,8	36,9	51,1	10,6	18,4	7,9	19,2	10,8	18,9	13,0	13,1
Zona suburbana.....	(1)	(1)	15,6	10,1	33,1	35,6	28,0	29,2	32,6	30,5	26,6	24,0
Provincias.....	32,8	48,2	47,5	38,8	56,3	46,0	64,1	51,6	56,6	50,3	60,0	61,9
Buenos Aires.....	21,6	19,5	8,9	8,3	11,7	11,4	14,1	12,7	10,2	6,9	12,4	14,8
Catamarca.....	0,2	0,0	0,6	0,3	0,2	0,2	0,5	0,4	0,7	0,6	0,1	0,1
Córdoba.....	6,5	5,9	11,8	9,3	11,8	9,4	14,4	10,9	8,3	5,9	7,6	7,8
Corrientes.....	1,2	0,9	0,8	0,5	0,8	0,6	1,3	0,9	1,0	0,7	0,4	0,6
Chaco.....	1,2	0,9	1,2	0,9	0,7	0,5	0,7	0,7	1,2	1,4	0,8	1,4
Chubut.....	0,1	0,3	0,4	0,3	0,2	0,2	0,7	0,7	1,5	2,0	0,7	1,1
Entre Ríos.....	3,5	2,5	3,8	2,2	2,9	1,9	2,5	1,7	3,3	5,5	1,1	0,7
Formosa.....	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,5	0,4	0,1	0,1
Jujuy.....	0,3	0,2	0,5	0,3	0,6	0,4	0,6	0,5	0,7	1,4	4,4	3,8
La Pampa.....	0,8	1,5	1,8	1,3	0,7	0,5	1,1	0,8	0,6	0,6	1,1	1,0
La Rioja.....	0,2	0,1	0,3	0,1	0,4	0,3	0,5	0,4	0,4	0,3	0,4	0,5
Mendoza.....	3,9	2,6	3,3	2,9	5,2	4,5	4,0	3,4	6,7	5,7	10,4	6,9
Misiones.....	0,3	0,3	0,3	0,2	0,8	0,5	0,4	0,3	0,3	0,3	0,1	0,1
Neuquén.....	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3	0,2	0,3	0,2	0,5	0,6	0,4	0,6
Río Negro.....	0,3	0,2	0,4	0,4	0,8	0,7	0,7	0,8	1,3	1,3	1,8	4,4
Salta.....	1,0	0,9	0,7	0,3	1,6	1,3	2,2	1,6	1,3	1,0	1,6	2,3
San Juan.....	0,7	0,4	0,4	0,8	4,5	3,5	2,0	1,8	7,9	8,3	2,6	3,9
San Luis.....	0,6	1,0	0,8	0,6	1,0	0,8	1,4	1,0	1,0	0,5	0,6	0,6
Santa Cruz.....	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,2	0,6
Santa Fe.....	9,1	10,1	10,2	8,8	9,6	7,2	13,5	10,2	7,6	5,6	11,4	8,7
Santiago del Estero.....	0,3	0,1	0,4	0,2	0,7	0,5	0,9	0,8	0,4	0,2	1,2	1,3
Tucumán.....	0,7	0,6	0,8	0,8	1,8	1,4	2,0	1,7	1,1	0,6	0,6	0,6
Territorio de Tierra del Fuego.....	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,3	0,4	1,0
Tótal General.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(1) Incluido en Provincia de Buenos Aires.
Fuente: Memorias del Banco Hipotecario Nacional y Boletín Estadístico de la Nación.

CUADRO III

TOTAL DE PRESTAMOS ESCRITURADOS POR EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL ENTRE

1946 y 1961. POR JURISDICCION

<u>Jurisdicciones</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>
	(millones de m\$n)		(%)	
<u>Capital Federal</u>	<u>62.929</u>	<u>7.077,7</u>	<u>10,5</u>	<u>19,1</u>
<u>Gran Buenos Aires</u>	<u>188.359</u>	<u>11.617,6</u>	<u>31,4</u>	<u>31,3</u>
<u>Provincias y Territorios</u>	<u>347.929</u>	<u>18.439,8</u>	<u>58,1</u>	<u>49,6</u>
Buenos Aires.....	75.118	4.256,5	12,6	11,5
Córdoba.....	74.532	3.530,3	12,5	9,5
Santa Fe.....	69.699	3.342,6	11,6	9,0
Mendoza.....	25.867	1.501,7	4,3	4,0
San Juan.....	19.227	1.338,6	3,2	3,6
Otras.....	83.486	4.470,1	13,9	12,0
<u>Total del País.....</u>	<u>599.217</u>	<u>37.135,1</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Fuente : Memorias del Banco Hipotecario Nacional y Boletín Estadístico de la Nación.

CUADRO I V

3. Proyección del financiamiento.

Por razones de exposición, este punto se desarrolla dentro del capítulo "Proyecciones". Como puede verse allí, se abarcan los siguientes aspectos:

- a) Significación del financiamiento de un programa de vivienda;
- b) Las alternativas del financiamiento. Opciones.
 - i) Posibilidades y significación del aporte externo.
 - ii) Las posibilidades de reorientación de los recursos internos. El sector financiero vinculado a vivienda.
 - iii) El papel de los gobiernos nacional y provinciales y de las municipalidades.

ANEXOS AL CAPITULO III

Anexo N° 1

LA BOLSA DE VALORES.

1. Funciones actuales.

Económicamente, las bolsas de valores son simples mercados donde se transan acciones, debentures y títulos públicos. Tienen la función de vincular compradores y vendedores y permiten transformar una inversión a largo plazo, como en la participación en una empresa, en una inversión a corto plazo dado que la acción se puede vender en cualquier momento.

Se asignan a las bolsas de valores dos funciones fundamentales: primeramente, dirigir la corriente de ahorros hacia inversiones productivas, dado que proporcionan uno de los mecanismos por los cuales el mercado de valores aplica los excedentes de la comunidad al desenvolvimiento de la vida económica. En segundo lugar, las bolsas permiten la convertibilidad en efectivo de los valores, lo que representa en esencia un medio de seguridad para los propietarios y acreedores de las empresas; estas características de las bolsas permiten realizar inversiones por cortos períodos, por cuanto existe la seguridad de que en cualquier tiempo pueden ser reconvertidos a efectivo al precio corriente del mercado.

El mercado de capitales ha sido dividido en dos sectores: a) el mercado de distribución original, que abarca la emisión y distribución de valores nuevos, y b) el mercado de distribución secundaria, en el que se opera con valores ya emitidos y que se encuentran en circulación. Este mercado está representado fundamentalmente por las bolsas de valores.

Desde este punto de vista, la bolsa es una institución auxiliar en el engranaje de los intermediarios financieros. Cumple el papel principal de proporcionar un mercado secundario, es decir, un mecanismo para hacer posible la negociación de valores circulantes, cuando ya han pasado la etapa primaria de distribución.

Pero en general, en los países poco desarrollados, dado que no existe una organización adecuada de bancos de inversión la colocación de valores de nuevas empresas o de ampliación de las existentes no se realiza por conducto de las bolsas, sino por gestiones entre los núcleos de inversionistas más importantes. Los aumentos de capital de sociedades ya existentes se realizan por suscripciones de los grupos accionistas en la forma de retención de utilidades.

De modo, pues, que -al menos en dichos países insuficientemente desarrollados- la principal función que cumple las bolsas de valores es crear un mercado que permite la negociabilidad y liquidez de los títulos que se transan.

En la Argentina existen cuatro bolsas de valores; en las ciudades de Buenos Aires, Rosario, Córdoba y Mendoza, pero nuestro análisis se limitará a la primera, que es con mucho la más importante del país, puesto que en ella se efectuaron en el último quinquenio más del 95 % de las transacciones. Ello sin perjuicio, naturalmente de que las observaciones que se formulen en cuanto al probable desarrollo futuro de las Bolsas de Buenos Aires sean aplicables eventualmente a las de Rosario, Córdoba y Mendoza, regiones en las cuales se encuentran localizados sectores industriales en rápida expansión.

2. El mercado de valores como instrumento de financiación del sector privado.

a) Las necesidades de fondos de las empresas organizadas bajo la forma de sociedades anónimas, pueden satisfacerse con los provenientes de fuentes internas (reservas y utilidades no distribuídas)

das) o de fuentes externas (préstamos y emisión de valores mobiliarios).

En los Estados Unidos de Norte América, entre los años 1947 y 1951, las sociedades anónimas financiaron aproximadamente un 70 % de sus necesidades con fuentes internas y un 30 % con fuentes externas. A su vez, de ese 30 % cerca de las $\frac{2}{3}$ partes correspondieron a emisiones de valores. (1)

Según un estudio efectuado en nuestro país sobre las cuentas de inversiones y fuentes de recursos para una muestra escogida de 658 sociedades anónimas no financieras, que cubre los años 1956/1959, el 33,7 % de las necesidades de fondos se cubrieron haciendo uso de fuentes internas (depreciación: 5,3 %, reservas: 10,6 %, utilidades no distribuidas: 11,8 % y utilidades distribuidas en acciones: 6,0 % y el 66,3 % de fuentes externas (acreedores: 36,9 % otras financiaciones: 19,1 % y mercado de valores: 10,3 %). Cabe señalar que la participación del mercado de valores es más importante que la indicada por el guarismo antes transcrito ya que, como veremos más adelante, la distribución de utilidades en acciones se facilitan en aquellas empresas que cotizan sus acciones en bolsa.

También es posible formarse una idea de la importancia que reviste en nuestro país el mercado de valores como instrumento para la financiación, teniendo en cuenta que la mayor parte de las empresas industriales y comerciales de volumen mediano y grande están organizadas bajo la forma de sociedades anónimas; que el capital realizado de todas las sociedades anónimas del país que cotizan en bolsa, alcanzaba al 31/12/1962 a v\$n. 107.055 millones.

Sobre el particular, resulta interesante señalar que en los últimos años el volumen de los fondos requeridos por intermedio del mercado de valores ha ido creciendo a ritmo acelerado. Así, los pedidos de cotización de empresas comerciales, industriales y financieras aprobadas por la Comisión de Valores, siguieron la siguiente evolución:

<u>Año</u>	<u>Perdidos aprobados</u> (en millones v\$ <u>n</u> .)
1955	1.784
1956	2.356
1957	3.060
1958	4.746
1959	11.308
1960	23.325
1961	30.725
1962	29.988

Por su parte, los capitales y número de sociedades anónimas admitidos a cotización, han evolucionado en la siguiente forma:

<u>Capitales y número de sociedades anónimas admitidas a cotización</u>									
<u>(Cap. en millones de m\$<u>n</u>.)</u>									
	<u>A</u>	<u>N</u>	<u>O</u>	<u>S</u>					
	<u>1930</u>	<u>1935</u>	<u>1940</u>	<u>1945</u>	<u>1950</u>	<u>1955</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>	<u>1962</u>
Capitales...	1.038	985	1.057	1.641	3.609	7.271	50.167	79.853	107.055
Cantidad...	133	117	119	165	266	306	591	696	695

Fuente: Anuario y Boletín Semanal de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

(1) EE. UU.: Fuentes y usos de fondos para todas las sociedades anónimas, exceptuados bancos y compañías de seguros. Transcrita en la pag. 185, del trabajo del Ing. Melnick sobre...

b) Los motivos fundamentales que han orientado a las empresas hacia el mercado de valores, han sido las restricciones en materia crediticia, que les limitaron sus posibilidades de obtención de dinero bancario para sus necesidades de expansión, y el fenómeno inflatorio, que al abultar el volumen de los beneficios, las obligó a distribuir importantes dividendos en acciones. Sobre este último aspecto, cabe señalar que tales dividendos pueden pagarse sin inconvenientes cuando las acciones entregadas tienen cotización bursátil, lo que les da un elevado grado de liquidez. En cambio, la distribución de dividendos en acciones en sociedades que no cotizan en bolsa choca con la resistencia de los accionistas, interesados más en la renta de su inversión que en la conducción de la empresa, dada la dificultad de convertir en efectivo los papeles recibidos.

c) El mercado de valores ha tenido un papel de relevante importancia en el desarrollo inglés (siglos XVIII y XIX) y en el de los EE. UU.

El fenómeno de la evolución económica de los Estados Unidos está ligado íntimamente a la popularización de la empresa organizada bajo la forma jurídica de sociedad por acciones.

Y la difusión popular de la adquisición de valores mobiliarios, resultó facilitada por el vigoroso impulso del mercado de valores, que dió a tales inversiones un nivel de liquidez considerable.

d) Todo lo contrario ocurre en los países sub-desarrollados: en ellos, una serie de factores que luego analizaremos, desalientan la inversión en valores mobiliarios y restringen la posibilidad de organizar y ampliar empresas industriales de mediano o gran volumen.

Puede decirse que la mayor o menor elasticidad y eficiencia del mercado de capitales, determina una mayor o menor posibilidad de desarrollo para los países, y vice-versa, es decir, que parece existir una relación causa-efecto recíproca entre desarrollo económico y desarrollo del mercado de capitales.

Estudiando el problema de formación de capitales en países sub-desarrollados o en estado de desarrollo medio, se encuentra que en no pocas oportunidades, la tasa de formación de ahorro de los mismos, no es demasiado baja, y sin embargo, esos países sufren de escasez de capitales ofrecidos para actividades económicas básicas. Es decir, que los ahorros creados, no llegan a invertirse de manera adecuada.

Ello se debe a diversas causas que, generalmente se dan en forma conjunta. J. Weiner, en un interesante trabajo preparado para la Cuarta Reunión de Técnicos de Bancos Centrales del Continente Americano, celebrada en N. York en 1954 (1), las agrupa del siguiente modo: falta de canales adecuados para los ahorros; falta de confianza en los demás; temor a la poca liquidez y temor a la declinación del valor real del dinero.

Falta de canales adecuados para el ahorro:

Esta situación puede observarse con mayor intensidad en las zonas rurales. En ellas, la propensión a consumir suele ser menor que en los centros urbanos, por falta de oportunidades para concretar gastos. Sin embargo, las acumulaciones de efectivo que se originan, suelen atesorarse, debido a que los centros donde existen facilidades para invertir, están demasiado alejados de los ahorristas, no existiendo habitualmente instrumentos de canalización que los aproximen.

La illiquidez:

La preferencia por la liquidez es mayor en los inversores de los países sub-desarrollados que los de países desarrollados. Ello se debe a que la estrechez del mercado de valores en los primeros, aumenta las posibilidades de quebrantos de capital en el momento de liquidar una posición en títulos o acciones.;

Tales quebrantos pueden llegar a absorber un elevado porcentaje, y aún a anular los beneficios obtenidos por cobro de rentas.

(1) Citado por R. A. Ariza en su conferencia "Función de los mercados de valores en una política de desarrollo económico", dada en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires (1957).

Puede observarse aquí la existencia de la relación recíproca entre dimensión del mercado e inversiones a que nos referimos con anterioridad. El mercado es estrecho, porque hay pocos inversores, y hay pocos inversores, por que el mercado es estrecho.

La confianza :

En los países sub-desarrollados, es habitual que el inversor en potencia valore muy alto el riesgo de transferir sus ahorros a terceros. Ello se debe, en buena parte, a que la propia debilidad del mercado hace que las empresas que requieren fondos del mismo no son ampliamente conocidas. Por el contrario, el hecho de que muchos individuos decidan invertir en el mercado sus ahorros, decide habitualmente a muchos otros a hacer lo propio, confiando un poco primitivamente en que, lo que hacen muchos, debe estar bien y ser seguro.

La declinación del valor real del dinero :

El fenómeno inflatorio suele reflejarse en el mercado de valores con bastante lentitud. En cambio, adquiere características mucho más espectaculares e inmediatas en el mercado inmobiliario, o en el de metales preciosos.

Es que los elevados dividendos ofrecidos en épocas de inflación por los valores de empresas privadas -resultantes de comparar capitales valuados a pesos viejos con utilidades en moneda depreciada- no alcanzan a compensar en muchos casos las pérdidas reales de capital que se originan en la disminución del poder adquisitivo de la moneda. Por eso, siendo la inflación un mal habitual en los países sub-desarrollados, en ellos los ahorristas prefieren adquirir activos físicos: terrenos, edificios, oro, joyas y hasta mercaderías en general. Esto, sin contar las inversiones en monedas "fuertes" extranjeras, o las colocaciones financieras en el exterior.

Cabe al Estado una importante misión en el proceso de divulgación y generalización de las inversiones en el mercado de valores: cabe vigilar la seriedad de las operaciones que en él se realizan, para evitar situaciones que agudicen el sentimiento de desconfianza de los ahorristas a que antes nos hemos referido.

Así lo han entendido la mayor parte de los países, que poseen Bolsas de amplio movimiento, reglamentando y supervizando su organización y funcionamiento.

La Argentina ha seguido el mismo camino, dictándose a tal efecto el Decreto-Ley N° 15.353/46 y el Decreto 12.793/49, que si bien adolecen de serias imperfecciones, ayudaron a encarrilar el ahorro hacia el mercado de valores.

3. Organización y funcionamiento de los mercados de valores en nuestro país.

Nos ocuparemos ahora de la organización y funcionamiento de los mercados de valores en nuestro país, refiriéndonos fundamentalmente al de Buenos Aires, por ser éste el de más amplio desarrollo.

Si bien el origen de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires se remonta al año 1854, el actual Mercado de Valores de Buenos Aires fué fundado el 5 de marzo de 1929, bajo la forma de sociedad anónima, con un capital de \$ 500.000, dividido en 250 acciones nominativas de \$ 2.000 cada una. Esos fondos provenían de un Fondo de Beneficiencia formado por los comisionistas de bolsa, y para ser accionista de la nueva sociedad era indispensable ser comisionista de bolsa.

En 1942 y 1943 se introdujeron modificaciones en el Estatuto del Mercado de Valores, aumentando en definitiva su capital a la suma de \$ 5 millones, dividido en 250 acciones nominativas de \$ 20.000 cada una. En la actualidad el valor nominal de cada acción es de m\$. 100.000, con lo que el capital del mercado asciende a 25 millones.

Desde su creación hasta 1939, la mayor parte de las transacciones bursátiles se realizó en valores públicos e hipotecarios siendo muy limitada la actividad del sector de valores privados.

La guerra mundial desencadenada ese año, introdujo un cambio total en tal panorama. La suspensión de las importaciones obligó al país a emprender el difícil camino de la industrialización, y como lógica consecuencia, se produjo un notable incremento en la demanda de las empresas privadas, ávidas de nuevos capitales que trataron de obtener por intermedio del mercado de valores.

Sucede entonces que los capitales deseosos de colocación productiva, también abundantes como consecuencia de la guerra, se vuelcan al mercado de valores. Índice elocuente de la transformación operada, lo constituye el hecho de que mientras que en 1939 tan sólo el 9 % de las operaciones en el mercado correspondía a valores privados, esa proporción se eleva al 42 % en 1945.

Esa brusca expansión del mercado accionario, trajo aparejada una secuela de operaciones de carácter especulativo que hicieron subir en forma considerable los precios de las acciones hasta 1947, año en que se pudo observar alguna retracción.

Previendo la necesidad de la intervención estatal en el Mercado de Valores, y teniendo en cuenta que las únicas disposiciones legales relativas al mismo eran hasta entonces las contenidas en el Código de Comercio, y por lo tanto, lógicamente insuficientes, es que se dicta en el año 1946 el Decreto-Ley número 15.353, en el que se establece la superintendencia del Banco Central de la República Argentina sobre todas las bolsas y mercados de valores del país.

El mismo año, se produce la conversión de los papeles públicos en circulación a menores tipos de interés, llevando a los del C.A.I. al 3 %, y se rescatan las cédulas hipotecarias, según se dijo en ese momento, con la intención de canalizar todos esos ahorros hacia las actividades productivas del país, aumentando el incentivo del capital privado para actuar en la industria y actividades afines.

El rescate de las Cédulas Hipotecarias fué posible debido a la total reestructuración del sistema bancario nacional, a raíz de la cual, los fondos que el Banco Hipotecario Nacional necesitaba, los recibía del Banco Central, en redescuento. El monto de las cédulas rescatadas, alcanzó a m\$n. 1.497,3 millones.

La reducción de los tipos de interés de los papeles públicos, unida, entre otros factores, a la continua intensificación del proceso inflacionista que fué sufriendo el país como consecuencia de la política económica adoptada, indujo al público a desprenderse paulatinamente de sus tenencias de valores públicos, para colocar su producido en valores representativos de bienes físicos que se iban valorizando rápidamente como consecuencia del proceso señalado.

A raíz de lo expuesto, durante los años posteriores, las transacciones en valores públicos se fueron desarrollando, en general, con tendencia vendedora y dentro de un volumen cada vez más reducido.

Las ventas realizadas por los tenedores de esos papeles debieron ser contrarrestadas por el Banco Central, en cumplimiento de la función reguladora del mercado de valores que le tija su Carta Orgánica. De ese modo, se impidió una brusca baja en las cotizaciones de los papeles públicos.

La disminución de los intereses de los títulos y el rescate de las cédulas, que quitaron al público una forma fácil y segura de colocar sus ahorros, impulsó vigorosamente la orientación del mercado bursátil hacia los valores privados que, como antes lo expresáramos, se venía acentuando en forma firme ya desde años antes, por las causas oportunamente señaladas. La proporción correspondiente a valores privados, dentro del total operado en el Mercado de Buenos Aires sigue aumentando, y llega en 1948 al 55 %.

Poco antes, en 1947, por Decreto N^o 15.625, se crea el Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias. En los considerandos de ese Decreto se expresaba que era necesario organizar un Instituto de dirección y fiscalización del Mercado, que mediante el adecuado uso de sus resortes, corrigiera las falsas fluctuaciones que pudieran afectar la estabilidad de los valores, dando así mayor seguridad a los capitales que decidieran apoyar las actividades productivas.

El Instituto, lamentablemente, fracasó en el cumplimiento de tales finalidades, al no poder evitar que una verdadera orgía especulativa se fuera desarrollando en 1948 y comienzo de 1949 basada fundamentalmente en la concertación de una extraordinaria cantidad de operaciones a plazo, que en el primero de esos años superaron en monto a las de contado.

Cabe hacer notar aquí, que la mayor parte de las posiciones a término entonces concertadas, se hallaban garantizada, en los casos más favorables, con un margen del 30 %, constituido en buena parte en acciones.

La violenta suba del mercado, producida meramente sobre bases especulativas, terminó como terminan siempre esas subas: con una crisis que afectó a todos los papeles, llevando al mercado a una situación sumamente peligrosa, de la que pudo salir gracias a la ayuda del Banco Central, que dispuso que el IMIM destinara la suma de aproximadamente 180 millones de pesos a financiar las operaciones de término que vencían a fin de mes y las obligaciones de un comitente, cuya quiebra hubiera ocasionado la del mercado.

Claro resultó, tanto para las autoridades de la Bolsa como para las del Banco Central, que a esa situación se había llegado debido a la falta de disposiciones legales que regularan el movimiento del mercado, obligando a la prudencia en la concertación de las operaciones.

En consecuencia, se dictó el Decreto Nº 12.793/49 reglamentario del 15.353, al que antes hice ramos referencia.

Nuevamente debieron entonces modificarse los Estatutos del Mercado de Valores de Buenos Aires, el que, a partir de ese momento, debe garantizar con los márgenes y diferencias aportados por los contratantes y con los bienes propios de la sociedad, el fiel cumplimiento de las operaciones realizadas por los comisionistas de bolsa.

En el nuevo sistema, se creó un Registro de Comisionistas de Bolsa a cargo del Banco Central, se reglamentaron las normas generales a que los mismos deben ajustar sus funciones, y se estableció un régimen severo de garantías para las operaciones a plazo.

Como consecuencia de esta última disposición, que incluía la necesidad de constituir un margen de garantía amplio, en efectivo o título públicos, en tales operaciones, éstas prácticamente desaparecieron del mercado.

Es decir que a partir de 1949, las operaciones registradas en el mercado de valores de Buenos Aires, lo fueron casi exclusivamente al contado.

La plaza entró en un período de depresión sumamente prolongado, que duró hasta el año 1952.

A no dudarlo, el impulso inicial de la caída y posterior apatía del Mercado de Valores, fué la crisis de 1949, que creó un clima de desconfianza en los inversores.

Sin embargo, las causas de esta declinación son fundamentalmente económicas: la pérdida de las cosechas y la política de restricción crediticia adoptada por el Gobierno, que privó al Mercado de disponibilidades para invertir y afectó a las empresas en su liquidez, obligándolas a abonar sus dividendos en acciones, lo que ayudó a sobresaturar la plaza.

Como es habitual en estos casos, los magros capitales disponibles se retrajeron, temerosos de sufrir pérdidas ante la tendencia desfavorable del mercado, volcándose preferentemente en inversiones consideradas más seguras o de mayor rentabilidad. Lo adverso de la coyuntura se refleja en el hecho de que las colocaciones aprobadas por la Comisión de Valores, de empresas comerciales, industriales y financieras, disminuyeron entre 1951 y 1952 en v\$ n 131,0 millones. Por su parte, el costo de la vida fué aumentando proporcionalmente más que los medios de pago, y el volumen de la producción industrial declinó levemente, índices todos éstos de penuria económica.

Mientras tanto, el Estado trataba inútilmente de reactivar el Mercado de Valores, mediante la concreción de medidas de política fiscal, tendientes a aproximar al mismo los capitales erráticos o de difícil justificación, mediante el sistema preferencial basado en el anonimato de los inversores.

Recién a partir del 2do. semestre de 1953, al alterarse fundamentalmente la política monetaria y al acrecentarse los medios de pago mediante la ampliación de los márgenes crediticios, la tendencia del mercado se invierte, iniciándose una suba rápida, a la que, lógicamente, alientan las medidas antes comentadas.

Es así como en 1955, el monto de las transacciones en el Mercado de Valores de Buenos Aires, alcanzó a v\$.n. 3.918 millones cifra hasta entonces no superada. De ese total, el 75 % aproximadamente correspondió a valores privados.

Producida la Revolución, el nuevo Gobierno Provisional, ante la posición en que encontró el país, con una grave crisis de desarrollo, una masa de necesidades insatisfechas por la falta de capitales y una grave inflación en pleno auge, decide encarar una política económica en la materia, de corte más liberal. Esa política, en el campo concreto del Mercado de Valores, se materializó en la supresión del anonimato en la tenencia de valores mobiliarios -considerado inmoral y origen de injustas preferencias fiscales- y en la disolución del Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias, ya que, según el decreto respectivo, "no había llenado adecuadamente su objeto sino que, más bien, durante su actuación se operó en condiciones tales que se lesionó la seguridad y regularidad de las transacciones, creando un ambiente favorable para la especulación, contribuyendo a una excesiva expansión de los medios de pago.

Comienza entonces un proceso de retracción en el mercado, que se refleja tanto en los montos operados como en las cotizaciones de los papeles. Así, el volumen de las transacciones disminuyó en casi 1.300 millones de pesos (valor nominal), entre 1955 y 1956, cayendo 300 millones más en 1957

Sin embargo a partir del año 1958 y hasta 1961 se operó en general con creciente predominio de la demanda, lo que determinó un alza casi ininterrumpida de los precios y una notable expansión del volumen negociado, que en 1960 alcanzó a casi m\$.n. 35.000 millones, de los cuales aproximadamente m\$.n. 33.000 millones correspondieron a valores privados. Al respecto cabe señalar que, sin embargo, si se ajusta el citado monto de acuerdo con el índice de costo de vida preparado por la Dirección Nacional de Estadística, se comprueba que resulta considerablemente inferior al registrado en el período 1945/49.

Como veremos más adelante, esta reactivación de los negocios bursátiles y la posterior caída vertiginosa de los mismos, parecen tener estrecha relación con la política monetaria seguida a partir de 1961.

En los cuadros Anexos I, II y III, IV, puede observarse la evolución de las negociaciones en el mercado de valores de Buenos Aires, en los últimos años, que antes hemos comentado

4. Origen de los aumentos de capital accionario de las sociedades anónimas que cotizan en los mercados de valores del país.

Tal como expresáramos en el inciso b) del punto 2 de este capítulo, uno de los factores que han impulsado en nuestro país a las sociedades anónimas a cotizar sus valores en bolsa, ha sido el hecho de que, de esta manera, se facilita el pago de dividendos en acciones. En el cuadro que se inserta más adelante, puede observarse que, normalmente, una tercera parte de los aumentos anuales de capital de las sociedades que cotizan en bolsa, se debe a ese tipo de operación.

Resulta también claro que el año pasado ha sido de penuria para el mercado, cuya capacidad de absorción se vió colmada: los fondos provenientes del ahorro del sector personas (suscripciones directas de valores) acusan un nivel considerablemente inferior al de años anteriores, tanto en cifras absolutas como relativas. Asimismo, la incorporación de acciones ya colocadas -ahorro incorporado a varios períodos descende a niveles extraordinariamente bajos como consecuencia de la falta de oportunidad de acercamiento de nuevas empresas al mercado.

Origen de los aumentos de capital accionario de las Sociedades Anónimas que cotizan en Bolsa

	1950	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962
	- en millones de m\$n -								
I - Ahorro de las empresas	176	455	911	1.249	2.679	3.971	7.192	11.270	21.370
a) Dividendos	173	436	817	1.084	2.423	3.790	6.846	10.420	9.677
b) Capitalización de reservas	-	17	51	136	203	107	278	64	10
c) Capitalización revaluó	-	-	-	-	-	-	-	577	11.311
d) Varios	3	2	43	29	53	74	68	209	372
II - Ahorro del sector personas (1)	286	572	727	931	1.034	5.202	10.243	13.432	7.717
III - Ahorro incorporado en varios períodos (2)	75	757	718	880	1.033	2.135	5.890	6.023	901
Total	537	1.784	2.356	3.060	4.746	11.308	23.325	30.725	29.988
	- en % -								
I - Ahorro de las empresas	32,77	25,51	38,66	40,82	56,44	35,12	30,83	36,68	71,27
a) Dividendos	32,22	24,44	34,68	35,42	51,05	33,51	29,35	33,91	32,27
b) Capitalización de reservas	-	0,95	2,16	4,44	4,28	0,95	1,19	0,21	0,04
c) Capitalización revaluó	-	-	-	-	-	-	-	1,88	37,72
d) Varios	0,55	0,12	1,82	0,96	1,11	0,66	0,29	0,68	1,24
II - Ahorro del sector personas (1)	53,26	32,06	30,86	30,42	21,79	46,00	43,92	43,72	25,73
III - Ahorro incorporado en varios períodos (2)	13,97	42,43	30,48	28,76	21,77	18,88	25,25	19,60	3,00
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(1) Suscripciones.

(2) Corresponde al concepto "Incorporación de acciones ya colocadas", según se ha explicado en el texto.

5. El retraimiento del mercado de valores.

Diversos factores han afectado la evolución del mercado en los últimos años. Aparentemente, los principales han sido: a) La creciente cantidad de papeles ofrecidos, que ha provocado la saturación de la plaza y b) La perturbación existente en el mercado monetario, c) La desviación de ahorros hacia otros mercados (de divisas extranjeras, financiación de ventas de bienes de consumo duradero, etc.).

Sin embargo, también tiene particular importancia en este proceso el escaso desarrollo alcanzado en nuestro medio por los mecanismos financieros que permiten el acceso del pequeño y mediano ahorrista a la inversión bursátil: las sociedades y fondos comunes de inversión y los bancos de inversión. Más adelante desarrollaremos este tema.

Sin pretender con esto esbozar una teoría puramente monetaria de las causas de las oscilaciones del mercado, resulta interesante sin embargo señalar la simpatía existente en la evolución de las series estadísticas correspondientes al crecimiento de los medios de pagos de particulares y de la cantidad de acciones ofrecidas en bolsa, con el medio del nivel del mercado accionario:

Años	Crecimiento anual		
	De los medios de pago	De la cantidad de acciones ofrecidas en bolsa	Índice del nivel del mercado
	- e n % -		
1955	17,6	32,5	295
1956	16,7	32,4	279
1957	12,4	31,8	232
1958	46,0	37,4	365
1959	43,8	65,2	378
1960	25,7	81,4	376
1961	15,0	59,1	181
1962	7,0	36,3	72

BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES :

CUADRO I

Evolución del volumen negociado en los últimos 10 años, por tipo de valores, en millones de pesos.

Año	Total General	VALORES PUBLICOS					Valores Privados
		Total	Nacionales	Provinciales	Municipales	Hipotecarios	
a) Valor nominal							
1953	2.176,0	786,3	337,4	139,8	62,7	246,4	1.389,7
1954	3.841,0	1.114,8	412,2	243,6	63,7	395,3	2.726,2
1955	3.917,8	974,7	440,9	201,8	49,5	282,5	2.943,1
1956	2.689,5	759,8	393,1	133,7	46,6	186,4	1.929,7
1957	2.355,0	754,9	293,8	207,0	71,9	182,2	1.600,1
1958	4.445,5	975,7	635,5	204,0	59,0	77,2	3.469,8
1959	4.951,6	713,1	459,1	95,7	101,3	47,0	5.248,5
1960	14.052,2	1.872,7	1.739,2	100,8	10,3	22,4	12.179,5
1961	15.428,7	2.103,2	1.606,3	5,5	1,7	489,7	13.325,5
1962	14.317,9	1.368,3	1.107,4	0,5	-	260,4	12.949,6
b) Valor efectivo							
1953	2.607,5	752,1	319,6	126,3	58,3	247,9	1.855,3
1954	6.496,8	1.076,2	393,6	223,5	60,0	399,1	5.420,6

Año	Total General	Total	Nacionales	Provinciales.	Municipales	Hipotecarios	Valores Privados
1955	8.445,3	934,3	415,6	187,2	46,3	285,2	7.511,0
1956	4.983,5	724,3	368,2	124,7	43,5	187,9	4.259,2
1957	3.468,6	707,8	269,4	189,1	65,7	183,6	2.760,8
1958	7.819,2	923,3	618,2	176,2	51,9	77,0	6.895,9
1959	12.770,6	651,0	441,3	78,8	84,1	46,8	12.119,6
1960	34.712,5	1.812,0	1.705,0	76,9	8,3	21,8	32.900,5
1961	32.956,2	2.037,9	1.572,6	4,4	1,3	459,6	30.918,3
1962	16.730,4	1.296,7	1.053,3	0,2	-	243,2	15.433,7

Fuente : Bolefín Estadístico del B. C. R. A.

BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES :

CUADRO I I

Evolución del volumen negociado en acciones

Periodo	Valor Nominal (millones de pesos)	Valor Efectivo	$\frac{m}{v} \frac{\$ n}{\$ n}$ (%)	Valor efectivo ajustado (1)
1935	20,8	15,4	74,03	19,4
1936	64,6	55,5	85,91	64,5
1937	128,9	134,0	103,95	151,6
1938	56,5	55,5	98,23	63,2
1939	141,1	118,4	83,91	132,7
1940	101,8	152,2	149,50	166,9
1941	93,5	318,9	341,06	340,7
1942	191,3	303,7	158,75	307,1
1943	218,8	332,2	151,82	332,2
1944	318,9	513,4	160,90	514,9
1945	558,8	1.221,5	218,59	1.023,0
1946	710,8	1.762,4	247,94	1.254,4
1947	924,1	2.884,9	312,18	1.808,7
1948	1.348,0	5.155,3	382,40	2.857,7
1949	912,1	2.810,3	308,11	1.188,3
1950	629,5	1.257,0	150,62	423,4
1951	834,5	1.615,7	193,61	398,2
1952	794,3	1.039,2	130,83	184,6
1953	1.351,4	1.865,9	138,07	318,8
1954	2.685,0	5.411,6	201,54	890,8
1955	2.911,1	7.503,8	257,76	1.099,8
1956	1.921,9	4.252,6	221,59	549,6
1957	1.593,7	2.756,0	172,17	285,6
1958	3.466,0	6.893,7	198,89	542,9
1959	5.239,9	12.115,0	231,21	446,4
1960	12.175,4	32.898,4	270,20	952,4
1961	13.320,8	30.916,0	232,09	788,5
1962	12.948,2	15.432,6	119,19	

(1) De acuerdo con el índice del costo de vida preparado por la D. N. de Estadística.

Distribución porcentual de lo negociado, por tipo de valores.

	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1961	1962
I -Cédula Hipotecario Arg.	23,28	24,92	9,51	-	-	-	3,14	1,80
II -Otros Fondos Públicos	74,10	60,48	47,47	40,78	11,05	13,33	10,49	7,76
III -Sociedades Anónimas	2,61	14,60	43,02	59,22	88,94	86,67	86,37	90,44
IV -Acciones								
-Obligaciones								
-Cambios	0,01	-	-	-	-			
TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Anuario Estadístico de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y Boletín Estadístico del B.C.R.A.

Evolución del nivel de precios de acciones ordinarias

CUADRO IV

<u>Fin de</u>	<u>Nivel (1)</u>
1958	365,24
1959	378,32
1960	376,18
1961	181,80
1962	71,79

Fuente: Boletín Estadístico del B.C.R.A.

(1) Calculado sobre el promedio de precios ajustados de un número representativo de acciones (incluido cupón).

6. Organismos que influyen en la actividad del Mercado de Valores.

Existen distintos organismos cuya actividad influye en forma directa en el mercado de valores: coadyuvan al ingreso al mismo de sectores de ahorristas que de otra manera no adquirirían títulos o acciones; facilitan la colocación de tales valores mediante sistemas de prefinanciación; intervienen en el mercado comprando o vendiendo para estabilizar cotizaciones, etc.

Nos referiremos en los siguientes puntos a tales organismos: sociedades y fondos comunes de inversión, bancos de inversión, Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias y sistema de Cuentas Especiales para Participación en Valores Mobiliarios, Caja Nacional de Ahorro Postal y Banco Central de la R.A.

a) Sociedades de Inversión y Fondos Comunes de Inversión.

Las sociedades de inversión y los fondos comunes de inversión son entidades financieras organizadas para reunir los fondos de inversionistas individuales y colocarlos en una lista diversificada de valores mobiliarios, con el objeto de obtener utilidades por el cobro de sus respectivos dividendos e intereses y también por la venta eventual de dichos valores a un precio superior al de compra.

Por su naturaleza, sirven para perfeccionar la función económico social de los mercados de valores, facilitando el ingreso del pequeño y mediano ahorrista a la inversión bursátil, la compra de valores mobiliarios en forma directa por parte de los sectores de población económicamente más débiles se

ve dificultada habitualmente por el riesgo que este tipo de operación supone, así como por la falta de conocimientos suficientes de tales ahorristas, acerca de los sistemas a emplear para escoger el valor a adquirir.

Las sociedades y fondos comunes de inversión eliminan los dos factores negativos antes señalados, ya que las adquisiciones de valores se hacen bajo una dirección especializada siguiendo una técnica de estricta diversificación, mediante la cual se compensan los distintos riesgos posibles, desde el punto de vista económico, financiero y geográfico.

Cada uno de los socios de las sociedades de inversión y de los cuotapartistas de los fondos comunes, es propietario de una parte alícuota de la cartera de valores mobiliarios de la respectiva entidad.

Otras características fundamentales, comunes a sociedades y fondos de inversión son: a) su objeto debe ser exclusivo, es decir que no pueden dedicarse a otro tipo de actividades comerciales, industriales o financieras; y b) no deben poseer participación mayorista en el capital de ninguna de las empresas de las que poseen acciones.

Las diferencias entre sociedades de inversión y fondos comunes de inversión son más de tipo jurídico que económico y pueden sintetizarse diciendo que, mientras que las sociedades emiten acciones que representan las cuota-partes de los inversionistas, los fondos hacen lo propio mediante papeles denominados "certificados de copropiedad".

i) Sociedades de inversión:

Existen dos tipos principales: las de capital fijo y las de capital variable, que aumenta o disminuye día a día con el ingreso o egreso de socios. En ambos casos, el valor de sus acciones surge de dividir el valor de la cartera mobiliaria poseída (o activo neto) por el número de acciones emitidas.

En distintos países del mundo estas sociedades han tenido singular éxito.

En Inglaterra y Escocia, donde no existe legislación alguna que regule sus actividades, vienen funcionando desde mediados del siglo pasado, en que se constituyeron las primeras, para adquirir valores extranjeros de alto rendimiento. Según datos recientes, aproximadamente el 70 % de las sociedades de inversión existentes en estos países, se crearon en los períodos 1860/70, 1889/90, 1909/14 y 1927/29, de auge económico e inflación.

Cabe señalar que la crisis del año 1890, que causó serio impacto en diversas instituciones financieras inglesas, produjo un verdadero descalabro en las sociedades de inversión, manejadas hasta ese momento con un criterio especulativo. Así, surge la necesidad de emplear en el manejo de estas sociedades principios más prudentes, dando especial énfasis a la diversificación de la inversión. Siguiendo esa norma básica, las sociedades de inversión inglesas y escocesas han venido funcionando exitosamente.

En los Estados Unidos las sociedades de inversión tuvieron rápido desarrollo desde 1920. Sin embargo, los errores, abusos y prácticas fraudulentas de sus administradores, que dieron total primacía al factor "dirección" frente al de "diversificación", hicieron que la crisis que comenzó en el año 1929, llevara a la quiebra a gran cantidad de estas sociedades.

En tales circunstancias y con el objeto de evitar nuevas lesiones al interés nacional, afectado en el ahorro popular, se dictaron dos leyes fundamentales, destinadas a regular el funcionamiento de las sociedades de inversión: La Public Utility Holding Company Act. de 1936 y la Investment Company Act. de 1940. Asimismo, se dió intervención en la vigilancia de estas entidades a la Security and Exchange Commission.

Actualmente, las sociedades de inversión estadounidenses son muy numerosas y juegan un papel importante en el manejo del mercado de valores.

Las sociedades de inversión suizas, tienen la particularidad de que, en su mayor parte, están integradas por capitales extranjeros e invierten una gran proporción de sus disponibilidades en acciones y obligaciones de empresas extranjeras.

En Francia, la primera sociedad de inversión fué creada por el Estado (1945), que la denominó Société National de Investissement, y cuyo objeto inmediato fué el de movilizar valores mobiliarios en poder del Gobierno, recibidos en pago del "impuesto nacional de solidaridad" e incautados a colaboracionistas.

En nuestro país no existen sociedades de inversión, fundamentalmente a causa de que no pueden funcionar sociedades anónimas de capital variable (1).

Sin embargo, en el año 1956 se dan a publicidad dos proyectos sobre el particular: uno, destinado directamente a resolver el problema de la liquidación de la cartera de Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias (2) mediante su absorción por parte de una Sociedad Nacional de Inversiones, que la hubiera absorbido en block. El otro proyecto, elaborado por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, era aparentemente más amplio, ya que se refería a la inclusión de las sociedades de inversión en nuestra legislación. Pero como la reglamentación propuesta se refería tan sólo a las sociedades de capital fijo, resultaba anacrónica e inoperante, por lo que no prosperó.

En el año 1957, por Decretos 10.025 y 16.243 se creó una Comisión Especial que debía proponer la nueva legislación necesaria para el funcionamiento de las sociedades de inversión. El proyecto preparado por esa Comisión incluía a las sociedades de capital variable, pero nunca fué objeto de análisis legislativo.

ii) Fondos Comunes de Inversión:

1) Generalidades.

Los fondos comunes de inversión funcionan en aquellos países en los que la legislación vigente no admite la existencia de sociedades anónimas de capital variable. Llegan al mismo resultado práctico mediante un sistema de emisión de certificados de copropiedad, rescatables de inmediato a pedido del tenedor.

En efecto, en los fondos de inversión, los ahorristas son copropietarios de una masa indivisa de valores (fondo), y cada parte indivisa está representada por un certificado, que da derecho a una parte proporcional de los beneficios.

La administración del fondo está a cargo de una sociedad gerente y los valores mobiliarios que lo integran quedan en manos de un depositario quien, además, tiene a su cargo la efectivización de los rescates de los certificados y compra y vende los títulos, acciones y obligaciones del fondo, de acuerdo con las órdenes que recibe de la sociedad gerente.

El valor de rescate de los certificados surge de dividir el activo neto del fondo por el número de cuotapartes emitidas.

Un reglamento de gestión regula las relaciones entre la sociedad gerente, el depositario y los cuotapartista. El fondo no tiene personería jurídica.

El funcionamiento de los fondos comunes de inversión debe ser objeto de vigilancia, ya que los mismos captan ahorros populares. Existen dos formas fundamentales de contralor: interno y externo. El primero, está a cargo del banco depositante, o de un síndico nombrado por los cuotapartistas. El control externo está a cargo del Estado, y en nuestro país -como veremos más adelante- ha sido confiado a la Inspección General de Justicia.

La última de las formas de control nombradas es la que debe ofrecer mayores garantías al inversionista y, normalmente, se instrumenta mediante las siguientes medidas: a) obligatoriedad de inscripción ante el organismo de vigilancia; b) adaptación de normas de gestión mínimas; c) adaptación de normas de propaganda y publicidad de balances, valor y composición del fondo; d) inspecciones, etc.

(1) Las sociedades de inversión de capital fijo nunca han gozado de mayor aceptación.

(2) Ver capítulo sobre esta institución.

Cabe agregar por último que, tal como ocurre en el caso de las sociedades de inversión, el objeto de los fondos comunes debe ser exclusivo (operaciones en valores mobiliarios) y la política de adquisición de valores debe estar guiada por el principio de diversificación de riesgos.

2) Situación en la Argentina:

El funcionamiento de los fondos comunes de inversión en nuestro país data de fecha reciente y está regulada por las disposiciones de la ley Nº 15.885, del año 1961.

La mencionada ley caracteriza a los fondos comunes con los siguientes términos: "Patrimonio integrado por valores mobiliarios y dinero, perteneciente a diversas personas, a las cuales se les reconocen derechos de copropiedad indivisa, representados por certificados".

La sociedad gerente, que representa a los copropietarios, debe ser una sociedad anónima con un capital mínimo de \$ 5 millones será responsable de los perjuicios que se ocasionen a los cuotapartistas por incumplimiento de la ley y del reglamento de gestión.

Los bienes integrantes de los fondos comunes de inversión deben depositarse en uno o más bancos o sociedades financieras con domicilio en el país. Las sociedades financieras que actúen en el carácter de depositario deben revestir la forma de sociedad anónima y tener un capital mínimo integrado de m\$.n. 10 millones.

El depositario recibe el importe de las inscripciones y paga los rescates de certificados, guarda los valores que, a su vez, compra y vende por orden de la sociedad gerente, cobra sus dividendos y vigila el cumplimiento por parte de la sociedad gerente, de lo dispuesto en el reglamento de gestión en materia de adquisición y venta de valores.

El estado de indivisión del patrimonio de los fondos comunes se mantiene durante todo el término establecido para la vigencia del reglamento de gestión y la separación individual de los coparticipes opera mediante la venta de sus respectivos certificados de coparticipación.

El reglamento de gestión regula las relaciones entre las partes intervinientes en los fondos y debe contener los siguientes puntos mínimos: a) planes de inversión; b) formas de inscripción y rescate de los certificados; c) forma de determinación del precio de rescate de los certificados; d) límites máximos de los gastos de gestión; e) término de la duración del estado de indivisión y f) fecha de distribución de utilidades, que debe estar dentro de los tres meses del cierre del ejercicio.

Los certificados de copropiedad pueden ser nominativos o al portador y sus tenedores tienen el derecho a exigir su rescate en cualquier momento. El citado rescate deberá concretarse dentro de los 7 días de exigido, salvo casos excepcionales.

Los límites de inversión, que dan lugar a la diversificación son, de acuerdo con la ley, los siguientes:

- 100 % En acciones, títulos u obligaciones con cotización en bolsa.
- 90 % Como mínimo en papeles de empresas que hayan cerrado al menos tres balances anuales.
- 25 % Como máximo en papeles cotizados en mercados de valores del exterior exclusivamente.
- 10 % Como máximo de las acciones de una empresa en particular.
- 5 % Como máximo del derecho a voto de una empresa en particular.
- 10 % Como máximo del haber del fondo en acciones de una misma empresa.

El contralor interno del fondo está a cargo de los síndicos de la sociedad gerente, y el externo, es ejercido por la Inspección General de Justicia.

La ley 15.885 incluye también normas acerca de la publicidad del valor de la cartera de los fondos y de sus balances trimestrales y anuales.

En los últimos años se pusieron en funcionamiento varios fondos comunes de inversión, pero las condiciones particularmente desfavorables del mercado de valores conspiraron contra su crecimiento.

b) Banca de Inversión.

Lo visto en cuanto a estas sociedades de Inversión representa la etapa más avanzada, alcanzada por los mercados de capitales de los países industrializados, en los cuales representan el papel de intermediarios entre los grupos oferentes de ahorros y las empresas que los demandan.

Pero en dichos países también se encuentra un tipo de sociedad -la Banca de Inversión- que opera por el lado de la demanda de capitales. Estas entidades constituyen un puente entre las empresas y el mercado de capitales, puesto que garantizan a las empresas la colocación primaria de los valores. Su actividad abarca varias etapas de labor, a saber: a) en primer lugar, se encargan del estudio de proyectos determinados de inversión, desde el punto de vista económico y técnico; b) en segundo lugar, realizan una labor de calificación de la emisión, estableciendo el monto de ella y el precio a que habrá de colocarse; c) finalmente, en una tercera etapa, proceden a la colocación definitiva en el mercado de los valores.

Como se ha dicho, estos bancos de inversión garantizan a las empresas la oportunidad y regularidad en la entrega de los fondos; ello supone que la entidad realiza, a una fecha dada, una colocación o distribución primaria de los valores, mientras se presentan los ahorradores definitivos y puede efectuarse la distribución secundaria de ellos entre el público o en la Bolsa.

En la Argentina no existe este tipo de institución, las empresas actúan sin la ayuda de una banca de inversión, mediante la denominada suscripción pública de acciones, pero en la práctica obtienen sus capitales por gestiones entre grupos reducidos de probables inversores. El establecimiento de aquella banca especializada permitiría entonces, no sólo el abaratamiento de los costos actuales de recolección de capitales, sino también el acceso de grupos de medianos ingresos al proceso de su formación (1).

A continuación detallamos los intereses abonados por el sistema de cuentas especiales desde su creación hasta el 31/12/62.

	Básico	Interes Adicional	Total
		(%)	
1954	3	4,6	7,6
1955	3	2,5	5,5
1956	3	3,5	6,5
1957	3	5,0	8,0
1958	5	5,0	10,0
1959	5	7,0	12,0
1960	5	10,0	15,0
1961	5	10,0	15,0
1962	8	7,0	15,0

Cabe hacer notar que el Instituto se hacia cargo de las pérdidas que podía sufrir el sistema, garantía que ha sido mantenida por el Banco Industrial de la República Argentina.

Al implantarse las cuentas especiales se consideró el aspecto de la diversificación de riesgos, puesto que los fondos son invertidos en la adquisición de valores mobiliarios cotizables en bolsa, sea por compra directa, suscripción de valores o, en su momento, mediante la transferencia de papeles de la cartera propia del IMIM (cartera de regulación). La adquisición de valores del Instituto efectuada en 1961 por el Banco Industrial para el sistema de cuentas especiales alcanzó a m\$.n. 1.509,9 millones, según se expresa en la memoria correspondiente a ese año de esta institución de crédito.

(1) El Instituto Míxto de Inversiones Mobiliarias (IMIM) realizó varias operaciones de ofrecimiento de acciones, pero dicha tarea sólo cubre una de las funciones que puede desarrollar la Banca de Inversión.

Del total de las sumas depositadas, el máximo a invertir en la adquisición de acciones u obligaciones de una compañía particular es del 5 % a su vez, el máximo de acciones de cualquier empresa que puede adquirirse es del 20 % de su capital (originariamente fué del 10 % y luego del 15 %).

De las utilidades netas, el sistema de cuentas especiales destina un 25 % para gastos administrativos y para constituir una reserva para fluctuación de valores. El resto se reparte entre los depositantes en forma de interés.

Algunas cifras permitirán apreciar el éxito alcanzado por estas cuentas.

	<u>A Ñ O S</u>									
	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	
<u>Número de Ctas. act.</u>	<u>6.482</u>	<u>12.742</u>	<u>12.031</u>	<u>13.645</u>	<u>16.705</u>	<u>22.582</u>	<u>35.946</u>	<u>73.096</u>	<u>102.646</u>	
a) Casa Central	6.482	12.742	12.031	13.645	16.705	21.120	31.025	56.081	72.495	
b) Sucursales (*)	-	-	-	-	-	1.462	4.921	17.015	30.151	
<u>Sumas depositadas</u> (en millones de m\$n.)	<u>78</u>	<u>232</u>	<u>244</u>	<u>310</u>	<u>481</u>	<u>934</u>	<u>2.293</u>	<u>6.679</u>	<u>9.180</u>	
a) Casa Central	78	232	244	310	481	879	2.010	5.380	6.834	
b) Sucursales (*)	-	-	-	-	-	55	283	1.299	2.346	

Fuente: Banco Industrial de la República Argentina.

(*) del B.I.R.A.

Cabe señalar que al 31 de diciembre de 1962, cinco sucursales del Banco Industrial absorbían casi el 60 % del total depositado en las mismas e igual proporción de cuentas activas en sucursales, como se puede observar a continuación:

Sucursales	Número de cuentas Activas	Saldos Transferidos Acumulados
		(Millones de m\$n)
Rosario	4.689	364
Santa Fe	4.483	333
Tucumán	3.214	259
Bahía Blanca	3.130	251
Córdoba	<u>2.181</u>	<u>179</u>
	(17.697 (58,7%))	1.386 (59,0%)
Restantes Sucursales (18)	12.454	960
	<u>30.151</u>	<u>2.346</u>

Fuente: Banco Industrial de la República Argentina.

El incremento de cuentas activas del total del sistema fué significativo entre 1954 y 1955, manteniéndose estacionario el número de éstas en los dos años siguientes. Se observa un ligero descenso en 1956; al decretarse en ese año la liquidación del IMIM esta medida afectó en su momento las operaciones, pero el movimiento de fondos tendió a normalizarse a fines del año, cuando los ahorradores tuvieron la certeza de que el régimen no se afectaba en absoluto.

A partir de 1958 se aprecia un nuevo empuje, que se hace más notable en los últimos dos años con la incorporación de numerosas cuentas del interior del país.

A través de los distintos montos que registran los depósitos promedio por cuenta del sistema de cuentas especiales y de las cuentas tradicionales de ahorro de la Caja Nacional de Ahorro Postal respectivamente, se hace evidente el éxito del primero por captar al grupo de ahorradores de medianas posibilidades, que se ha volcado decididamente al mismo. Así, a fines de 1961 el promedio depositado por cuenta en las Especiales era de m\$. 89.435, mientras que el del ahorro tradicional de la Caja alcanzaba a m\$. 930.

Las inversiones efectuadas por el sistema, distribuidas entre los valores de 99 empresas distintas en 1954, estaban diversificadas a fines de 1962 entre los papeles de unas 350 sociedades, acusando la inversión a la misma fecha la siguiente distribución geográfica :

CLASIFICACION GEOGRAFICA DE LAS INVERSIONES

(según cifras al 31-12-62)

Empresas radicadas en :	Importe (millones m\$n)
<u>ARGENTINA</u>	<u>9.255,6</u>
Capital Federal	3.399,4
Gran Buenos Aires	2.437,3
Provincia de Buenos Aires	1.380,8
Provincia de Córdoba	302,5
Provincia de Chaco	31,3
Provincia de Chubut	116,0
Provincia de Entre Ríos	P.M.
Provincia de La Pampa	11,4
Provincia de Mendoza	97,7
Provincia de Río Negro	3,6
Provincias de Salta y Jujuy	312,9
Provincias de Santa Cruz	9,8
Provincia de Santa Fe	1.116,5
Provincia de Tucumán	36,4
 <u>EXTERIOR</u>	 <u>7,2</u>
Panamá	P.M.
Paraguay	7,2
	9.262,8

Fuente: Banco Industrial de la República Argentina.

La composición de la cartera por tipo de valores se halla formada, tal cual viene ocurriendo desde la implantación del sistema, en su casi totalidad por acciones ordinarias.

En los últimos dos años estaba compuesta por los tipos de valores que se indican seguidamente juntamente con la composición de la cartera en 1954, primer ejercicio del sistema

Número de valores al : 31.12

	1.954	1961	1962
	(en miles)		
Acciones ordinarias	363	32.272	49.548
Acciones preferidas	34	1.019	1.503
Obligaciones	-	27	27
Títulos (')	-	-	70
	407	33.318	51.148

(') Empréstito de Recuperación Nacional 9 de Julio 7%, percibidos en concepto de parte de dividendo distribuido por una sociedad que entrega la cartera.

Fuentes: Memorias del IMIM y del BIRA.

Capítulo III - Anexo N° 2

DEL INSTITUTO MIXTO DE INVERSIONES MOBILIARIAS Y EL SISTEMA DE CUENTAS ESPECIALES
PARA PARTICIPACION EN VALORES MOBILIARIOS.

El IMIM fué creado por decreto N° 15.625 del 4 de junio de 1947 como sociedad de economía mixta, estatal-privada, con la intervención de bancos oficiales (Central, Nación e Industrial) del Estado Nacional y de provincias, y privados de todo el país.

Se quiso poseer con él un instrumento que permitiera formar y mantener un mercado de valores mobiliarios que facilitará la inversión de capitales en apoyo de las actividades que se quería fomentar, otorgándole a aquél las necesarias características de estabilidad, firmeza, seriedad y regularidad. Expresaba el decreto de creación del IMIM "que tratándose de operaciones complejas cuya magnitud irá creciendo a medida que se desarrolla la industrialización, se hace necesario centralizar en un instituto especializado, las operaciones bancarias que son fuente principal de su financiación . . ."

Con anterioridad a la creación del IMIM se redujo el interés de la deuda pública interna, se sustituyeron las cédulas hipotecarias del 4 % por bonos de menor rendimiento y se rescató la deuda externa, todo lo cual ejerció sobre el mercado de valores una influencia que hizo variar sensiblemente su estructura.

El Instituto, que según se expresa en el artículo 3° del Decreto N° 15.615/47, integraba el sistema del Banco Central de la República Argentina, podía realizar :

- 1.- comprar, vender, caucionar o en cualquier otra forma operar con valores mobiliarios públicos o privados.
- 2.- tomar en firme y/o colocar emisiones de toda clase de valores mobiliarios
- 3.- conceder préstamos a sociedades, mixtas y privadas, y a particulares, con caución de toda clase de valores mobiliarios

- 4.- emitir y colocar certificados representativos de valores mobiliarios
- 5.-- recibir depósitos en caja de ahorro u otras formas, únicamente para cuentas de participación en valores mobiliarios en cuanta y/o custodia
- 6.- conceder préstamos en títulos, para licitaciones y cobrar y pagar intereses, dividendos, rentas y toda clase de utilidades provenientes de valores mobiliarios
- 7.- organizar cámaras compensadoras para la liquidación de operaciones mobiliarias.
- 8.- intervenir en la regulación del mercado de valores.

De las funciones asignadas por el decreto de creación, desarrolló fundamentalmente la que se relaciona con la regulación del mercado mobiliario y, en menor grado, la vinculada a la actividad crediticia. En 1954 inició el sistema de "Cuentas Especiales para Participación en Valores Mobiliarios", que fué continuado -luego de disponerse la liquidación del IMIM- por el Banco Industrial de la República Argentina.

1. Regulación del mercado mobiliario

Esta función del IMIM fué iniciada desde su creación 1947 y logró mantener una relativa estabilización de los valores, absorbiendo los excedentes de oferta y demanda. Durante 1948, la gestión se tradujo inicialmente en una posición compradora para eliminar los excedentes de oferta, pero más tarde cuando se registró una notable suba de los precios, vendió parte de sus tenencias, aunque sin lograr evitar del todo la tendencia alcista que prevalecía.

En esa situación, prolongada hasta principios de 1949, el Instituto fracasó en el cumplimiento de su finalidad reguladora. La orgía especulativa -que se materializaba en la concertación a plazo de la mayor parte de las operaciones- terminó en 1949 con una crisis que afectó a todos los papeles. El mercado llegó a una situación sumamente delicada, y ello dió lugar a que con la ayuda del Banco Central el IMIM destinara unos m\$. 180 millones a financiar operaciones a término que vencían y las obligaciones de un comitente, cuya quiebra hubiera ocasionado la del mercado.

Claramente se vió que a esa situación se había llegado por la falta de disposiciones legales que regularan el movimiento del mercado; la solución encontrada consistió en medidas que prácticamente hicieron desaparecer del mercado las operaciones a plazo, al punto de que aun actualmente, como tales medidas restrictivas no han sido eliminadas totalmente, se advierte la necesidad de reorganizar el mercado a plazo, que responde a los requerimientos de cualquier plaza bien desarrollada.

El Instituto siguió operando en el mercado hasta mediados de 1952, absteniéndose de hacerlo a partir de entonces. Mientras tanto, el mercado, gravemente lesionado por la crisis de 1949, entró en un período de estancamiento que, en general, respondió también a las características desfavorables de la economía argentina en 1951 y 1952, y no salió de esa situación sino a mediados de 1953, cuando se notaron algunos signos de recuperación en la producción agropecuaria y se modificó fundamentalmente la política monetaria, acrecentándose los medios de pago mediante la ampliación de los márgenes crediticios. El IMIM reinició su función reguladora dos años después, en julio de 1954.

La recuperación del mercado fué paulatina hasta 1955, en que se llegó, en valores nominales, a la cifra de negociación record de v\$. 3.918 millones de la cual el 75 % correspondió a valores privados. En setiembre de dicho año se produjo la Revolución y, si bien ese acontecimiento determinó que en pocos días el Instituto absorbiera valores industriales en gran cantidad (más de m\$. 300 millones) finalmente el nuevo gobierno decidió, como se ha mencionado anteriormente, la disolución del IMIM, pues to que, según el Decreto respectivo, "no había llenado adecuadamente su objeto sino que, más bien, durante su actuación se operó en condiciones tales que se lesionó la seguridad y regularidad de las transacciones, creando un ambiente favorable para la especulación, contribuyendo a una excesiva expansión de los medios de pago".

La cartera del IMIM era de magnitud a fines de 1956 (m\$. 826 millones y no resulta aventurado decir que en la retracción del mercado que se notó entonces pesó -junto con otros factores- el temor de los inversionistas a un vuelco de esos valores hacia el mercado.

Esa cartera proveyó algunos papeles que fueron absorbidos por el sistema de Cuentas Especiales, al que se hará referencia seguidamente; mientras que otros fueron vendidos a inversores particulares, pero como al mismo tiempo se incrementaba por crecimiento vegetativo (cobro de dividendos en acciones resultaba que el efecto neto era un incremento de los saldos. Finalmente, la casi totalidad de la misma fué adquirida por el Banco Industrial de la República Argentina en 1961 para ser incorporada al sistema de Cuentas Especiales, que le había sido transferido anteriormente.

Cabe hacer notar que los funcionarios y empleados del IMIM propusieron oportunamente -en el plan general que contemplaba el conjunto de las operaciones del Instituto- la absorción de la cartera de regulación por el sistema de cuentas de participación, que pasaría, según el proyecto, a una entidad que se crearía, continuadora del IMIM.

En el proyecto aludido se propiciaba también, con el propósito de absorber por otro medio la cartera del IMIM, la emisión de Certificados de participación en Valores Mobiliarios, lo que representa una innovación en el sistema financiero Argentino.

2. Actividad financiera del IMIM.

En tal sentido la actividad del Instituto estuvo orientada hacia las siguientes funciones :

- a) Préstamos para la financiación de pases bursátiles (') y posteriormente, adelantos en cuenta corriente a los comisionistas de bolsa;
- b) Ofrecimientos de acciones;
- c) Préstamos con caución de valores mobiliarios.

En cuanto a la primera actividad enumerada -préstamos para la financiación de pases-, el IMIM la desarrolló por intermedio del Mercado de Valores, quien distribuía los fondos entre los comisionistas de bolsa.

Con posterioridad dicho régimen fué reemplazado por adelantos en cuenta corriente a los comisionistas, que permitían igualmente a éstos a disponer de fondos para sus operaciones corrientes. Los saldos de estos adelantos a fines de 1954 y 1955, respectivamente, eran los que se detallan a continuación

<u>A fin de</u>	<u>Saldos</u>	(en millones de m\$ <u>n</u>)
1954	23,3	
1955	26,4	

Fuente: Memorias del IMIM.

Al finalizar 1955 se dispuso que todos estos adelantos debían amortizarse en el año siguiente.

En cuanto a los ofrecimientos de valores, luego de algunos llevados a cabo al comienzo de su actuación, cabe destacar la actividad desarrollada en tal sentido en 1955, cuando se efectuaron ofrecimientos públicos y privados de acciones por un total de m\$n. 245,9 millones.

Finalmente, los préstamos con caución de valores mobiliarios (documentos descontados) otorgados por el Instituto se efectuaban para prestar ayuda financiera a sociedades anónimas. Dadas las características de la operación, los créditos se otorgaban a directores de empresas, quienes los volcaban a las mismas, caucionando valores de su propiedad personal.

Al 31/12/55 había en vigor 20 créditos para un total de m\$n. 57,6 millones.

Se otorgaron también a particulares créditos destinados a integrar acciones en uso del derecho de preferencia.

(') Mediante los cuales se proróga el vencimiento de operaciones a plazos.

3. Las "Cuentas Especiales para Participación en Valores Mobiliarios".

Otra función básica del Instituto que interesa analizar por su efecto directo sobre el financiamiento, es la implantación del sistema de cuentas especiales. En el decreto de creación del IMIM se autorizaba a la entidad en su art. 4º inc. f.) a "recibir depósitos en caja de ahorro u otras formas aprobadas por el Banco Central, únicamente para cuentas de participación en títulos, acciones, debentures y otros valores mobiliarios, así como recibir depósitos en cuenta corriente y/o custodia de toda clase de valores mobiliarios, en las condiciones que reglamente el Banco Central". La atención del sistema de cuentas especiales fué continuada por el Banco Industrial de la República Argentina, a partir de octubre de 1957, como consecuencia de la liquidación del IMIM (decretos Nº 5043/56 y 6744/57).

El sistema se implantó en agosto de 1954 con las características de seguridad de reintegro del capital, sencillez, estabilidad y seguridad en la percepción de la renta. Esto último mediante un interés básico garantizado, al cual se agrega un adicional sin límite que fluctúa en función de las utilidades obtenidas por la inversión de los fondos de los ahorristas en una cartera de valores adquirida con los mismos. Se consideró que un sistema como este permitiría orientar los ahorros captados hacia inversiones vinculadas con la capacidad productiva del país, a fin de ensanchar el radio de acción de las economías familiares, capitalizar sus excedentes y aunar sus fuerzas.

Se estableció como mínimo para la apertura de una cuenta la cantidad de m\$. 500 y un máximo de m\$. 100.000.- por depositante con derecho a renta ('), el interés básico garantizado se fijó en 3 % y el primer interés adicional abonado fué del 4, 6 %, de modo que en 1954 el beneficio total ascendió a 7, 6 %.

Capítulo III - Anexo N° 3

CAJA NACIONAL DE AHORRO POSTAL

El 31 de octubre de 1961 fué inaugurado este nuevo servicio de ahorro, que ofrece modalidades especiales y cuyo objeto principal es brindar al público una mayor rentabilidad, sin por ello perder la libre disposición de sus fondos.

Las características principales de esta forma de ahorro son las que a continuación se detallan :

- 1º) Los depósitos gozan desde su imposición de un interés básico igual al que devengan las cuentas de ahorro común y perciben además un adicional a fijarse sobre la base de las utilidades obtenidas de las inversiones efectuadas por la Caja y de acuerdo con el monto y tiempo de permanencia de los depósitos. Dicho interés adicional no podrá ser inferior al 3 % anual.
- 2º) Los depósitos gozarán de interés hasta el límite de m\$. 200 mil por cada titular. En el caso de cuentas abiertas a nombre de asociaciones, dicho límite será de m\$. 400.000.
- 3º) Los depósitos que se reciban para estas cuentas serán invertidos en valores mobiliarios de sociedades o empresas privadas que ofrezcan, por sus actividades, adecuadas condiciones de garantía, seguridad y rentabilidad, y en valores emitidos para el fomento y de

(') Modificado posteriormente; actualmente al máximo con derecho a renta es de m\$. 1.000.000.- por persona, importe que puede elevarse a m\$. 5 millones en el caso de entidades civiles sin fines de lucro.

sarrollo de la industria, comercio, minería, agricultura, ganadería, de las empresas de comunicaciones, de producción, de energía y de otros servicios de utilidad social o de beneficio general.

Este servicio se puso en práctica en principio en la Administración Central y a partir de enero de 1962 se hizo extensivo a la totalidad de las delegaciones que cuenta la Institución.

Al 31 de diciembre de 1962 el total de los depósitos por este concepto ascendía a m\$. 752,3 millones, que correspondían a 15.803 cuentas en vigor, de lo que resulta un promedio por cuenta de m\$. 47.602,50.

En el cuadro siguiente se consignan las cifras al final de los años 1961 y 1962:

Evolución de las cuentas de Ahorro para Participación en Valores Mobiliarios

Concepto	Al 31 - 12 - 1961		Al 31 - 12 - 1962	
	Importe m\$n	Cuentas	Importe m\$n	Cuentas
Depósitos en Casa Central	67.823.965,08	2.212	550.710.058,00	11.026
Depósitos en Sucursales	.-	.-	201.553.798,90	4.777
Total de Depósitos	67.823.965,08	2.212	752.263.856,90	15.803

Capítulo III - Anexo N° 4

Banco Central de la República Argentina.

1. Autorización y supervisión.

La actual organización de los mercados de valores en el país, responde al régimen establecido, por el Decreto Ley 15.353/46, reglamentado por el Decreto N° 12.793/49.

De acuerdo con los citados textos legales, el Banco Central de la República Argentina tiene superintendencia sobre los mercados de valores del país, esa intervención se concreta del siguiente modo:

- a) Corresponde al Banco Central emitir opinión acerca de la conveniencia de autorizar el funcionamiento de nuevos mercados de valores;
- b) Los estatutos y reglamentos de los Mercados y sus modificaciones deben ser aprobados por el Banco Central;
- c) Aprueba los aranceles de los Comisionistas de Bolsa;

- d) Tiene a su cargo el Registro Oficial de Comisionistas de Bolsa, verificando si los mismos reúnen las condiciones necesarias para serlo;
- e) Dicta normas reglamentarias acerca del funcionamiento de los Mercados de Valores;
- f) Tiene facultades disciplinarias de carácter administrativo sobre los mercados, sus directores y los comisionistas de bolsa; y
- g) Posee facultades para inspeccionar los libros y papeles de comercio de los mercados y de los comisionistas.

En forma concordante, el inciso b) del art. 2º del Decreto Ley N° 13.126/57 (Carta Orgánica del Banco Central) incluye entre sus funciones la de "supervisar los mercados de valores, de acuerdo con las disposiciones que dicte el Poder Ejecutivo y las Resoluciones del Ministerio de Hacienda".

2. Regulación.

El artículo 18º inciso m) de la Carta Orgánica del Banco Central, expresa que éste está facultado para "comprar y vender valores públicos con fines de regulación del mercado. Los recursos que el Banco podrá invertir en la constitución de un Fondo de Regulación de Valores, no excederán del 15 % del monto en circulación del conjunto de los valores que el Banco decida regular, pero tal límite podrá ampliarse mediante la afectación de reservas especiales o bien, en casos de emergencia, con el voto máximo del Directorio".

Las funciones de regulación del mercado de títulos públicos del Banco Central deberían cumplir una doble finalidad: evitar bruscas fluctuaciones -de carácter especulativo- en las cotizaciones de los títulos públicos, respetando las tendencias naturales del mercado, y servir como herramienta de la política monetaria (open market).

Sin embargo, tan sólo incidentalmente sirvieron para cumplir ese último cometido, hace ya más de 20 años, y también quedó desvirtuado el primero desde la conversión del año 1946, a que nos referimos en el capítulo de "mercado de valores", ya que desde entonces el fondo de regulación fué utilizado en forma prácticamente exclusiva para mantener a niveles irreales la cotización de los papeles del Estado, evitando la depreciación que normalmente deberían haber sufrido para que su rendimiento efectivo tuviera relación con el de otras inversiones productivas.

3. Préstamos al Gobierno Nacional :

De acuerdo con lo establecido en los artículos 19º del Decreto Ley 13.126/57 y 33º de la ley 11.672 (T.A.), el Banco Central no puede efectuar préstamos al Gobierno Nacional, salvo los adelantos transitorios previstos por el mencionado art. 33º y el art. 27º de la Carta Orgánica. Sin embargo, el Capítulo XI de esa misma Carta (Disposiciones Transitorias) incluye el artículo 49º por el cual: "mientras no se restablezca el mercado de títulos públicos, el Banco podrá tener en su cartera valores públicos cuyo monto no exceda del 10 % del total de los depósitos existentes en el conjunto de bancos..."

4. Funciones de agente del Gobierno :

Están contenidas en el inciso 1) del art. 18º de la Carta Orgánica del Banco, que expresa que éste puede "tomar a su cargo la emisión, compra y venta de valores públicos. Estas operaciones las hará por cuenta exclusiva del Gobierno Nacional, Provincial o Municipal que se lo solicite y sin que el banco pueda concurrir como suscriptor de tales valores ni garantizar su colocación". Es decir que, el Banco Central tiene vedadas las funciones de underwriting.

LAS INSTITUCIONES RELACIONADAS CON LA CAPTACION DE LOS DEPOSITOS DE AHORRO.

El papel básico que desempeñan las instituciones de ahorro es el de recoger una parte de los ahorros de la comunidad y transferir estos recursos al mercado de inversiones. Reúnen grandes recursos financieros que en forma aislada no podrían afrontar los riesgos propios de las inversiones, pero que en conjunto amplían la oferta de capitales con que el Estado o el sector privado financian la ampliación de la base productiva.

La eficacia de estos organismos depende, pues, de la medida en que logren captar la enorme masa de pequeños ahorros existentes en la comunidad, así como del destino que dan a los recursos atraídos. Su importancia en el financiamiento de la formación de capitales está dada, no sólo por el hecho de que pueden invertir sus recursos en una cartera a más largo plazo que la de los bancos comerciales, sino también por el hecho de que reciben sus depósitos primarios mediante un acto de ahorro y no a través del proceso de creación de créditos.

En la Argentina, la captación de ahorros en forma de depósitos es una función que cumplen dos grandes sectores institucionales: la Caja Nacional de Ahorro Postal y el resto de instituciones bancarias que están autorizadas a operar en depósitos de ahorro. Aquí corresponde formular una aclaración. El Banco de la Nación Argentina es también una entidad oficial, como la Caja, pero como sus operaciones se asemejan a las de los bancos comerciales (se ocupa, como éstos, sólo complementariamente del negocio de depósitos de ahorro), se prefiere proceder a su análisis en forma separada en relación a la Caja de Ahorros.

El propósito de la creación de la Caja Nacional de Ahorro Postal (1), consiste en coleccionar con preferencia pequeños depósitos de ahorro, para lo cual ofrece ventajas y privilegios especiales; no persigue fines de lucro y desarrolla su acción en todo el país, por intermedio de los servicios postales y telegráficos de la Nación.

En cuanto al resto del sistema bancario, constituido, como se ha dicho, por los bancos comerciales y por el Banco de la Nación Argentina, está también autorizado a operar con depósitos de ahorro las formas en que los ahorradores efectúan sus depósitos son similares a las de los depósitos en cuenta corriente, por medio de boletas que se integran por duplicado; el ahorrista recibe una libreta de ahorros (2)

Si bien la movilización de los depósitos de ahorro en la Argentina se ha verificado, hasta hace pocos años, en elevada proporción a través de conductos oficiales, constituidos por los dos organismos citados, que absorben el 51,72 % de los depósitos totales en el decenio 1953/61, según se puede apreciar en el cuadro No. 1, en el que figura la evolución de los depósitos en el conjunto de instituciones que funcionan en el país, distribuidos según las entidades aludidas, se nota en los últimos años un sensible avance por parte de los bancos comerciales. En efecto, si tomamos el último quinquenio, 1958/62; vemos que son estos últimos los que superan el 50 % de la captación total de los ahorros tradicionales, en tanto que los dos organismos oficiales descienden al 49,59 %.

Simultáneamente, es dable señalar el espectacular incremento de los depósitos de ahorro en los últimos siete años, a pesar de la competencia que representan los depósitos en cuentas especiales para participación en valores mobiliarios, de reciente instauración, y la evolución de los depósitos a plazo fijo, de mayores rendimientos, que, en conjunto, superan a fines de 1962, los m\$N. 20.000 millones, como puede apreciarse en el cuadro No. 2.

- (1) Creada por Ley N° 9527, del 6-10-1914, como institución autónoma de ahorro público, que opera con la garantía del Estado. Los datos y referencias de este Capítulo han sido tomados de la publicación "Ahorro y Caja de Ahorro", de la Onstitución cuya génesis se comenta.
- (2) La más reciente norma legal que regula estas operaciones es el Decreto-Ley N 13.127, del 22/10/57 (Ley de Bancos), que formó parte de la reforma general del sistema bancario argentino. Entre sus disposiciones, establece que el Banco Central fijará las relaciones de encaje para los depósitos, como es general para este tipo de instituciones.

CUADRO 1

EVOLUCION DE LOS DEPOSITOS DE AHORRO EN EL CONJUNTO DE INSTITUCIONES BANCARIAS.

Años	Total	Caja Nacional de Ahorro Postal	Banco de la Nación Argentina	Otros Bancos
		(en millones de m\$ n)		
1943	2.761,1	226,7	1.346,9	1.187,5
1944	3.242,5	283,5	1.553,5	1.405,5
1945	3.743,0	340,9	1.776,3	1.625,8
1946	4.700,9	453,6	2.179,9	2.067,7
1947	5.244,7	607,4	2.355,9	2.281,4
1948	6.093,6	840,6	2.629,2	2.623,8
1949	6.992,2	1.129,5	2.899,7	2.963,0
1950	7.664,4	1.383,9	3.067,5	3.212,0
1951	8.014,7	1.617,2	3.106,9	3.290,6
1952	9.604,1	2.029,7	3.592,7	3.981,7
1953	11.912,9	2.582,3	4.345,0	4.985,6
1954	14.192,2	3.203,2	5.043,1	5.952,9
1955	15.844,3	3.658,9	5.478,2	6.707,2
1956	19.524,7	4.408,0	6.643,8	8.472,9
1957	22.080,7	5.056,1	7.323,4	9.701,2
1958	27.122,4	5.962,3	8.699,5	12.460,6
1959	34.586,7	7.118,0	10.980,7	16.488,0
1960	43.166,0	8.268,4	13.295,5	21.603,0
1961	50.469,2	9.231,8	15.507,9	25.729,5
1962	56.951,5	9.371,3	16.830,0	30.750,2

(En % sobre el total)

1943	100,0	8,21	48,78	43,01
1944	100,0	8,74	47,91	43,35
1945	100,0	9,11	47,46	43,43
1946	100,0	9,65	46,37	43,98
1947	100,0	11,58	44,92	43,50
1948	100,0	13,79	43,15	43,06
1949	100,0	16,15	41,47	42,38
1950	100,0	18,06	40,01	41,92
1951	100,0	20,18	38,76	41,06
1952	100,0	21,13	37,41	41,46
1953	100,0	22,68	36,47	41,85
1954	100,0	22,56	35,52	41,92
1955	100,0	23,09	34,58	42,33
1956	100,0	22,58	34,03	43,39
1957	100,0	22,90	33,17	43,93
1958	100,0	21,98	32,08	45,94
1959	100,0	20,58	31,75	47,67
1960	100,0	19,15	30,80	50,05
1961	100,0	18,29	30,73	50,98
1962	100,0	16,46	29,55	53,99
Promedio 1953/962	100,0	19,90	31,82	48,28
Promedio 1958/962	100,0	18,82	30,77	50,41

Fuente : Boletines del Banco Central de la República Argentina y Boletín Mensual de Estadística de la Secretaría de Hacienda.

CUADRO No. 2

EVOLUCION DE LOS DEPOSITOS EN CUENTAS ESPECIALES EN EL BANCO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (I.M.I.M.) Y EN LA CAJA NACIONAL DE AHORRO POSTAL, Y DE LOS DEPOSITOS A PLAZO FIJO EN TODAS LAS CASAS BANCARIAS DEL PAIS

Año	Total General	Depósitos en Cuentas Especiales			Depósitos a plazo fijo
		Total	B.I.R.A. (*)	C.N.de A.P.	
(En millones de m\$n.)					
1943	339,0	-	-	-	339,0
1944	327,9	-	-	-	327,9
1945	293,1	1	-	-	293,1
1946	103,2	-	-	-	103,2
1947	47,1	-	-	-	47,1
1948	36,4	-	-	-	36,4
1949	25,8	-	-	-	25,8
1950	26,1	-	-	-	26,1
1951	63,8	-	-	-	63,8
1952	52,3	-	-	-	52,3
1953	70,3	-	-	-	70,3
1954	152,1	78,0	78,0	-	74,1
1955	248,4	232,0	232,0	-	16,4
1956	251,9	244,0	244,0	-	7,9
1957	359,0	310,0	310,0	-	49,0
1958	743,3	481,0	481,0	-	262,3
1959	2.039,1	934,0	934,0	-	1.105,1
1960	5.865,1	2.293,0	2.293,0	-	3.572,1
1961	13.101,2	6.746,8	6.679,0	67,8	6.354,4
1962	20.463,9	9.932,3	9.180,0	752,3	10.531,6

(*) Hasta el año 1956, depósitos en Cuentas Especiales del Instituto Mixto de Inversiones Mobiliarias (I.M.I.M.); a partir de dicho año, depósitos en el Banco Industrial de la República Argentina.

A través de los 20 años que comprende el cuadro No. 1, es dable notar varios hechos significativos:

- 1o) La Caja Nacional de Ahorro Postal, como entidad recaudadora de recursos, experimenta su mayor desarrollo entre los años 1943 y 1955, año este último en que su gravitación dentro del total alcanza al máximo, con 23,09%, para luego declinar paulativamente hasta llegar al 16,46% en el año 1962;
- 2o) Por su parte, el Banco de la Nación Argentina, muestra una declinación constante desde 1943 (48,78% del total) hasta 1962 (29,55%);
- 3o) Entre tanto, los bancos comerciales, que se habían mantenido en una participación casi invariable entre los años 1943 a 1956 (alrededor del 43% señalan un brusco repunte, para alcanzar al 53,99% del total en 1962.

1. Incentivo que ofrecen a los depositantes las instituciones financieras.

Las mayores facilidades en este sentido son las ofrecidas por la Caja Nacional de Ahorro Postal, pues en tal caso las cuentas pueden abrirse con sólo cien pesos de depósito inicial y es posible aho-

rrar llenando boletines por ese importe, con estampillas de ahorro por fracciones de diez pesos (En el caso del ahorro escolar se admiten boletines de cincuenta pesos integrados por estampillas de cinco pesos). Entre las ventajas y privilegios destinados a fomentar y proteger al pequeño ahorro se cuentan las siguientes: garantía de la Nación; inembargabilidad de las sumas depositadas hasta m\$n 10.000- siempre que estén formadas por un ahorro de hasta m\$n 300,- por mes. Además, con una misma libreta puede operarse en todas las oficinas de correos y estafetas habilitadas en el país.

La Tasa de interés que ofrece la Caja es, desde 1962, del 8% anual. Naturalmente, dicha tasa está vinculada, en el caso de esta Institución, con las normas de inversión de los fondos. Hasta hace algunos años los fondos de ahorro recaudados, por necesidades del Tesoro Nacional, se destinaban exclusivamente a la adquisición de títulos públicos de renta, inversión que sólo ofrece una garantía de seguridad, pero no de capitalización de los ahorros. En la actualidad la colocación se realiza en un sentido real y concreto, es decir que, a la vez del rendimiento, se procura que la inversión se oriente hacia fines productivos, tal como ocurre con los fondos facilitados a Y. P. F. y Gas del Estado para la realización de obras de explotación de servicios de interés nacional.

Con respecto al resto de las instituciones de ahorro -integradas por el Banco de la Nación Argentina y por las secciones de ahorro de los bancos comerciales- los depósitos tienen una tasa del 8%, que es regulada por el Banco Central, de acuerdo con las condiciones del mercado monetario.

El Estado, a través del Banco Central, garantiza los depósitos de ahorro para el caso de liquidaciones de un banco.

En cuanto a la inversión de los fondos que se movilizan por estos conductos, está sujeta a disposiciones bastantes flexibles, ya que sólo se establecen algunas inversiones que los bancos no puedan realizar.

2. Medida en que el marco institucional se aproxima físicamente a los ahorradores en la Argentina; el problema de fomentar la creación de agencias regionales.

Es un requisito básico, en una política de financiamiento mediante el mecanismo de los depósitos de ahorro, que las instituciones se aproximen físicamente a los ahorradores localizados en distintas zonas y regiones del país. En cuadro No. 3, muestra la ubicación geográfica de la red de instituciones bancarias que operan en la Argentina. El hecho de que casi la mitad de los depósitos totales corresponda a la Capital Federal, no debe extrañar, pues el desarrollo económico trae consigo el crecimiento urbano, que conduce a una centralización de los servicios bancarios.

Cabría preguntarse si la extensión y difusión de nuevas agencias financieras para movilizar los ahorros podrían contribuir a elevar los excedentes para invertir en el desarrollo económico. Por otra parte, la integración económica y el aumento de los ingresos regionales, que es una característica de etapas más avanzadas del crecimiento económico, hace necesario que la programación financiera tienda a localizar instituciones recolectoras de ahorros en aquellas zonas en que el ingreso experimenta incrementos de mayor significación.

CUADRO No. 3

Sistema Bancario Argentino - Distribución geográfica de las casas bancarias que funcionan en el país y de los saldos de depósito de ahorro.

Ubicación Geográfica	Casas Bancarias habilitadas a fines de 1962 (*)	Monto de depósitos netos a fines de 1961	
		Millones de m\$ <u>n</u> .	%
<u>TOTAL DEL PAIS</u>	<u>1.477</u>	<u>41.237,3</u>	<u>100,0</u>
Capital Federal	249	17.364,5	42,1
<u>Total de Provincias</u>	<u>1.228</u>	<u>23.872,8</u>	<u>57,9</u>

Ubicacion Geográfica	Casas Bancarias habilitadas a fines de 1962 (*)	Monto de depósitos netos a fines de 1961	
		Millones de m\$.n.	%
Buenos Aires	450	13.072,0	31,7
Catamarca	9	51,8	0,1
Córdoba	157	2.440,4	5,9
Corrientes	38	190,5	0,5
Chaco	26	158,4	0,4
Chubut	23	334,0	0,8
Entre Ríos.....	79	767,0	1,9
Formosa	9	26,8	0,1
Jujuy	11	67,1	0,2
La Pampa.....	20	167,9	0,4
La Rioja	10	39,3	0,1
Mendoza	40	1.018,9	2,5
Misiones	24	88,0	0,2
Neuquén	15	46,0	0,1
Río Negro	33	162,7	0,4
Salta	23	174,0	0,4
San Juan	18	301,1	0,7
San Luis	14	92,3	0,2
Santa Cruz	19	87,4	0,2
Santa Fé	148	3.927,6	9,5
Santiago del Estero.....	23	184,8	0,5
Tucumán	37	464,2	1,1
Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud	2	10,5	-

(*) - No se incluyen las casas correspondientes a la Caja Nacional de Ahorro Postal, que figuran en el Cuadro No. 4.

Fuente: Recopilación efectuada sobre la base de datos del folleto "Guía Bancaria de la República Argentina" y Boletín Mensual de Estadística de la Secretaría de Hacienda.

En lo concerniente a la Caja Nacional de Ahorro Postal, la mayor parte de las agencias habilitadas a fines de 1961, estaban ubicadas fuera de la Capital Federal según puede verse en el cuadro No. 4 (1) del total de depósitos captados en ese año correspondió a las agencias habilitadas ubicadas en el interior el 179,8% del total, ya que la Capital Federal sufrió una desabsorción por un 79,8%, según se ve en el cuadro citado.

En el cuadro No. 5, se consignan las variaciones en 1960 y 1961 de los saldos de los depósitos, clasificados según la forma de recaudación a través de las distintas agencias habilitadas de la Caja Nacional de Ahorro Postal.

(1) Del total de más de 20.000 agencias habilitadas en el país, 1650 correspondían a oficinas postales, alrededor de 1.000 a estafetas y cerca de 750 a oficinas especiales; el resto de aproximadamente 17.000 agencias, estaba localizado en las escuelas del país, pero el monto de los ahorros captados por este conducto fue insignificante, pues no alcanza al 10% del total.

CUADRO No. 4

Caja Nacional de Ahorro Postal - Distribución geográfica de las agencias habilitadas y del monto de los depósitos netos, en el año 1961. (1)

Ubicación Geográfica	Agencias habilitadas (2)	Monto de depósitos netos	
		Miles de m\$.n.	%
<u>TOTAL DEL PAIS</u>	<u>20.462</u>	<u>538.682,0</u>	<u>100,0</u>
<u>Capital Federal</u>	<u>1.796</u>	<u>429.763,4</u>	- <u>79,8</u>
<u>Total de Provincias</u>	<u>18.666</u>	<u>968.445,4</u>	<u>179,8</u>
Buenos Aires	4.647	658.556,1	122,3
Catamarca	415	5.003,9	0,9
Córdoba	2.285	10.929,8	2,0
Corrientes	822	16.192,4	3,0
Chaco	658	16.310,9	3,0
Chubut	152	36.550,1	6,8
Entre Ríos	1.365	22.810,0	4,2
Formosa	211	5.639,3	1,1
Jujuy	361	5.081,9	0,9
La Pampa	371	7.566,5	1,4
La Rioja	380	4.379,3	0,8
Mendoza	705	30.471,9	5,7
Misiones	406	10.648,4	2,0
Neuquén	176	12.195,4	2,3
Río Negro	262	14.111,6	2,6
Salta	542	19.726,6	3,7
San Juan	386	9.862,5	1,8
San Luis	510	3.529,9	0,7
Santa Cruz	49	11.545,0	2,1
Santa Fé	2.158	32.995,2	6,1
Santiago del Estero	1.088	11.973,7	2,2
Tierra del Fuego	5	2.680,6	0,5
Tucumán	712	19.684,5	3,7

Fuente: Memoria de la Caja Nacional de Ahorro Postal.

- (1) - Adviértase que sólo se trata de depósitos efectuados en el año 1961, debido a que el régimen legal de la Caja permite operar con los depósitos en cualquier lugar del país, no siendo posible por ello la localización geográfica de los saldos.
- (2) - Del total de agencias habilitadas corresponden: 1.657 a oficinas postales; 1.119 a estafetas; 755 a oficinas especiales y 16.931 a escolares.

CUADRO No. 5

Caja Nacional de Ahorro Postal - Variaciones en 1960 y 1961 en los saldos de los depósitos, clasificación según la forma de recaudación.

Depósitos y reembolsos efectuados a través de :	1960	1961
	(Monto en miles de m\$n. de las variaciones, en valores corrientes).	
Agencias postales y estafetas	2.068.484,7	2.239.958,7
Agencias especiales (*)	183.507,8	193.252,8
Agencias escolares (**)	37.374,6	45.939,2
Casa Central	- 1.341.361,1	- 1.749.504,8
Delegaciones	- 132.491,7	- 145.011,0
Ahorro de menores que trabajan (*)	10.224,4	13.100,0
Ahorro realizado mediante boletines (*)	17.141,0	21.622,9
Certificados de depósito (*)	7.356,8	9.592,9
Ahorro para la vivienda	- 242,6	260,1
Discrepancia estadística (**)	- 71.854,2	- 90.528,8
TOTALES :	778.139,7	538.682,0

(*) - En estos casos no se efectúan reembolsos en las oficinas, pues sólo reciben depósitos, de modo que su importancia relativa no puede establecerse en cuanto a la captación neta de cada sector.

(**) - Las discrepancias se deben a algunas duplicaciones de cifras y a la inclusión de intereses capitalizados en algunas variaciones consideradas.

Fuente: Memorias de la Caja Nacional de Ahorro Postal - 1960 y 1961

CUADRO No. 6

ARGENTINA - Relación entre los depósitos de ahorro con la población y con el volumen de medios de pago del público.

Año	Monto global de ahorros en pesos de cada año	Monto global de ahorros en pesos constantes de 1950	Población al comienzo de cada año	Monto total p/habitante en pesos de 1950	Medio de pago del público	Ahorros en relación al monto de medios de pago del público
	(a)	(b)	(c)	$d = \frac{(b)}{(c)}$	(e)	$\frac{(a)}{(e)}$
	(millones de m\$n.)		(miles)	(En m\$n.)		(millones de m\$n.)
1943	2.761,1	8.198,0	14.756	555,57		
1944	3.242,5	9.656,0	14.999	643,78	5.355	0,605
1945	3.743,0	9.306,3	15.260	609,85	6.445	0,581
1946	4.700,9	9.934,3	15.520	640,10	8.461	0,556

Año	Monto global de ahorros en pesos de cada año	Monto global de ahorros en pesos constantes de 1950	Población al comienzo de cada año	Monto total p/habitante en pesos de 1950	Medio de pago del público	Ahorros en relación al monto de medios de pago del público
	(a)	(b)	(c)	$d = \frac{(b)}{(c)}$	(e)	$\frac{(a)}{(e)}$
	(millones de m\$.n.)		(miles)	(En m\$.n.)	(millones de m\$.n.)	
1947	5.244,7	9.763,0	15.894	614,26	10.241	0,512
1948	6.093,6	10.029,0	16.100	622,92	13.771	0,443
1949	6.992,2	8.777,6	16.519	531,36	17.578	0,398
1950	7.664,4	7.664,4	16.961	451,88	22.049	0,348
1951	8.014,7	5.863,8	17.422	336,57	26.745	0,300
1952	9.604,1	5.065,7	17.855	283,71	30.416	0,316
1953	11.912,9	6.042,9	18.228	331,52	37.732	0,316
1954	14.199,2	6.939,6	18.576	373,58	43.882	0,324
1955	15.844,3	6.894,5	18.939	364,04	51.613	0,307
1956	19.524,7	7.491,3	19.305	388,05	60.238	0,324
1957	22.080,7	6.792,8	19.683	345,11	67.584	0,327
1958	27.122,4	6.341,2	20.058	316,14	98.829	0,274
1959	34.586,7	3.784,1	20.408	185,42	142.162	0,243
1960	43.166,9	3.710,1	20.606	180,05	178.696	0,242
1961	50.469,2	3.821,5	21.079	190,32	205.445	0,246

Nota : La conversión de las cifras de ahorro a precios constantes se ha efectuado sobre la base del índice del costo de la vida con base 1943 = 100, recalculado con base en 1950. El índice originario es el del "Anuario Estadístico de la República Argentina" - 1957.

Fuente: "Anuario Estadístico de la República Argentina -1957" y Boletín Mensual de Estadística" del Ministerio de Hacienda.

3. El costo administrativo para manejar un plan de depósitos: el sistema de ahorros postales.

Probablemente una de las mayores dificultades a vencer en un plan de ahorros que pretende tener un vasto radio de acción es el costo que significa la captación de depósitos de ahorro muy reducidos debido a los gastos involucrados en la apertura y fiscalización de las cuentas.

El sistema más generalizado en este sentido parece ser el de los ahorros postales, consistentes en la apertura de una cuenta sobre la base de la adquisición, por parte del ahorrador, de sellos de ahorro postal en las oficinas de correos; estas adquisiciones se aceptan como depósitos. El sistema cuenta con la ventaja de que es físicamente accesible a los ahorradores, pues las oficinas postales son bien conocidas por ellos, pero aún así parece que la experiencia ha demostrado la dificultad de los sectores de reducidos ingresos para usar las cuentas de depósitos.

En el caso de la Argentina, se ha visto ya que el sistema de la Caja Nacional de Ahorro Postal contempla este tipo de operación por valores mínimos; el depósito inicial puede hacerse por cien pesos (cincuenta pesos en el caso de los escolares). Durante mucho tiempo las estampillas llegaron a representar fracciones hasta de un centavo. Sin embargo, dada la fuerte desvalorización monetaria registrada desde la creación de la Caja, en 1914, hasta la fecha -1963- dichas estampillas tienen ahora un valor mínimo de diez pesos (cinco pesos para depósitos escolares).

Actualmente, no sólo el ahorrista descarta por insignificantes operaciones en centavos, sino que, especialmente, la Caja ha visto aumentar sensiblemente sus gastos de mantenimiento en los últimos años (1) Ello hace evidente que la política de difundir y fomentar el ahorro debe realizarse sobre la base de procedimientos administrativamente económicos que tornen atractiva la captación de ahorros, sin perjuicio de la conveniencia que pueda existir en mantener el sistema de ahorro postal con fines de educación popular.

4. Prioridades de las instituciones de ahorro para canalizar los fondos.

La Caja Nacional de Ahorro Postal, invertía en títulos de deuda pública las sumas recibidas en depósitos, hasta 1946. En mayo de ese año, al procederse a la reforma del sistema bancario, se modificó esta disposición sobre inversiones, lo que ha permitido a la Caja diversificarlas. En efecto, a fines de 1961 la cartera en títulos públicos equivalía al 84,5% de los saldos de depósitos (incluyendo intereses capitalizados), pues como ya se ha dicho, con el fin de obtener una mayor rentabilidad y asegurar que los depósitos de ahorro se canalizaran hacia actividades que beneficien directamente a los titulares de todo el país, se acordaron préstamos para la realización de obras de explotación de servicios de interés nacional.

En general, la importancia de este tipo de instituciones para la economía del país está dada, no sólo por la magnitud de los fondos que recaudan, sino también por la forma en que la canalización de esos recursos contribuye a la formación de capital.

En este sentido, la acción de la Caja de Ahorros ha dependido en definitiva del destino que el Estado ha dado a los fondos que la entidad invirtió en sus tenencias. Como en los últimos años parte de los gastos corrientes del presupuesto gubernamental se financiaron en la Argentina mediante colocación de títulos (2), es evidente que si tales recursos se destinaron a operaciones que no ampliaron el stock de capital, el ahorro neto para la economía en su conjunto ha sido nulo en la medida en que los fondos tuvieron aquel destino.

En lo referente al Banco de la Nación -que atiende el financiamiento del sector agropecuario- puede pensarse que la acción de la entidad ha sido positiva en cuanto dicho sector es uno de los que tiene actualmente mayores requerimientos de inversión. El Banco apoya la producción agropecuaria y atiende las necesidades corrientes del comercio, la industria y las demás actividades económicas del país.

Finalmente, en cuanto a los bancos comerciales, deciden sus operaciones de préstamos conforme a sus propias facultades y bajo su propia responsabilidad, y no resulta extraño que, guiándose por los principios básicos de seguridad y resguardo, prefieran inclinarse por atender las demandas de préstamos de mediano y largo plazo de sectores que ofrecen garantías de solvencia y experiencia en las ramas de su actividad.

Observando el conjunto del sistema bancario argentino, se advierte, pues, que la legislación actual no prevé la asignación específica de los fondos recaudados como depósitos de ahorro hacia proyectos concretos de inversión. Para la economía en su conjunto, el problema de asignar u orientar los recursos hacia aquellos proyectos que tuvieran prioridad en un plazo de desarrollo económico, consistiría en hacer compatible este último objetivo con los demás intereses actualmente en juego y que se verían afectados en el caso de desviarse los fondos de su destino actual.

Se trataría, entonces, de dar una nueva orientación al mecanismo de inversión de los recursos provenientes de los ahorros; el efecto de medidas de tal naturaleza sobre la acción, tanto de la banca privada como de las instituciones oficiales, se indica más adelante, en una exposición más detallada de estas cuestiones.

(1) El Decreto Reglamentario de la Ley N 9.527 (de febrero 9 de 1915, art. 39) contemplaba este aspecto del costo administrativo de estas operaciones, pues se expresaba: "En caso de solicitar de reembolso total de las sumas acreditadas, los jefes de oficina invitarán al titular de la libreta a conservar en su cuenta el mínimum de un peso, explicándole el interés que existe en que mantenga un saldo para no repetir las operaciones preliminares cuando desee afiliarse nuevamente en lo futuro a la Caja de Ahorro Postal.

(2) Sobre todo en las Cajas de Previsión Social.

5. Examen cuantitativo del papel que juegan las diversas instituciones argentinas de ahorro en movilizar depósitos, y del que podrían desempeñar en el desarrollo económico mediante una asignación adecuada de los recursos. (1)

a) La captación de ahorros.

En el cuadro No. 6, se puede observar la evolución de los depósitos de ahorro en el conjunto del sistema bancario argentino, desde 1943 hasta 1961, como las cifras que se publican aparecen en valores corrientes, se ha estimado oportuno corregirlas en el mencionado cuadro, según la variación experimentada por algunos índices generales que pueden dar una idea más aproximada de la evolución real del proceso; de las características particulares de cada índice dependerá que se eliminen o no totalmente las variaciones que sólo correspondan a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (2).

En el cuadro No. 6 se establece la relación que han guardado los depósitos de ahorro -medios en pesos constantes de 1950- a través de cada uno de esos años, frente al disminuido poder adquisitivo de ellos, en relación a la población del país y al monto de los medios de pago en poder del público. Se observa que, en los últimos 19 años, el monto más alto de ahorros, en términos reales, es el de 1948 -año de máximo nivel de ingreso "per cápita" que registra la Argentina-, pero posteriormente el estancamiento económico y el proceso inflacionario que caracterizan a los años siguientes, han hecho descender en valores reales la proporción de depósitos de ahorro captados por el sistema bancario.

Así se observa que en términos reales, el monto de depósitos de ahorro global de 1961 representa sólo el 38% del alcanzado en 1948, y como al mismo tiempo la población aumentó en esos 13 años en un 31%, resulta que el monto "per cápita" de este tipo institucional del ahorro tradicional, se redujo en casi un 100% en ese período.

Finalmente, si se vincula al monto en valores constantes de los depósitos para dichos años extraemos con el proceso inflacionario -representado en forma simplificada por el volumen de medios de pago del público- se ve, en el cuadro mencionado, que la relación entre ambas magnitudes ha descendido de 0,442 en 1948, a apenas 0,246 trece años después. Ello indica que, a pesar de que dichos medios de pago aumentaron en caso 14 veces durante ese período, el público decidió no aumentar más que unas 7,3 veces sus depósitos de ahorro en términos corrientes, presumiblemente con el propósito de no verse perjudicado por el proceso inflacionario.

En cuanto a la significación del aporte de las entidades mencionadas a la captación de los depósitos globales de ahorro, se ha visto ya, en el cuadro No. 1, que la Caja de Ahorros mantenía en el período 1953/62, el 19,9% del total, contra 31,8% correspondientes al Banco de la Nación y 48,3% a los bancos comerciales.

En lo referente a la Caja, durante 1961 el incremento neto de los depósitos alcanzó a m\$N 538,7 millones; como la inversión bruta que figura en las cuentas nacionales alcanzó en dicho año a m\$N 189.765 millones, se ve que la participación de la Caja en la captación de ahorro, medida en términos del ahorro global de la economía, alcanza apenas al 0,3% del total. Naturalmente esta cifra se da a efectos meramente ilustrativos y no se supone que el total de los ahorros captados sea destinado por la entidad a la formación de capital real, es decir, no se establece ninguna relación directa entre las magnitudes mencionadas (3).

Pero, a pesar de esto, no puede dejar de reconocerse la importancia de la labor de la Caja si se tiene presente que, aun cuando se consideran los depósitos de todo el conjunto de bancos del país, ellos equivalen apenas al 4% de la inversión global. Este hecho requiere una explicación.

(1) Debe advertirse que los comentarios que se formulan acerca de las actividades de las instituciones abarcan sólo lo relacionado con las operaciones de ahorro, pues más adelante se analizan, en general, las funciones del sistema bancario en relación al mecanismo de los valores.

(2) Así, si las cifras globales de depósitos se deflacionan por un índice del costo de la vida, se elimina la variación de la moneda en el orden interno; si, en cambio, la deflación se hace mediante un índice de precios implícitos en el ingreso bruto nacional, se eliminan las modificaciones en dicho poder de compra no sólo en el orden interno, sino también en el externo. Pero se ha preferido proceder a efectuar la relación con el primer índice aludido (del costo de la vida en la Capital Federal) por entenderse que de todos modos da idea del proceso que se desea reflejar y que el ajuste por otros índices no altera las conclusiones de orden general que puedan obtenerse.

(3) Naturalmente, debe quedar clara la distinción entre lo que puede entenderse por ahorro desde el punto de vista de una unidad económica y lo que corresponde definir como tal desde el punto de vista de la economía nacional, en un esquema de contabilidad social.

Por lo menos dos elementos han influido para hacer declinar las preferencias de la comunidad por el ahorro tradicional en forma de depósitos; por una parte, el estancamiento económico a que se ha hecho referencia en la segunda parte, ha impedido que el ahorro en cualquiera de sus formas alcanzara proporciones más significativas (1); por otra parte, el proceso inflacionario ha influido también aquí para desalentar a los ahorristas.

Sin embargo, no hay que perder de vista el incremento experimentado por otro tipo de depósitos, como los de cuentas especiales para inversión en valores mobiliarios y los de plazo fijo, merced a su mayor rendimiento.

Por ello, no parece aventurado afirmar que, a poco que se consiga estabilizar la moneda en la Argentina durante un período relativamente significativo, será posible captar grandes proporciones de ahorros localizados en numerosos núcleos de medianos y pequeños ahorradores; aprovechando, entre otros elementos, la organización y existencia actual de la Caja Nacional de Ahorro Postal.

Claro que la eficacia de la acción de dicha Caja no ha de medirse solamente por la magnitud de los fondos que recaude, puesto que la importancia de este tipo de instituciones para la economía del país está dada también por la forma en que la canalización de esos recursos contribuye a la formación de capital, pero parece auspicioso comprobar que, aparte de la obra que en diversos ordenes ya realiza la entidad para difundir la práctica del ahorro en todo el país, se cuenta con un organismo que podrá aprovechar su experiencia y especialización en cuanto los mercados monetarios y de capital retornen a situaciones de estabilidad y se desarrollen.

En lo referente al resto del sistema bancario- constituido como se ha visto, por el Banco de la Nación y por los bancos privados-, se ha destacado que en conjunto mantiene más del 80% de los depósitos de ahorro totales, y como sus sucursales y agencias se encuentran dispersas por todo el interior del país, cabe también esperar una positiva acción en la captación futura de volúmenes apreciables de ahorro.

Las conclusiones que se obtienen analizando la actividad de la Caja en lo concerniente a la captación de ahorros pueden extenderse al resto de las instituciones bancarias, puesto que la relativa ineficacia del mecanismo de depósitos de ahorro no puede atribuirse a las entidades (Oficiales o Privadas) que operan en el país, sino que, por el contrario, estas entidades -distribuidas en número relativamente elevado por el territorio nacional y contando con una estructura legal más o menos adecuada para la captación de ahorros- han visto dificultado el desarrollo de sus actividades por la presencia de fenómenos que -como la crisis de crecimiento y la inflación- no estaba en sus manos controlar o superar.

Estas dificultades de orden estrictamente económico no hubieran podido ser básicamente solucionadas con ajustes en el marco institucional (2). Podría pensarse, pues, que aparte de que pudiera o no operarse en lo futuro una modificación fundamental en su estructura actual, la aceptación de depósitos de ahorro por el conjunto del sistema alcanzara niveles significativos si el país supera el estancamiento actual y recupera la estabilidad monetaria.

b) La inversión de los recursos

Desde otro punto de vista, cabe pensar en la eficacia de las instituciones de ahorro que funcionan en la Argentina, considerando ahora la orientación que dan a los recursos captados se trata de observar si la canalización de los ahorros, sobre la base de la estructura legal actual, es la más adecuada teniendo en cuenta la formación de capital.

En primer lugar, veamos la acción desarrollada en este sentido por la Caja Nacional de Ahorro Postal.

En el cuadro No. 7, puede observarse que hasta el año 1955 dicha entidad invertía más del 85% de su activo en títulos de deuda pública, y como en los últimos años parte de los gastos corrientes del presupuesto gubernamental se han financiado en la Argentina mediante colocación de títulos, es de presumir que, en la medida en que tales recursos se destinaron a operaciones que no ampliaron el stock de ca-

(1) El producto bruto interno de la Argentina pasó de m\$n. 62, 353 en 1948 a m\$n. 77. 179 millones en 1961, es decir con un aumento de apenas 23, 8% para todo el período, a precios constantes.

(2) Excepto en el caso de que se hubiera garantizado un poder adquisitivo constante a los depósitos de ahorro, en cuyo caso hubiera subsistido aun el obstáculo nada despreciable del escaso ritmo de crecimiento del ingreso nacional.

pital, los fondos captados por la Caja sólo pueden ser calificados como "ahorros" desde el punto de vista de una contabilidad bancaria y privada, pero no desde el punto de vista de la contabilidad nacional, o dicho de otra manera, desde el punto de vista estrictamente económico.

El ahorro neto para la economía en su conjunto, es nulo en tanto los fondos ahorrados por el sector privado se canalicen para financiar el consumo corriente del sector gubernamental.

Sin embargo, puede apreciarse una diversificación en las inversiones de la Caja en los años 1960 y 1961 y la canalización de parte de los activos hacia actividades que benefician directamente a los titulares de todo el país. Es así, que las inversiones en títulos públicos en el año 1961 se reduce al 65,1% y las inversiones en acciones, Bonos de Y. P. F. y préstamos a Gas del Estado alcanzan al 17,4% de esos activos.

En cuanto a las inversiones que realiza el Banco de la Nación Argentina, el Decreto-Ley No. 13.129, que lo rige, establece que puede realizar todas las operaciones que su Directorio juzgue convenientes, de acuerdo con esa Ley y con la Ley de Bancos.

El Banco efectúa préstamo a largo plazo con miras a la expansión de las actividades económicas pero su objeto aparece limitado con preferencia al sector agropecuario, pues su artículo 4o. establece que la entidad tiene por objeto apoyar la producción agropecuaria y atender las necesidades corrientes del comercio, la industria y de las demás actividades económicas del país.

CUADRO 7

2/218

Caja Nacional de Ahorro Postal - Evolución de sus activos.

Ejercicios

Conceptos	1945	1950	1955	1960	1961
	- en millones de pesos -				
<u>Valores Mobiliarios</u>	<u>325,8</u>	<u>1.354,2</u>	<u>3.227,6</u>	<u>7.187,6</u>	<u>7.325,8</u>
Títulos Nacionales y Provinciales	325,8	1.354,2	3.227,6	6.537,6	6.605,8
Bonos de Y.P.F.	-	-	-	650,0	650,0
Otros (Acciones)	-	-	-	-	70,0
<u>Préstamos</u>	<u>0,2</u>	<u>98,1</u>	<u>336,0</u>	<u>1.023,5</u>	<u>2.109,3</u>
Personales	-	-	-	913,5	1.064,3
Repeticiones Oficiales	-	-	-	110,0	1.045,0
<u>Disponibilidades</u>	<u>28,5</u>	<u>36,1</u>	<u>131,9</u>	<u>259,1</u>	<u>305,1</u>
Efectivo	0,8	14,6	48,2	112,9	157,7
Bancos y Corresponsales	27,7	21,5	83,7	146,2	147,4
<u>Inmuebles</u>	<u>9,8</u>	<u>10,3</u>	<u>10,8</u>	<u>9,4</u>	<u>9,1</u>
<u>Otras cuentas</u>	<u>5,1</u>	<u>42,3</u>	<u>56,9</u>	<u>475,5</u>	<u>402,4</u>
Totales	369,4	1.541,0	3.763,2	8.955,1	10.151,7

- en % -

<u>Valores Mobiliarios</u>	<u>88,2</u>	<u>87,9</u>	<u>85,8</u>	<u>80,3</u>	<u>72,2</u>
Títulos Nacionales y Provinciales	88,2	87,9	85,8	73,0	65,1
Bonos de Y.P.F.	-	-	-	7,3	6,4
Otros (Acciones)	-	-	-	-	0,7

Conceptos	Ejercicios				
	1945	1950	1955	1960	1961
<u>Préstamos</u>	<u>0,1</u>	<u>6,4</u>	<u>8,9</u>	<u>11,4</u>	<u>20,8</u>
Personales	-	-	-	10,2	10,5
Reparticiones Oficiales	-	-	-	1,2	10,3
<u>Disponibilidades</u>	<u>7,7</u>	<u>2,3</u>	<u>3,5</u>	<u>2,9</u>	<u>3,0</u>
Efectivo	0,2	0,9	1,3	1,3	1,6
Bancos y Corresponsales	7,5	1,4	2,2	1,6	1,4
<u>Inmuebles</u>	<u>2,6</u>	<u>0,7</u>	<u>0,3</u>	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>
<u>Otras cuentas</u>	<u>1,4</u>	<u>2,7</u>	<u>1,5</u>	<u>5,3</u>	<u>3,9</u>
Totales	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Capítulo III - Anexo N° 6

LAS SOCIEDADES DE SEGUROS

Visto ya el papel que desempeña la banca comercial como entidad complementaria del mercado de valores, se trata ahora el que pueden desempeñar las sociedades de seguros.

El comercio del seguro es sin duda un campo digno del mayor interés, no solo porque cumple en la actual organización social importantes funciones de previsión y defensa económica, sino también por el hecho -que interesa analizar especialmente aquí- de que su extraordinaria difusión en la vida moderna obliga amovilizar importantes masas de ahorro de la colectividad susceptibles de canalización parcial hacia actividades productivas. El criterio con que puede analizarse esta actividad es, pues, similar al seguido anteriormente para otras entidades, en cuanto significa analizar tanto la captación del recurso, como su posterior inversión.

Desde el punto de vista institucional, pueden distinguirse en la Argentina dos grandes grupos de entidades que practican el negocio del seguro: por un lado, la Caja Nacional de Ahorro Postal, organismo que ha sido citado anteriormente en relación a otro tipo de actividad -la de depósitos de ahorro- pero que cumple separadamente una importante actuación como entidad aseguradora; por otro lado, las sociedades anónimas que se dedican exclusivamente a este tipo de actividad.

1) Los seguros de la Caja Nacional de Ahorro Postal.

Como se ha adelantado, esta entidad, aparte de su misión específica, opera también en el ramo de los seguros. La entidad atiende ciertos seguros generales, como los de automotores del Estado, por ejemplo, y dado su carácter oficial, tiene además a su cargo exclusivo la contratación del seguro de vida para el personal al servicio del Estado. Por otra parte, realiza una labor de divulgación entre los sindicatos obreros, procurando la inserción en los convenios colectivos de trabajo, de cláusulas que determinan la obligatoriedad del seguro -denominado "Seguro de Vida Colectivo"- para los gremios interesados.

Por otra parte, desde 1956 atiende el Seguro para Espectadores de Justas Deportivas, cuyos alcances permiten amparar con un seguro de reducida prima (m\$ⁿ 0,10 por persona), los riesgos de muerte e incapacidad o gastos de asistencia médica para los espectadores que se accidentan en esas justas deportivas.

Tomando en consideración los más importantes tipos de seguro con los que opera la Caja, es posible tener idea de la magnitud de los ahorros captados en forma de prima, así del número de personas aseguradas. A fines de 1961, la evolución de las carteras y primas devengadas para los principales ramos es la que figura en el cuadro No. 1; en uno solo de los tipos de seguro, el número de personas aseguradas es superior a un millón doscientos cincuenta mil.

En cuanto a la inversión de los fondos, la Ley establece que el 70% por lo menos del excedente de cada ejercicio anual que arroje la explotación del seguro de vida colectivo del personal al servicio del Estado, será reintegrado por la Caja anualmente, al Tesoro Nacional. Para la inversión de los restantes recursos que no tengan afectación especial, se ha establecido que del excedente que resulte de las operaciones, previa deducción de gastos y reservas técnicas, la Caja podrá destinar un porcentaje para constituir fondos de participación en las utilidades para los distintos seguros que realice, las cuales serán repartidas periódicamente entre los asegurados. (1)

En resumen, la importancia de las actividades de la Caja de Ahorros en cuanto a seguros se refiere, parece estar dada por el hecho de que actúa en forma efectiva para difundir su práctica entre grandes sectores de población, adoptando nuevas modalidades y acordando facilidades, todo lo cual evidencia su preocupación por extender su acción en el campo de la seguridad social.

(1) El artículo 17 del Decreto N^o 10.175/58, por el cual se ordenó el régimen legal del seguro de vida del personal del Estado, establece que las Provincias, la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, las municipalidades provinciales y las sociedades de economía mixta pueden adherir al régimen de este seguro, en cuyo caso participan en los resultados anuales del seguro en la proporción de sus aportes y primas.

CUADRO N° 1

CAJA NACIONAL DE AHORRO POSTAL
 - Evolución de las carteras y primas devengadas para las principales ramas de seguros.
 - En número de personas y miles de m\$.n.

	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961
1. Seguros del personal del Estado (1)								
Personas aseguradas	122.198	1.060.000	1.077.716	1.077.261	1.103.644	1.126.877	1.179.758	1.280.674
Primas devengadas		128.245	130.399	130.852	135.667	214.537	299.383	323.938
2. Seguro de Vida Colectivo								
Pólizas	9.984	11.303	12.047	13.318	12.683	12.663	13.275	14.405
Personas aseguradas	372.089	431.463	469.852	553.086	674.368	649.525	781.528	880.919
Capitales asegurados	2.546.344	3.488.320	4.302.453	7.041.620	11.743.813	15.797.066	20.631.391	39.126.550
Primas devengadas	29.855	42.027	51.380	87.617	146.798	228.729	324.340	430.126
3. Seguro Integral								
Pólizas	37.362	40.541	40.826	41.412	41.305	41.964	44.678	47.542
Capitales asegurados	406.424	481.584	516.485	565.127	607.002	704.888	914.065	1.269.284
Primas devengadas	25.260	35.151	37.531	40.871	45.492	53.195	63.066	62.963
4. Plan de Ahorro y Seguro								
Pólizas	6.969	7.067	6.990	7.215	7.370	7.359	7.400	7.449
Capitales asegurados	24.678	39.396	40.346	43.373	44.725	52.965	52.530	53.784
Primas devengadas	406	719	779	872	968	1.153	1.250	1.310

(1) - Incluye el seguro establecido por la Ley N° 13.003, pero no el denominado "Seguro de Garantía".

Fuente: Memorias de la Caja Nacional de Ahorro Postal, cuadros varios.

2) Las Compañías de Seguros

Desde el año 1937 estas instituciones están sometidas al régimen de la Superintendencia de Seguros, organismos creados bajo la dependencia del Ministerio de Hacienda de la Nación con los siguientes fines y atribuciones: controlar y fiscalizar la organización, funcionamiento, solvencia y liquidación de las sociedades de seguros, en todo lo relacionado con su régimen económico y especialmente los planes de seguros, tarifas, modelos de contratos, balances, funciones y conducta de los agentes e intermediarios y publicidad en general. (1)

El Decreto reglamentario de la Ley respectiva (2), establece que están comprendidos en dicho régimen legal las entidades tanto nacionales como extranjeras que realicen cualquier género de operaciones de seguros en el territorio de la República, cualquiera sea su naturaleza jurídica; dispone, además, que dichas entidades deben dedicarse a esa actividad en forma exclusiva (3).

Al 31 de diciembre de 1960 funcionaban en la Argentina 207 entidades aseguradoras, integradas por 120 nacionales y provinciales, 44 sucursales y agencias de entidades extranjeras, 40 sociedades cooperativas y mutuales y 3 oficiales (excluida la Caja Nacional de Ahorro Postal) La importancia del desarrollo alcanzado por estas empresas, si se mide por el monto de sus Activos, puede verse en el cuadro No. 2, que figura a continuación, en donde se consignan los montos que por ese concepto alcanzaban a aquella fecha, y que en conjunto llegaban a más de m\$.n. 11.000 millones.

CUADRO No. 2

ARGENTINA - Número de entidades y monto del Activo de las Compañías de Seguros, a fines de 1960.

	Número de entidades	Valor del Activo (millones de m\$.n.)
I - Sociedades anónimas nacionales	120	9.733,0
II - Sociedades Cooperativas y Mutuales	40	684,7
III - Organismos oficiales	3	87,4
IV - Sucursales y agencias de sociedades extranjeras .	44	954,1
Totales	207	11.459,2

Fuente : Memoria de la Superintendencia de Seguros, 1960.

En cuanto a la producción de primas-netas de anulaciones- puede verse el total recauda en 1959 y 1960, últimos periodos para los cuales ha sido posible obtener datos (cuadro No. 3).

(1) Véase "Régimen Legal de la Superintendencia de Seguros", Ley Nº 11,672 (edición 1938) y Decreto Nº 108.295, art. 1º.

(2) Decreto Nº 23.350, del 6/2/1939.

(3) Por otra parte, debe destacarse la existencia del Instituto Mixto de Reaseguros, creado en 1946 como entidad autárquica personalizada para la organización mixta del control y distribución del reaseguro argentino que estableció, con ciertas limitaciones, el monopolio de esas operaciones por parte de dicha entidad, y que fijó también los casos en que los excedentes que no pueden ser reasegurados por las compañías argentinas, podrán ser colocados en empresas cuya dirección y capital no estén radicados en el país (Decreto Nº 15.345, del 28/10/1946, convertido en Ley Nº 12.988, en 1948). Este organismo se convierte en empresa del Estado por Ley 14.152, de 1952, con la denominación actual de Instituto de Reaseguros (INDER).

CUADRO No. 3

Entidades aseguradoras
en la Argentina

Producción de primas declaradas por las
entidades durante 1959 y 1960.

R a m o s	Año 1959	Año 1960
	(En millones de m\$.n.)	
Vida	748,6	1.016,3
Incendio	2.460,0	3.010,6
Transporte	1.213,2	1.621,0
Automotores	1.764,1	2.908,2
Accidentes del trabajo	1.613,1	1.975,9
Cristales	42,2	46,1
Granizo	220,0	238,3
Ganado	103,6	156,8
Responsabilidad civil	25,6	35,4
Robo	119,8	196,4
Accidentes personales	90,1	141,2
Garantía	7,8	12,0
Accidentes a pasajeros	8,3	11,8
Aeronavegación	165,9	209,2
Varios	121,5	183,3
Totales...	<u>8.793,8</u>	<u>11.762,5</u>

Fuente: Superintendencia de Seguros.

Se observa que en los últimos años, en orden de importancia, en función de la producción de primas, ocupan los primeros lugares los riesgos contra incendio, automotores, accidentes del trabajo, transporte y vida.

En general, pese a las cifras que se consignan, de relativa magnitud, el seguro tiene todavía amplio campo de expansión en la Argentina, especialmente en algunos rubros; se estima, por ejemplo, que aproximadamente el 90 % de las casas habitación no tienen seguro contra incendio. Además, el seguro de vida está poco desarrollado, entendiéndose que en este caso se trata de un problema de educación para habituar al público a la utilización de este importante tipo de cobertura de riesgos. Ya se ha visto en el punto anterior la importante labor que en este sentido cumple el seguro de vida para el personal del Estado.

Finalmente, debe hacerse referencia a las inversiones efectuadas por las compañías. Las disposiciones legales citadas anteriormente establecen que tanto el capital y las reservas sociales, como las reservas técnicas pueden invertirse únicamente en cierto tipo de bienes, prefiriéndose siempre los que supongan mayor liquidez y suficiente rentabilidad y garantía; esos bienes son tanto los títulos públicos, nacionales, provinciales o municipales, las acciones de sociedades anónimas, préstamos hipotecarios, etc.

Como consecuencia de tal disposición, la inversión por parte de las compañías de seguros es la que indica el cuadro Nº 4, con datos para los años 1943, 1947, 1955 y 1960.

CUADRO Nº 4

Entidades aseguradoras

en la Argentina

- Distribución de las inversiones en algunos años seleccionados.

(en millones de m\$n.)

Tipo de inversión	1943		1947		1955		1960	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Títulos públicos	271,1	53	418,2	56	882,6	44	1.286,9	26
Inmuebles	78,5	15	89,1	12	286,9	14	919,5	18
Préstamos hipotecarios .	53,9	11	103,4	14	550,0	28	1.755,5	35
Préstamos sobre pólizas de vida	34,3	7	33,5	4	116,6	6	261,4	5
Varios	74,4	14	108,4	14	154,5	8	805,3	16
Totales	512,2	100	752,2	100	1.990,6	100	5.028,7	100

Fuente: Memorias de la Superintendencia de Seguros.

Como se ve, hasta el año 1955, la mayor parte de los fondos aparecen colocados en títulos públicos de renta. Sin embargo, al modificarse en 1956 y 1960 el régimen de inversiones de las compañías de seguros (Resoluciones Nros. 3.519 y 4.730 de la Superintendencia de Seguros), se produce un sensible incremento en los rubros "inmuebles" y "préstamos hipotecarios"

Según la primera de las citadas resoluciones, las entidades aseguradoras y el Instituto Nacional de Reaseguros deben invertir las reservas y depósitos a que se refiere el artículo 15º primer párrafo, del Decreto Nº 23.350/39, netos de las deducciones indicadas en el mismo, de acuerdo con los límites que se señalan a continuación:

1) Entidades aseguradoras:

- a) Bonos y títulos públicos de renta: 25 % como mínimo;
- b) Inmuebles y préstamos hipotecarios: 60 % como máximo, en conjunto, no pudiendo exceder individualmente el 40 %, y
- c) Otras inversiones: 15 % como máximo.

2) Instituto Nacional de Reaseguros:

- a) Bonos y títulos públicos de renta: 60 % como mínimo;
- b) Inmuebles y préstamos hipotecarios: 40 % como máximo.

Por su parte, las entidades autorizadas para actuar en el ramo "vida", están facultadas para invertir las reservas y depósitos de dicho ramo de la siguiente manera:

- a) Bonos y títulos públicos de renta: 10 % como mínimo;
- b) Inmuebles y préstamos hipotecarios: 80 % como máximo en conjunto, no pudiendo exceder individualmente el 50 %, y

c) Otras inversiones: 20 % como máximo.

Cabe señalar, por último, que a fines de 1961, por Decreto N° 9.162, el Gobierno Nacional emitió v\$n. 1.500 millones en títulos denominados "Bonos para Vivienda" - 1961", del 8 % de interés anual y 15 años de vida.

Esos bonos, cuyo producido se pensaba destinar a la construcción de viviendas, debieron ser colocados exclusivamente entre las Compañías de Seguros, las que, según el Decreto N° 9.168/61, debían invertir obligatoriamente en esos papeles, no menos del 50 % del monto de sus reservas y depósitos netos.

Las compañías de Seguros objetaron los Decretos 9.162 y 9.168 que consideraron inconstitucionales y los Bonos para Vivienda nunca fueron colocados, manteniéndose el régimen de inversiones de las Resoluciones 3.519 y 4.730.

Capítulo III - Anexo N° 7

EL GOBIERNO NACIONAL

Antes de entrar en el tema a que se refiere el presente punto, conviene señalar que para analizar la evolución financiera del Gobierno Nacional sólo se ha tenido en cuenta la gestión de la Tesorería General de la Nación, que incluye el resultado de las Cuentas Especiales, sin considerar, por lo tanto, el desenvolvimiento de los Organismos Descentralizados y de las Empresas del Estado.

Ello ha obedecido a las grandes dificultades existentes para obtener las cifras correspondientes a los citados organismos y empresas, derivadas, principalmente, de que la última Cuenta de Inversión publicada por la Secretaría de Hacienda pertenece al ejercicio 1957/58, precisamente el primer año del período que se analiza. No obstante, se entiende que, a los efectos del trabajo general que se encara, la evolución financiera del Tesoro Nacional ubica perfectamente sobre el problema del sector oficial.

Conviene señalar que los datos consignados en los cuadros 1, y 6, correspondientes a los cuatro primeros ejercicios analizados, han sido extraídos de la "Cuenta General del Ejercicio", publicada por la Contaduría General de la Nación. Sólo se ha procedido a estimar el desdoblamiento del servicio de la deuda pública en "intereses y gastos" y "amortizaciones", para lo cual se tomaron como base las informaciones contenidas en los presupuestos respectivos.

Por el contrario, las cifras del ejercicio 1961/62 se elaboraron sobre la base del "Movimiento de Fondos de la Tesorería General de la Nación", publicado por la Secretaría de Hacienda, en informaciones adicionales de la misma fuente, en razón de que aún no se conoce su resultado real. Dicho Movimiento de Fondos incluye los gastos y recursos de la Administración Central y de algunas Cuentas Especiales (sólo aquéllas cuya gestión se registra en la Tesorería General). La metodología aplicada al respecto, es la siguiente:

1. Gastos.

El total de gastos del Balance de Caja de la Tesorería se incrementó en m\$n. 8.220 millones. En efecto, se incluyó, por no figurar en el mismo, el servicio de amortización de la deuda a largo plazo (m\$n. 1.725 millones) y el incremento de los libramientos impagos (m\$n 9.246 millones), excluyendo el rubro "Cancelación certificados deudas" (m\$n. 2.751 millones), por duplicado.

Del importe total a que ascienden el incremento de los libramientos impagos, m\$n. 4.385 millo

nes no tienen discriminación por concepto (gastos corrientes o inversiones). Por tal motivo, dicha suma se distribuyó aplicando a la misma los porcentajes que surgen de las cifras globales del ejercicio anterior para cada uno de esos conceptos.

2. Ingresos en efectivo:

El total de ingresos en efectivo que figura en el Balance de Caja, fué reducido en m\$. 6.240 millones, importe en que se rebajó el rubro "Otros ingresos en efectivo", por los siguientes motivos:

- a) m\$. 1.500 millones, obtenidos por adelantos del "Fondo Unificado de las Cuentas del Gobierno Nacional", y m\$. 2.522 millones, correspondientes a un crédito de la Agencia Internacional de Desarrollo, se consideraron como recursos del crédito.
- b) m\$. 1.989 millones, ingreso de Cuentas Especiales y m\$. 272 millones, provenientes de Fondos Especiales, se tomaron por separado (ver cuadro 1).
- c) Se incluyó dentro de los ingresos en efectivo, m\$. 43 millones, importe tomado de las existencias de la Tesorería al iniciar el ejercicio.

3. Producido del crédito:

Se agregaron m\$. 14.993 millones a la cifra que surge del Balance de Caja, por los siguientes conceptos:

- a) Se trasladaron a este rubro los m\$. 4.022 millones citados en el apartado a) del punto anterior.
- b) Se consideró como crédito el incremento de los libramientos (crédito no voluntario), m\$. 9.246 millones.
- c) Se incrementó en m\$. 1.725 millones el producido de la colocación de valores a largo plazo, importe que en el Balance de Caja se compensa con el total amortizado de estos valores.

GASTOS

a) Gastos Totales.

Como puede observarse en el Cuadro 1, el total de gastos del Tesoro Nacional durante los ejercicios comentados ha crecido rápidamente y en una proporción muy considerable.

CUADRO 1

GESTION DE LA TESORERIA GENERAL DE LA NACION

- en millones de m\$n -

	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
GASTOS TOTALES	<u>60.907,8</u>	<u>103.446,3</u>	<u>109.238,9</u>	<u>131.580,4</u>	<u>158.852,0</u>
Gastos corrientes	44.092,1	78.927,8	80.660,9	101.346,1	132.814,0
- Gastos en personal y corrientes	41.279,9	74.785,4	75.388,1	94.991,6	122.407,0
- Intereses y gastos de la Deuda Pública	2.812,2	4.142,4	5.272,8	6.354,5	10.407,0
Inversiones patrimoniales y amortización de la Deuda Pública	<u>16.815,7</u>	<u>24.518,5</u>	<u>28.578,0</u>	<u>30.234,3</u>	<u>26.038,0</u>
- Inversiones	576,7	1.738,2	1.095,1	1.503,3	24.313,0
- Trabajos Públicos	15.805,7	22.218,6	26.877,1	27.817,6)
- Amortización de la Deuda Pública	433,3	561,7	605,8	913,4	1.725,0
RECURSOS CORRIENTES	<u>30.400,8</u>	<u>60.847,0</u>	<u>86.229,4</u>	<u>111.563,8</u>	<u>106.950,0</u>
- Rentas Generales	24.563,6	51.508,2	79.281,4	103.723,0	98.095,0
- Otros Recursos	5.837,2	9.338,8	6.948,0	7.840,8	8.855,0
(Cuentas Especiales)	(4.170,1)	(6.776,3)	(4.975,3)	(7.840,8)	(1.989,0)
(Fondos especiales)	(1.667,1)	(2.562,5)	(1.972,7)	(-)	(272,0)
DEFICIT	<u>30.507,0</u>	<u>42.599,3</u>	<u>23.009,5</u>	<u>20.016,6</u>	<u>51.902,0</u>
- Financiado	14.017,4	10.841,2	8.349,4	14.053,2	21.923,0
- Sin financiar (incremento deuda flotante)	16.489,6	31.758,1	14.660,1	5.963,4	29.979,0
DETERMINACION DEL AHORRO					
Gastos corrientes	44.092,1	78.927,8	80.660,9	101.346,1	132.814,0
Recursos corrientes	30.400,8	60.847,0	86.229,4	111.563,8	106.950,0
Ahorro	-13.691,3	-18.080,8	5.568,5	10.217,7	-25.864,0

(1) - Incluye m\$n 6.505 millones de "Certificados de Cancelación de Deudas" y m\$n 89 millones de "Bonos de Compensación de Deudas entre Reparaciones".

GESTION DE LA TESORERIA GENERAL DE LA NACION

	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
GASTOS TOTALES	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
Gastos Corrientes	<u>72,4</u>	<u>76,3</u>	<u>73,8</u>	<u>77,0</u>	<u>83,6</u>
- Gastos en personal y corrientes	<u>67,8</u>	<u>72,3</u>	<u>69,0</u>	<u>72,2</u>	<u>77,1</u>
- Intereses y gastos de la Deuda pública	<u>4,6</u>	<u>4,0</u>	<u>4,8</u>	<u>4,8</u>	<u>6,5</u>
Inversiones patrimoniales y amortización de la Deuda Pública	<u>27,6</u>	<u>23,7</u>	<u>26,2</u>	<u>23,0</u>	<u>16,4</u>
- Inversiones	<u>0,9</u>	<u>1,7</u>	<u>1,0</u>	<u>1,1</u>	<u>15,3</u>
- Trabajos públicos	<u>26,0</u>	<u>21,5</u>	<u>24,6</u>	<u>21,2</u>	<u>1,1</u>
- Amortización de la Deuda Pública	<u>0,7</u>	<u>0,5</u>	<u>0,6</u>	<u>0,7</u>	
RECURSOS CORRIENTES (a)	<u>49,9</u>	<u>58,8</u>	<u>78,9</u>	<u>84,8</u>	<u>67,3</u>
- Rentas Generales	<u>40,3</u>	<u>49,8</u>	<u>72,6</u>	<u>78,8</u>	<u>61,8</u>
- Otros recursos	<u>9,6</u>	<u>9,0</u>	<u>6,3</u>	<u>6,0</u>	<u>5,6</u>
(Cuentas Especiales)	<u>(6,8)</u>	<u>(6,6)</u>	<u>(4,5)</u>	<u>(6,0)</u>	<u>(1,3)</u>
(Fondos Especiales)	<u>(2,8)</u>	<u>(2,4)</u>	<u>(1,8)</u>	<u>(-)</u>	<u>(0,2)</u>
DEFICIT (b)	<u>50,1</u>	<u>41,2</u>	<u>21,1</u>	<u>15,2</u>	<u>32,7</u>
- Financiado	<u>23,0</u>	<u>10,5</u>	<u>7,7</u>	<u>10,7</u>	<u>13,8</u>
- Sin financiar (incremento deuda flotante)	<u>27,1</u>	<u>30,7</u>	<u>13,4</u>	<u>4,5</u>	<u>18,9</u>
(a) + (b) = TOTAL DE GASTOS	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

El incremento más brusco entre los años considerados se anota en el ejercicio 1958/59, período en el cual los gastos aumentan con relación al año inmediato anterior en m\$.n. 42.538,5 millones (70 %)

Es evidente que la notable diferencia señalada fué provocada por la acelerada desvalorización monetaria que se produjo ese año, como consecuencia de distintas medidas, especialmente cambiarias, adoptadas en diciembre de 1958, a fin de permitir que los valores de un mercado distorsionado por posiciones artificiosas buscaran su natural relación.

A título ilustrativo, conviene señalar que el efecto más visible de las medidas indicadas en el párrafo anterior, fué la suba de los precios internos que, en la selección de artículos que se tienen en cuenta para la determinación del índice del nivel de vida, importaba un aumento de 105 % en el período noviembre de 1958 a octubre de 1959.

De la serie analizada, el año 1959/60 es el único donde se nota una efectiva contención de gastos, los que sólo aumentan en relación a los del año anterior en un 5 %, porcentaje que sube en los dos ejercicios siguientes a aproximadamente un 20 %.

Si bien en el crecimiento de los gastos públicos han incidido diversos factores, en el cuadro 3 puede apreciarse la influencia que sobre el mismo ha ejercido la desvalorización de nuestro signo monetario, reflejada en el índice del nivel general de precios al por mayor.

CUADRO Nº 3

Ejercicios	Nivel general de precios al por mayor (1)	Gastos totales del Tesoro Nacional (cifras reales)		Gastos totales del Tesoro Nacional (cifras deflacionadas).	
		- en millones m \$.n. -		Absolutas	Relativas
1957/58	100,0	60.907,8	60.907,8	100,0	
1958/59	228,0	103.446,3	45.371,2	74,5	
1959/60	291,2	109.238,9	37.513,3	61,6	
1960/61	308,5	131.580,4	42.651,7	70,0	
1961/62	389,8	158.852,0	40.752,2	66,9	

(1) Índice, base año 1956 - 100. Recalculado sobre la base, ejercicio fiscal 1957/58 = 100.

b) Composición de los gastos.

En la composición de los gastos públicos, según se destinen a gastos corrientes o a inversiones, radica el significado económico de la gestión presupuestaria. Resumiendo los cuadros 1 y 2 se observa la siguiente evolución:

CUADRO 4

	1957/58		1958/59		1959/60		1960/61		1961/62	
	En cifras:		En cifras:		En cifras:		En cifras:		En cifras:	
	Absol.	Relat.	Absol.	Relat.	Absol.	Relat.	Absol.	Relat.	Absol.	Relat.
Erogaciones Ordinarias	44,1	72,4	78,9	76,3	80,6	73,8	101,3	77,0	132,8	83,6
Inversiones y Amortiz.										
Deuda Pública.....	16,8	27,6	24,5	23,7	28,6	26,2	30,2	23,0	26,0	16,4
Total :	60,9	100,0	103,4	100,0	109,2	100,0	131,5	100,0	158,8	100,0

Nota : Las cifras absolutas están expresadas en miles de millones de pesos moneda nacional.
Las relativas en %.

De la serie analizada, solo en el ejercicio 1960 se produce un cambio en la composición de los gastos, con relación al año anterior. En efecto, en él no sólo se estabilizan prácticamente los gastos corrientes, sino que también sube la cifra destinada a inversiones.

En el resto de los ejercicios, los gastos ordinarios aumentan en mayor proporción que los gastos de capital y, según puede verse en cifras relativas lo hacen en detrimento de estos últimos.

Esta tendencia se agrava visiblemente en el último ejercicio considerado, en el cual se destinó a financiar inversiones una suma menor, en cifras relativas, que la aplicada para el mismo destino en cualquiera de los años fiscales anteriores.

El cuadro 5 muestra la proporción de los gastos de la Tesorería General de la Nación en relación con el producto bruto interno de cada año. Al respecto, cabe aclarar que los primeros están dados por ejercicio financiero (1º de noviembre al 31 de octubre), mientras que el producto está calculado por año calendario.

CUADRO Nº 5

Coefficientes de los gastos respecto del producto bruto interno

Ejercicios	Total de gastos	Gastos corrientes	Gastos de Capital
1957/58	19,0	13,7	5,3
1958/59	17,0	13,0	4,0
1959/60	13,8	10,2	3,6
1960/61	14,1	10,9	3,2
1961/62	14,1	11,8	2,3

Los gastos del Tesoro Nacional han crecido menos que el producto bruto interno, pero mientras se observa que los gastos corrientes disminuyen en un 14 % con relación a ese producto, los gastos de capital se contraen en ese período en un 57 %.

Como es sabido, el país necesita dedicar cuantiosos recursos a la formación de su capital social básico. Que esas inversiones se realicen en la medida necesaria, depende en gran parte de la política que se siga en materia de gastos públicos.

RECURSOS DE RENTAS GENERALES

(en millones de m\$_n)

	Ejercicios Fiscales				
	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
I - Impuestos directos	9.359,8	13.149,0	21.815,2	27.339,8	23.116,0
Impuesto a los réditos	7.196,6	10.257,8	15.235,2	19.155,1	16.443,0
Contribución inmobiliaria	95,3	114,9	135,1	98,8	185,0
Impuesto a los beneficios extraordinarios	701,7	1.090,8	1.767,0	1.699,0	1.034,0
Impuesto a la transmisión gratuita de bienes	281,8	297,8	376,5	451,5	484,0
Impuesto sustit. transmisión gratuita de bienes	296,0	370,0	883,0	1.561,3	1.525,0
Impuesto a las ganancias eventuales	518,3	595,2	429,0	437,2	492,0
Impuesto a la revaluación de activos	-	-	2.529,0	1.929,0	1.267,0
Otros	270,1	422,5	460,4	716,4	-
Imp. Incrementos patrimoniale injustificados	-	-	-	-	1.652,0
Impuesto de emergencia	-	-	-	1.291,5	34,0
II - Impuestos indirectos	10.900,5	33.559,5	49.775,2	67.066,4	60.001,0
Impuestos aduaneros y tasas portuarias	1.422,9	2.221,7	3.043,5	4.042,4	4.450,0
Imp. internos unificados	2.995,2	4.799,8	6.877,2	9.416,2	9.681,0
Imp. a las ventas	4.706,7	5.673,0	10.658,2	14.495,3	14.664,0
Imp. de sellos	1.400,0	1.841,5	2.597,8	4.471,0	4.245,0
Derechos consulares	375,7	715,6	679,9	1.059,6	171,0
Recargos y retenciones s/ importaciones y exportaciones:	-	18.307,9	25.918,6	33.581,9	26.790,0
III - Otros ingresos	4.303,3	4.799,7	7.690,9	9.316,8	14.978,0
Participaciones diversas y varios	6,4	-	-	-	4.724,0
Lotería de Beneficencia y Casinos	316,9	404,9	565,8	710,3 (')	2.732,0
Rentas diversas	2.350,7	1.901,0	3.329,5	3.866,9	2.225,0
Correos y Telecomunicaciones	822,2	1.422,7	1.943,1	2.648,9	2.630,0
Reintegro de la Deuda Pública	807,1	1.071,1	1.852,5	2.090,7	2.667,0
TOTAL GENERAL :	24.563,6	51.508,2	79.281,3	103.723,0	98.095,0

CUADRO N° 6

(') - Incluye impuesto a las carreras.

CUADRO Nº 7

RECURSOS DE RENTAS GENERALES

(en %)

	Ejercicios				
	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
I - Impuestos directos	<u>38,1</u>	<u>25,5</u>	<u>27,5</u>	<u>26,3</u>	<u>23,6</u>
Impuestos a los réditos	29,3	19,9	19,2	18,5	16,7
Contribución inmobiliaria	0,5	0,2	0,2	0,1	0,2
Imp. a los beneficios extraord.	2,8	2,1	2,2	1,6	1,1
Imp. transmisión gratuita de bienes	1,1	0,6	0,5	0,4	0,5
Imp. sustitutivo transmisión gratuita de bienes	1,2	0,7	1,1	1,5	1,6
Imp. a las ganancias eventuales	2,1	1,2	0,5	0,4	0,5
Imp. a la revaluación activos	-	-	3,2	1,9	1,3
Otros	1,1	0,8	0,6	0,7	-
Imp. increm. patrimonial injustif.	-	-	-	-	1,7
Imp. de emergencia	-	-	-	1,2	-
II - Impuestos indirectos	<u>44,4</u>	<u>65,2</u>	<u>62,8</u>	<u>64,7</u>	<u>61,2</u>
Imp. aduaneros y tasas portuarias	5,8	4,3	3,8	3,9	4,5
Imp. internos unificados	12,2	9,3	8,7	9,1	9,9
Imp. a las ventas	19,2	11,0	13,4	14,0	15,0
Imp. de sellos	5,7	3,6	3,3	4,3	4,3
Derechos consulares	1,5	1,4	0,9	1,0	0,2
Recargos y retenciones sobre importaciones y exportaciones	-	35,6	32,7	32,4	27,3
III - Otros ingresos	<u>17,5</u>	<u>9,3</u>	<u>9,7</u>	<u>9,0</u>	<u>15,2</u>
Participac. diversas y varios	-	-	-	-	4,8
Lot. de Beneficencia y Casinos	1,3	0,8	0,7	0,7	2,8
Rentas Diversas	9,7	3,7	4,2	3,7	2,3
Correos y Telecomunicaciones	3,3	2,8	2,5	2,6	2,6
Reintegro de la Deuda Pública	3,2	2,0	2,3	2,0	2,7
TOTAL GENERAL :	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2. INGRESOS CORRIENTES

Durante el quinquenio analizado, los ingresos corrientes (cuadro 1) crecieron aceleradamente pasando de m\$n. 30.400,8 millones en 1957/58 a m\$n. 106.950,0 millones en 1961/62, es decir, se incrementaron en m\$n. 76.549,2 millones, lo que en cifras relativas representa el 252 %.

Con relación al producto bruto, el coeficiente de los ingresos es en todos los ejercicios inferior al de los gastos. No obstante mientras el coeficiente de estos últimos disminuye paulatinamente el de los primeros va en constante aumento hasta el año 1960/61, cubriéndose el exceso de los gastos con el uso del crédito en la forma que se detalle en el punto "Déficit y su financiación".

La serie que se da en el cuadro 8 puede dividirse en tres períodos. En el primero -ejercicios 1957/58 y 1958/59 y en el tercero -1961/62- el porcentaje que representa el desequilibrio financiero

fué superior al coeficiente de inversiones, es decir que se hizo uso del crédito para pagar gastos corrientes. En cambio, en el segundo período -ejercicios 1959/60 y 1960/61- se observa una situación inversa quedando un porcentaje de los ingresos, después de cubrir los gastos corrientes, para financiar parte de las inversiones.

CUADRO Nº 8

Relación de gastos, ingresos, desequilibrio financiero e inversiones con el producto bruto interno

Ejercicios	Gastos	Ingresos	Desequilibrio	Inversiones
1957/58	19,0	9,5	9,5	5,3
1958/59	17,0	10,0	7,0	4,0
1959/60	13,8	10,9	2,9	3,6
1960/61	14,1	12,0	2,1	3,2
1961/62	14,1	9,5	4,6	2,3

Nota: El producto está calculado por año calendario, mientras que las cifras resultantes de la gestión del Tesoro Nacional corresponden a ejercicio financiero (1º de noviembre al 31 de octubre).

Al considerar los recursos corrientes de la Tesorería General de la Nación, sólo interesa extenderse en lo que respecta a los ingresos provenientes de Rentas Generales, ya que dentro del período de que se trata, en ningún momento ellos han representado menos del 80 % de tales recursos, porcentaje que se eleva a más del 90 % en los últimos tres ejercicios.

Por lo demás, los restantes ingresos corresponden a Cuentas Especiales y Fondos Especiales, cuyos recursos se detallan en el cuadro 1, con excepción del ejercicio 1961/62, donde aparece, además, un nuevo rubro denominado "Certificados de Cancelación de Deudas", papeles que constituyen un sistema novedoso en nuestro país para la financiación de los gastos del Gobierno y sobre cuyas características se habla más adelante.

La evolución de los recursos de Rentas Generales (ver cuadros 6 y 7), puede resumirse como sigue:

CUADRO Nº 9

Conceptos	1957/58		1958/59		1959/60		1960/61		1961/62	
	En cifras: Absol.	En cifras: Relat.	En cifras: Absol.	En cifras: Relat.	En cifras: Absol.	En cifras: Relat.	En cifras: Absol.	En cifras: Relat.	En cifras: Absol.	En cifras: Relat.
Impuestos directos	9,4	38,1	13,1	25,5	21,8	27,5	27,3	26,3	23,1	23,6
Impuestos indirectos	10,9	44,4	33,6	65,2	49,8	62,8	67,1	64,7	60,0	61,2
Otros ingresos	4,3	17,5	4,8	9,3	7,7	9,7	9,3	9,0	15,0	15,2
Total:	24,6	100,0	51,5	100,0	79,3	100,0	103,7	100,0	98,1	100,0

Nota: Las cifras absolutas están dadas en miles de millones de pesos moneda nacional. Las relativas en porcentaje.

El aumento entre los años extremos del ciclo es de m\$. 73.531,4 millones (300 %). En un solo ejercicio, precisamente en el último, el producido de rentas generales se reduce con relación al año anterior.

Por su parte, el incremento parcial entre los distintos ejercicios va decreciendo en la siguiente medida: 110 % en 1958/59; 54 % en 1959/60 y 31 % en 1960/61.

Como se ve, el gran impulso en la carrera ascendente de estos ingresos se produce en el ejercicio 1958/59, en el cual se duplica la recaudación del año precedente. Ello obedeció fundamentalmente a la implantación de dos nuevos gravámenes cambiarios, recargos sobre las importaciones y retenciones a las exportaciones, que absorbieron el 68 % de ese aumento.

Estos nuevos gravámenes, cuyo producido ingresa íntegramente a Rentas Generales de la Nación, fueron establecidos el 30 de diciembre de 1958, como consecuencia de la reforma cambiaria decretada en esa misma fecha, implantando el mercado único de cambios.

En cuanto a la composición de los ingresos de rentas generales, el cuadro 9 demuestra que a partir del ejercicio 1958/59, se ha producido un notable incremento en la importancia de los impuestos indirectos derivado, fundamentalmente, de la merma relativa en los ingresos provenientes del impuesto a los réditos -elemento básico de la tributación directa- y de la aplicación de los ya citados recargos y retenciones sobre importaciones y exportaciones, que han venido a constituirse en la principal fuente de ingresos del Tesoro.

Si bien es cierto que la clasificación de los impuestos en "directos" e "indirectos" resulta hoy poco precisa y que no existe una tajante división entre unos y otros ya que el aspecto de la incidencia final de los gravámenes, tal como dice Sommers "se encuentra más en el campo de la metafísica que en el de la economía", de cualquier manera parece claro que la incidencia inmediata de unos y otros tiene efectos distintos sobre la distribución de la riqueza.

Presumiblemente, el Estado, al dirigir la política impositiva en este sentido, ha tenido en cuenta no sólo sus necesidades de fondos, sino que también ha procurado utilizar el impuesto indirecto como instrumento para frenar el consumo, aspecto éste que jugaría coherentemente con su posición en materia monetaria, crediticia y cambiaria.

Como ya se ha dicho, en el último ejercicio los ingresos de rentas generales bajan en cifras absolutas con relación al año anterior. Ello se ha producido no obstante la severa política impositiva seguida últimamente, traducida principalmente en el aumento de las tasas de los impuestos y el mayor contralor acerca del cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Precisamente esa merma en las recaudaciones produjo, entre otras cosas, un inusitado aumento de la deuda del Estado con sus proveedores y contratistas. Para diferir este problema y distribuirlo en el tiempo, el Gobierno Nacional emitió los "Certificados de Cancelación de Deudas", papeles que no devengan intereses y son transmisibles por vía de endoso. Su funcionamiento es el siguiente:

Se entregan a los acreedores del Estado que así los soliciten y sean titulares de libramientos a su favor en la Tesorería General de la Nación, o liquidaciones en situación de pago de los Ministerios, Secretarías de Estado, Entidades Descentralizadas o Empresas del Estado que, a su vez, tengan libramientos de pago o entrega a su disposición en la Tesorería General de la Nación. Asimismo, pueden aplicarse a la cancelación de obligaciones que los distintos organismos del Estado mantengan con las Provincias, las que pueden entregar a su vez dichos documentos en pago de sus deudas a sus propios acreedores, cuando éstos así lo acepten.

Los Certificados de Cancelación de Deudas son recibidos por el Gobierno Nacional en pago de hasta el 70 % de la deuda que los contribuyentes tengan con el fisco en concepto de distintos impuestos. También deben ser aceptados por las Cajas de Jubilaciones en pago de la deuda consolidada al 30 de abril de 1962.

Los citados Certificados han tenido muy buena aceptación, como quedó demostrado en el ejercicio 1961/62, en el cual se emitieron m\$. 9.256 millones, de los cuales volvieron a la Tesorería, en pago de distintos impuestos y gravámenes, m\$. 2.751 millones.

3. El Déficit y su Financiación.

En el cuadro 1 se ha clasificado el déficit de la Tesorería General de la Nación en "financiado" y "sin financiar". Dentro del primer concepto se incluye la parte del desequilibrio financiero que ha sido cubierta mediante el uso del crédito a largo plazo (deuda consolidada). Por su parte, el rubro "sin financiar" comprende aquella parte del déficit que aumenta la deuda flotante del Estado, y que se ha cancelado utilizando el crédito a corto plazo, o bien que no se ha pagado (incremento de la deuda exigible).

El desequilibrio financiero entre los gastos y los ingresos corrientes es sumamente abultado en todos los años considerados. Sin embargo, cabe señalar que durante los cuatro primeros ejercicios, merced al aumento de los recursos, el déficit fué disminuyendo con relación al total de gastos, representando al 50,1 % de los egresos en 1957/58; el 41,2 % en 1958/59; el 21,1 % en 1959/60 y el 15,2 % en 1960/61. No ocurre lo mismo en el último año fiscal, en el que dicho porcentaje se eleva al 32,7 %.

Con excepción de lo acontecido en el ejercicio 1960/61, en todos los casos la mayor parte del déficit ha ido a incrementar la deuda flotante, es decir se ha financiado con recursos del crédito a corto plazo o bien no se ha pagado.

CUADRO 10

Conceptos :	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
	- En % -				
<u>Déficit</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
Financiado	45,9	25,4	36,3	70,2	42,2
Sin financiar (incremento de la deuda flotante).....	54,1	74,6	63,7	29,8	57,8

FORMAS DE LA COLOCACION NETA DE VALORES EMITIDOS POR EL GOBIERNO NACIONAL

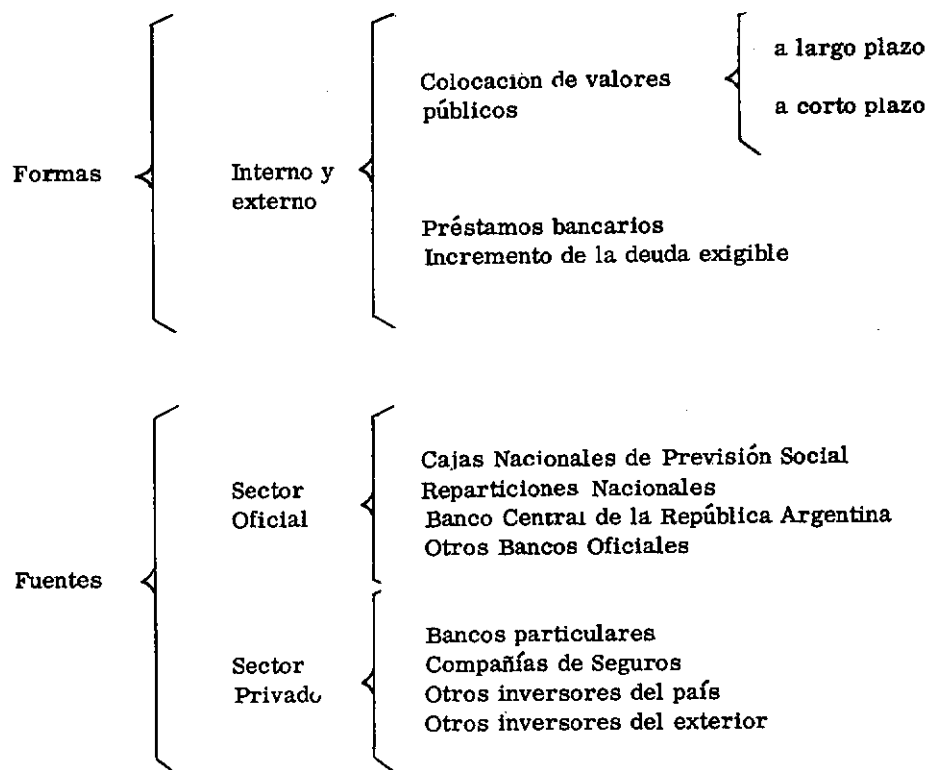
Y EL INCREMENTO DE LA DEUDA FLOTANTE (REPRESENTADO O NO POR VALORES EMITIDOS)

	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
- En millones de m \$ n. -					
<u>Colocación de Valores Públicos</u>	<u>16.248,0</u>	<u>14.868,6</u>	<u>12.848,6</u>	<u>19.114,1</u>	<u>34.700,7</u>
<u>A largo plazo</u>	<u>15.126,0</u>	<u>10.424,9</u>	<u>8.079,8</u>	<u>12.589,7</u>	<u>22.729,0</u>
- En el país.....	15.126,0	10.424,9	8.079,8	10.674,9	22.587,1
- En el exterior.....	---	---	---	1.914,8	141,9
<u>A corto plazo</u>	<u>1.122,0</u>	<u>4.443,7</u>	<u>4.768,8</u>	<u>6.524,4</u>	<u>11.971,7</u>
- En el país.....	1.122,0	4.443,7	4.768,8	6.040,4	11.959,9
- En el exterior.....	---	---	---	484,0	11,8
<u>Préstamos Bancarios</u>	<u>5.456,7</u>	<u>9.924,6</u>	<u>8.344,3</u>	<u>2.987,1</u>	<u>9.351,9</u>
<u>De instituciones del país</u>	<u>5.456,7</u>	<u>9.924,6</u>	<u>8.344,3</u>	<u>1.749,5</u>	<u>6.001,9</u>
- Anticipos del Banco Central.....	4.082,1	7.926,8	7.845,8	1.251,7	4.501,9
- Fondo Unificado de las cuentas del Gobierno Nacional.....	1.400,0	2.000,0	500,0	500,0	1.500,0
- Anticipo del Banco de la Provincia de Buenos Aires.....	- 25,4	- 2,2	- 1,5	- 2,2	---
<u>De instituciones del exterior</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>1.237,6</u>	<u>3.350,0</u>
- Kreditanstalt für Wiederaufbau (¹).....	---	---	---	1.237,6	828,9
- Agencia Internacional para el Desarrollo (A. I. D.).....	---	---	---	---	2.522,0
<u>Incremento de la deuda exigible</u>	<u>9.910,2</u>	<u>16.745,8</u>	<u>2.178,4</u>	<u>3.695,7</u>	<u>9.246,0</u>
TOTAL:	<u>31.614,9</u>	<u>41.539,0</u>	<u>23.371,3</u>	<u>18.405,5</u>	<u>53.298,6</u>

(¹) Instituto de Crédito para la Reconstrucción

CUADRO N° 11

Los recursos obtenidos por el Tesoro Nacional a través del uso del crédito, según sus distintas formas y fuentes, pueden sintetizarse de la siguiente manera :



El cuadro 11 (1), elaborado sobre la base de este esquema muestra las distintas fuentes a que recurrió la Tesorería General de la Nación para cubrir su desequilibrio financiero y las formas de crédito que la misma utilizó.

(1) Los totales de los recursos del crédito que surgen de estos cuadros no concuerdan exactamente con los déficits de cada ejercicio consignados en el cuadro 1, en razón de que mientras estos últimos tienen como fuente la Contaduría General de la Nación, que registra los recursos gastados, las cifras sobre recursos del crédito se elaboraron fundamentalmente con series estadísticas publicadas por el Banco Central de la República Argentina, las que incluyen los recursos netos percibidos y en la parte de colocación de valores, las cifras están dadas en valor nominal. Se ha procedido así porque el Banco Central de la República Argentina es el único organismo que elabora la estadística sobre colocación de valores públicos nacionales distribuidas por sectores de inversión. Por otra parte, esa discrepancia estadística no invalida las conclusiones que se puedan extraer de esos cuadros, en virtud de su escasa significación porcentual.

CUADRO N° 12

Fuentes de Financiación	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
- En 5 -					
<u>Sector oficial</u>	<u>66,7</u>	<u>58,4</u>	<u>75,6</u>	<u>102,2</u>	<u>54,7</u>
largo plazo	49,0	28m9	24,0	57,4	19,6
corto plazo	17,7	29,5	51,6	44,8	35,1
<u>Sector privado</u>	<u>33,3</u>	<u>41,6</u>	<u>24,4</u>	<u>2,2</u>	<u>45,3</u>
largo plazo	1,1	3,8	10,6	11,0	23,0
corto plazo	34,4	45,4	13,8	13,2	22,3
<u>TOTAL:</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Surge aquí una primera conclusión: en el período bajo estudio es el sector oficial el que proporcionó habitualmente la mayor parte de los recursos del crédito los que, por su parte, fueron obtenidos preferentemente a corto plazo. A su vez, dentro del sector oficial, los organismos que más influyeron en el resultado obtenido son las Cajas Nacionales de Previsión Social y el Banco Central de la República Argentina.

Los primeros concretarían su transferencia de fondos al Tesoro, esencialmente a través de la compra de valores a largo plazo. Al respecto, conviene aclarar que durante los últimos años, las Cajas Nacionales que nuclean a los afiliados del sector privado prácticamente no distraen nuevos fondos para adquirir valores públicos, sino que lo hacen esencialmente mediante la reinversión del producido de la renta y amortización de los títulos que poseen en cartera. No ocurre lo mismo con las Cajas correspondientes al personal del Estado las que, además, reciben títulos públicos en concepto de aportes de éste.

Por su parte, el Banco Central allegó fondos al Gobierno Nacional indistintamente mediante la adquisición de valores y a través de la concertación de préstamos propiamente dichos, en la medida que muestra el siguiente cuadro:

Operaciones:	Ejercicios				
	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
- En millones de m \$ n. -					
<u>Compra de valores</u>	<u>10.796,7</u>	<u>6.913,9</u>	<u>151,7</u>	- <u>364,6</u>	<u>12.718,7</u>
a largo plazo.	10.515,3	6.663,5	59,3	412,5	417,6
a corto plazo.	218,4	250,4	92,4	47,9	12.301,1
<u>Adelantos transitorios</u>	<u>4.082,1</u>	<u>7.926,8</u>	<u>7.845,8</u>	<u>1.251,7</u>	<u>4.501,9</u>
autorizados por el art. 27º de la C.O.	4.082,1	189,4	- 1.185,2	3.217,0	9.252,8
autorizados por el art. 33º de la Ley N° . . . 11.672 (T. A.)	---	7.737,4	9.031,0	- 1.965,3	- 4.750,9
<u>TOTAL:</u>	<u>14.878,8</u>	<u>14.840,7</u>	<u>7.997,5</u>	<u>887,1</u>	<u>17.220,6</u>

Para hacer efectiva la adquisición de valores públicos nacionales, el Banco Central hizo uso de la autorización que le confiere el art. 49º de su Carta Orgánica, que expresa :

"Mientras no se restablezca el Mercado de Títulos públicos, el Banco podrá tener en su cartera valores públicos cuyo monto no exceda del 10 % del total de los depósitos existentes en el conjunto de bancos." En dicho monto no serán computados los bonos y títulos que haya recibido el Banco con motivo de las operaciones de saneamiento dispuestas por el Decreto Nº 13.125/57 ni el fondo de Regulación previsto en el artículo 18, inc. m).

"Asimismo no se computarán en dicho monto los demás valores que el Banco Central tenía al 1º de diciembre de 1957".

Por su parte, los adelantos transitorios señalados en el cuadro 14 se concretaron de acuerdo con lo establecido por los siguientes disposiciones legales :

a) Artículo 27 del Decreto Ley 13.126/57. (Carta Orgánica del Banco Central de la República Argentina) que expresa :

"El Banco Central podrá hacer adelantos transitorios al Gobierno Nacional, hasta una cantidad que no exceda del 15 % de los recursos efectivos que éste haya obtenido en los doce últimos meses"
"Todos los adelantos hechos por este concepto deberán ser reembolsados dentro de los doce meses de efectuados..."

Al respecto, cabe aclarar que por Decreto-Ley 1.142/63, el texto del artículo 27º antes transcrito ha sido sustituido, por el término de un año, por el siguiente : "El Banco podrá hacer adelantos transitorios al Gobierno Nacional hasta una cantidad que no exceda del 30 % de los recursos en efectivo que éste haya obtenido en los doce últimos meses".

b) Artículo 33º de la Ley 11.672 (Complementaria Permanente de Presupuesto). Su texto, actualizado por la Ley 16.432, establece que el Gobierno Nacional puede realizar "las operaciones de financiación transitoria que resulten necesarias, inclusive con el Banco Central de la República Argentina y demás instituciones bancarias oficiales, mediante la utilización por parte de éstas de fondos que obtengan de préstamos o colocaciones provenientes del exterior..."

Para concretar dichas operaciones, el citado Banco utilizó préstamos en divisas recibidos de las siguientes instituciones del exterior : Eximbank, Tesorería de los Estados Unidos, Bancos Europeos, Bancos Estadounidenses y Fondo de Préstamos para desarrollo (D. L. F.).

La financiación por parte de los "otros Bancos Oficiales", sólo alcanzó alguna significación en los ejercicios 1958/59 y 1960/61. En el primer caso influyó la colocación en los bancos de los "Bonos Nacionales para Inversiones Bancarias", que fueron adquiridos por éstos mediante la utilización de parte de su encaje, para lo cual fueron autorizados por el Banco Central. Asimismo, el Banco de la Nación Argentina adelantó fondos al Tesoro Nacional, a través del sistema denominado "Fondo Unificado de las Cuentas del Gobierno Nacional", creado por el Decreto Nº 8.586/47 y modificado por el Decreto Nº 7.580/62. Durante el año fiscal 1960/61, la cifra está representada, principalmente, por la colocación de "Bonos del Tesoro" especiales en el Banco Hipotecario Nacional y en la Caja Nacional de Ahorro Postal.

En lo que respecta al sector privado, su contribución a la financiación de los gastos públicos en el quinquenio bajo análisis -que se refleja casi exclusivamente en el rubro "Otros inversores (del país)" tiene carácter compulsivo.

En efecto, durante los tres primeros ejercicios, dicho rubro está representado casi exclusivamente por el incremento de la deuda exigible que, como ya se ha dicho, está integrada fundamentalmente por los expedientes impagos de proveedores y contratistas del Estado y sueldos de empleados públicos no abonados.

No ocurre lo mismo durante el ejercicio 1960/61, en el cual se reduce la deuda flotante con respecto al año anterior, como consecuencia de la disminución de la deuda exigible. Contribuyó a ello el aporte del sector privado del exterior, que se manifestó a través de la colocación de la primera serie del "Empréstito Externo de la República Argentina- 6 ½ % 1961/ ", emitido por un total de u\$s. 25,0 mi-

liones, con el objeto de reembolsar deudas a corto plazo contraídas por el Estado para la financiación de inversiones productivas. Asimismo, se obtuvo un préstamo por 100 millones de marcos -la mayor parte de los cuales ingresó en ese ejercicio- del Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Es interesante destacar que hasta el año 1961 no existían empréstitos externos nacionales (1) en circulación, ya que entre los años 1946 y 1949, se rescataron totalmente los emitidos hasta ese momento.

En el año fiscal 1961/62, aumenta nuevamente en forma considerable la deuda exigible, se recibe un préstamo de la Agencia Internacional por u\$s. 20 millones y se emite el "Empréstito de Recuperación Nacional -9 de Julio 1962". Al 31 de octubre de 1962 se habían colocado alrededor de m\$ n. 11.300,0 millones en títulos del citado empréstito la mayor parte de los cuales se entregaron en pago de sueldos al personal de la Administración Nacional de Prestaciones a Beneficiarios de distintas Cajas de Previsión Social.

Como queda dicho, los fondos obtenidos mediante el uso del crédito para cubrir los gastos del Tesoro Nacional provinieron, fundamentalmente, del sector oficial. Por su parte, el sector Privado, excluyendo esas formas de crédito no voluntario como lo son el incremento de la deuda exigible y el pago de sueldos y jubilaciones mediante la entrega de títulos, ha contribuido en escasa medida a la financiación de los gastos públicos. Ello ha ocurrido en virtud de que, desde hace varios años, prácticamente no existe en el país un mercado libre de valores públicos, de cuya destrucción no es ajeno el proceso inflatorio por el que se ha venido transitando.

4. Ahorro

Tal como surge del cuadro 1, sólo durante los ejercicios 1959/60 y 1960/61 la gestión de la Tesorería General de la Nación se traduce en un ahorro, con el cual pudo financiarse el 19,5 % y el 33,8% de los gastos de capital, respectivamente.

En los restantes años bajo estudio, dicha gestión arroja un saldo negativo en el ahorro, determinando que el Tesoro Nacional deba recurrir al uso del crédito para cubrir, no sólo las inversiones, sino también buena parte de los gastos corrientes, situación que se agrava en el último ejercicio.

5. Estructura Económica del Presupuesto Nacional.

Si bien es cierto que, por diversos factores que no son del caso tratar en este trabajo, el Presupuesto Nacional no es la fiel expresión del resultado final de la gestión económico-financiera del Estado, un análisis del mismo permite apreciar su estructura económica.

Tomando como ejemplo el Presupuesto para el corriente año fiscal 1962/63, se observa que los gastos totales previstos ascienden a m\$ n. 199.209,1 millones, mientras que los recursos se estiman en m\$ n. 193.534,8 millones, arrojando en consecuencia un déficit preventivo de m\$ n. 5.674,3 millones (ver Anexo I).

1. Egresos.

Dentro del total de los egresos presupuestados, m\$ n. 178.070,1 millones corresponden a la Administración Central, Cuentas Especiales y Organismos Descentralizados, por lo cual, comparando esta cifra con la del total de ingresos previstos, su gestión refleja un superávit probable de m\$ n. 15.464,7 millones.

(1) Entendiendo como tales las emisiones de títulos públicos que se colocan en plazas financieras externas.

Este resultado favorable es absorbido en su totalidad por las Empresas del Estado, las que recibirán contribuciones del Tesoro Nacional por m\$. 21.139,0 millones, produciéndose así el mencionado déficit de m\$. 5.674.3 millones.

Los egresos totales, calculados en m\$. 199.209,1 millones, se distribuyen en la siguiente forma:

Concepto	Importe	%
	- en millones de m \$ n. -	
<u>Servicios y Deuda Pública</u>	<u>153.300,2</u>	<u>77</u>
- Administración Central.....	99.496,1	50
a) Servicios.....	(84.961,4)	(43)
b) Deuda Pública.....	(14.534,7)	(7)
- Organismos Descentralizados.....	35.989,7	18
- Cuentas Especiales.....	10.226,4	5
- Empresas del Estado.....	7.588,0	4
<u>Inversiones y Trabajos Públicos</u>	<u>45.908,9</u>	<u>23</u>
- Administración Central.....	6.424,6	3
- Organismos Descentralizados.....	20.945,6	11
- Cuentas Especiales.....	4.987,7	2
- Empresas del Estado.....	13.551,0	7
<u>TOTAL</u>	<u>199.209,1</u>	<u>100</u>
- Administración Central.....	105.920,7	53
- Organismos Descentralizados.....	56.935,3	29
- Cuentas Especiales.....	15.214,1	7
- Empresas del Estado.....	21.139,0	11

Como se desprende del cuadro precedente, el 77 % de los gastos presupuestados se destinarán a atender los servicios y la deuda pública (1), mientras que el 23 % restante se utilizará para inversiones y trabajos públicos.

Conviene recordar que los importes consignados para Empresas del Estado sólo representan los aportes del Tesoro Nacional que se destinan para cubrir déficits de explotación y de inversiones y trabajos públicos de las mismas.

Agrupando los gastos del presupuesto conforme a la clasificación económica utilizada por las Naciones Unidas y adaptada por el Consejo Federal de Inversiones; se obtienen los resultados consignados en los anexos II, III, IV y V, cuyo resumen es el siguiente:

(1) Incluye la amortización de capital.

Servicios

Dependencias	Gene- rales.	Sanita- rios y de Comuni- caciones	Socia- les	De la Econo- mía	De la Defen- sa	Finan- cieros	Otros	Total
(En millones de m \$ n.)								
<u>Administración</u>								
<u>Central</u>	<u>11.395</u>	<u>7.875</u>	<u>22.105</u>	<u>1.737</u>	<u>30.281</u>	<u>14.535</u>	<u>18.045</u>	<u>105.973⁽¹⁾</u>
- Servicios y Deuda Pública..	10.782	6.681	21.630	1.547	26.716	14.535	17.605	99.496
- Inversiones y trabajos públi- cos	613	1.194	475	190	3.565	---	440	6.477 ⁽¹⁾
<u>Organismos Des- centralizados</u>								
	<u>885</u>	<u>20.274</u>	<u>18.203</u>	<u>12.387</u>	<u>6.830</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>58.579⁽¹⁾</u>
- Servicios	614	8.276	13.747	9.679	5.318	---	---	37.634 ⁽¹⁾
- Inversiones y trabajos públi- cos	271	11.998	4.456	2.708	1.512	---	---	20.945
<u>Cuentas Especiales</u>								
	<u>5.291</u>	<u>3.140</u>	<u>1.570</u>	<u>729</u>	<u>4.484</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>15.214</u>
- Servicios	4.444	2.234	234	222	3.092	---	---	10.226
- Inversiones y trabajos públi- cos	847	906	1.336	507	1.392	---	---	4.988
<u>Empresas del Estado</u>								
	<u>---</u>	<u>19.339</u>	<u>---</u>	<u>800</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>1.000</u>	<u>21.139</u>
- Servicios	---	7.088	---	---	---	---	500	7.588
- Inversiones y trabajos públi- cos	---	12.251	---	800	---	---	500	13.551
	<u>17.571</u>	<u>50.628</u>	<u>41.878</u>	<u>15.653</u>	<u>41.595</u>	<u>14.535</u>	<u>19.045</u>	<u>200.905⁽¹⁾</u>

(¹) De este importe deben deducirse m\$ n. 52 millones correspondientes a Contribuciones a Cuentas Especiales Secretas.

(⁽¹⁾) De este importe deben deducirse m\$ n. 1.644 millones correspondientes a Transferencias a Otros Servicios.

El cuadro que antecede es suficientemente explícito por lo que exime de mayores comentarios. No obstante, conviene destacar que las 2/3 partes de los egresos totales corresponden a tres grupos de servicios, a saber: Sanitarios y de Comunicaciones; Sociales y de Defensa.

Dentro del primero de los servicios citados, las erogaciones más significativas corresponden a Ferrocarriles del Estado Argentino (m\$. 17.000 millones), Vialidad Nacional (m\$. 13.693 millones) y Obras Sanitarias (m\$. 6.279 millones).

Sobre un total de m\$. 41.878 millones destinados a cubrir Servicios Sociales, m\$. 30.496 millones corresponden a Educación y Justicia y m\$. 6.482 millones a Asistencia Social y Salud Pública.

Por último, los Servicios de la Defensa suman m\$. 41.595 millones, de los cuales el 50 % se destina a la Secretaría de Guerra.

En otro orden de ideas, cabe señalar que los aportes del Tesoro Nacional destinados a financiar déficits de explotación y de inversiones patrimoniales de Empresas del Estado, se distribuyen de la siguiente manera:

Dependencias:	Servic.	Inversiones Patrimoniales	Total
(en millones de m \$ n.)			
<u>Secretaría de Transportes</u>	<u>7.088,0</u>	<u>11.786,0</u>	<u>18.874,0</u>
- Ferrocarriles del Estado Argentino	7.000,0	10.000,0	17.000,0
- Flota Fluvial del Estado Argentino	88,0	786,0	874,0
- Transportes de Buenos Aires	---	1.000,0	1.000,0
<u>Secretaría de Aeronáutica</u>	<u>---</u>	<u>465,0</u>	<u>465,0</u>
- Aerolíneas Argentinas	---	465,0	465,0
<u>Secretaría de Energía y Combustible</u>	<u>---</u>	<u>800,0</u>	<u>800,0</u>
- Gas del Estado	---	800,0	800,0
<u>Crédito a Distribuir</u>	<u>500,0</u>	<u>500,0</u>	<u>1.000,0</u>
	<u>7.588,0</u>	<u>13.551,0</u>	<u>21.139,0</u>

El 64 % del total de los citados aportes, será destinado a financiar inversiones patrimoniales, mientras que el 36 % restante se utilizará para cubrir déficits financieros de explotación.

Por otra parte, cabe destacar que el 80 % del total de los aportes del Tesoro Nacional a las Empresas del Estado, es absorbido por Ferrocarriles del Estado Argentino.

2. Ingresos.

Por su parte, el total de ingresos se ha previsto en m\$. 193.534,8 millones, según la siguiente discriminación:

Conceptos :	En millones de m\$.n.	%
A - <u>RESTAS GENERALES</u>	<u>123.466,0</u>	<u>63,8</u>
1. - <u>Recursos de Orden Impositivo</u>	<u>108.783,0</u>	<u>56,2</u>
a) Gravámenes a la Producción, Importación y Exportación	60.069,0	31,0
b) Gravámenes a las Utilidades	20.846,0	10,8
c) Gravámenes al Patrimonio	6.693,0	3,4
d) Gravámenes a la Circulación	5.300,0	2,7
e) Gravámenes a los Espectáculos Públicos	875,0	0,5
f) Modificaciones Impositivas Ejercicio 1963	15.000,0	7,8
2. - <u>Recursos Varios</u>	<u>14.683,0</u>	<u>7,6</u>
a) Correos y Telecomunicaciones	5.500,0	2,8
b) Lotería de Beneficencia Nacional	942,0	0,5
c) Reintegro de la Deuda Pública	3.531,0	1,8
d) Otros recursos	4.710,0	2,5
B - <u>PROVENIENTES DEL CREDITO</u>	<u>12.000,0</u>	<u>6,2</u>
<u>Producido del Uso del Crédito</u>	<u>12.000,0</u>	<u>6,2</u>
C - <u>ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS</u>	<u>43.170,3</u>	<u>22,3</u>
D - <u>CUENTAS ESPECIALES</u>	<u>14.898,5</u>	<u>7,7</u>
TOTAL :	193.534,8	100,0

Tal como puede apreciarse en el cuadro precedente, los recursos de mayor incidencia son los del orden impositivo, entre los que, por su importancia, merecen destacarse los siguientes :

- Gravámenes a la producción, importación y exportación. Contribuyen a la incidencia que sobre el total de ingresos tiene este rubro, las recaudaciones previstas por recargos y retenciones cambiarias, impuestos a las ventas e internos unificados, en ese orden de prioridad.
- Gravámenes a las utilidades. Su importancia está dada exclusivamente por los ingresos que se estimar obtener en concepto de impuesto a los réditos.
- Modificaciones Impositivas Ejercicio 1963. De acuerdo con lo dispuesto por el art. 7º del Decreto Ley 11.452/62, se han introducido las modificaciones impositivas que a continuación se detallan, previniéndose que las mismas significarán durante el Ejercicio 1963, un ingreso adicional del orden de los m\$.n. 15.000 millones :
 - a) Recargo del 5 % a la importación;
 - b) Gravámen del 5 % a la producción, que se aplicará sobre las ventas de cereales, semillas oleaginosas y lanas;
 - c) Gravámen del 5 % al ganado bovino y ovino;
 - d) Gravámen de m\$.n. 5 por litro, adicional al impuesto interno sobre los aceites lubricantes;
 - e) Gravámen de m\$.n. 5.000 por cada pasaporte y sus renovaciones, que expida la Policía Federal;
 - f) Adicional del 50 % al impuesto a la compra y transferencia de automotores;
 - g) El 80 % de la mayor recaudación que se obtenga en el año fiscal 1963 -con respecto a igual período anterior- por aplicación del gravámen del 1 ½ % establecido para la exportación de los productos y subproductos de la agricultura y la ganadería.

Por su parte, los Organismos Descentralizados contribuyen con un ingreso de m\$. 43.170 millones que, fundamentalmente, provienen de las siguientes dependencias;

- Para la Secretaría de Obras Públicas se prevén recursos por un total de m\$. 18.441 millones provenientes de Vialidad Nacional (m\$. 13.682 millones) y Obras Sanitarias (m\$. 4.759 millones).
- Los ingresos previstos para el Ministerio de Economía ascienden a m\$. 7.052 millones, calculados en su mayor parte en base a los recursos de los bancos oficiales.
- El Ministerio de Trabajo y Seguridad Social estima sus recursos en m\$. 4.475 millones, que en su casi totalidad provienen de las Cajas de Previsión Social.
- La Dirección Nacional de Fabricaciones Militares, dependiente de la Secretaría de Guerra, tiene previsto ingresos por un total de m\$. 6.600 millones.
- Por último, para la Secretaría de Agricultura y Ganadería se estiman m\$. 4.334 millones, los que provendrán, principalmente, de ingresos del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (m\$. 1.869 millones) y de la Junta Nacional de Granos (m\$. 1.720 millones).

Para las Cuentas Especiales, se han presupuestado ingresos totales por m\$. 14.898 millones, ubicados principalmente en las siguientes Secretarías de Estado:

- Hacienda, con m\$. 4.600 millones (se destacan Lotería de Beneficencia Nacional y Casinos, con m\$. 1.793 millones y Casa de Moneda con m\$. 424 millones)
- Obras Públicas, que tienen m\$. 2.857 millones y
- Marina, que registra ingresos por m\$. 2.630 millones, (Transportes Navales m\$. 727 millones; Obras y Compras por cuenta de terceros m\$. 780 millones y Prefectura Nacional Marítima m\$. 412 millones).

3. Resultado del Ejercicio.

De lo expuesto en los puntos 1 y 2 precedentes, surge un desequilibrio presupuestario, cuyo detalle se consigna seguidamente:

Concepto	Importe
	- en millones de m\$ -
Egresos	199.209,1
Ingresos en efectivo	181.534,8
<u>Déficit</u>	<u>17.674,3</u>
Financiado (uso del crédito a largo plazo)	12.000,0
Sin financiar (incremento de la deuda flotante)	5.674,3

En efecto, si bien el Presupuesto analizado arroja un déficit de m\$. 5.674,3 millones, debe tenerse presente que distintos gastos, por un total de m\$. 12.000 millones, serían financiados con recursos provenientes del crédito a largo plazo.

6. Conclusiones.

La situación financiera de la Tesorería General de la Nación es particularmente grave desde hace ya largos meses.

Los que se venían realizando para equilibrar el presupuesto nacional han recibido un duro impacto en el último ejercicio financiero, que ha obligado al Gobierno a adoptar medidas de extrema gravedad tales como suspender los pagos de sueldos de sus empleados.

Se ha intentado hacer frente al constante incremento de los gastos públicos mediante una severa política impositiva: aumentos de las tasas de los impuestos, creación de nuevos gravámenes, mayor control acerca del cumplimiento de las obligaciones fiscales, etc.

Simultáneamente, el Gobierno Nacional ha procurado reactivar el mercado de valores públicos para obtener una financiación sana del déficit presupuestario.

Sin embargo, tales tentativas han fracasado: pese a los esfuerzos del Estado, en períodos de inflación como el que vive nuestro país, llega un momento en que los gastos públicos crecen más que los recursos ordinarios, y ese mismo proceso inflacionario ha destruido al mercado libre de títulos públicos, al desalentar las inversiones de renta fija.

Al entrar en crisis sus formas habituales de financiamiento, el Gobierno Nacional ha apelado recientemente a nuevos arbitrios para obtener fondos o cancelar deudas: entrega directa de títulos públicos a acreedores para cancelar compromisos con los mismos, emisión de certificados de cancelación de deudas, ampliación de los márgenes prestables al Tesoro por el Banco Central, etc.

Pese a todas estas medidas, la posición financiera de la Tesorería dista de haber mejorado, de donde surge que, inevitablemente, el Gobierno tendrá que encarar muy seriamente la reducción de sus gastos, sin que ello signifique descuidar su obligación de contribuir a la formación del capital social básico del país, disminuyendo por lo tanto la proporción de gastos corrientes, en favor del coeficiente de inversiones.

CUADRO I

GESTION DE LA TESORERIA GENERAL DE LA NACION

DURANTE EL EJERCICIO 1963

Concepto	Gastos	Recursos	Diferencia
I - <u>Administración Central :</u>	<u>105.920.738.000</u>	<u>135.466.000.000</u>	<u>+ 29.545.262.000</u>
1. <u>A financiar con Rentas Generales :</u>			
<u>Servicios comunes.</u>	99.496.111.000	123.466.000.000	+ 23.969.889.000
2. <u>A financiar con recursos del uso del crédito :</u>			
<u>Inversiones comunes y plan de trabajos públicos</u>	6.424.627.000	12.000.000.000	+ 5.575.373.000
II - <u>Cuentas Especiales</u>	<u>15.214.075.000</u>	<u>14.898.501.000</u>	<u>- 315.574.000</u>
III - <u>Organismos Descentralizados</u>	<u>56.935.276.000</u>	<u>43.170.277.000</u>	<u>- 13.764.999.000</u>
	178.070.089.000	193.534.778.000	+ 15.464.689.000
	Sub total :		
IV - <u>Contribuciones a empresas del Estado :</u>	<u>21.139.000.000</u>	-	<u>- 21.139.000.000</u>
a) <u>Déficit de explotación (a financiar con rentas Generales)</u>	7.588.000.000	-	- 7.588.000.000
b) <u>Plan de trabajos públicos (a financiar con recursos del uso del crédito)</u>	13.551.000.000	-	- 13.551.000.000
	199.209.089.000	193.534.778.000	- 5.674.311.000
TOTAL			

CUADRO I

PRESUPUESTO 1963

EROGACIONES DE LA ADMINISTRACION CENTRAL

	Servicios y Deuda Pública	Inversiones y trabajos públicos	Total gastos e inversiones
	(en millones de m\$)		
I. Servicios Generales	<u>10.782,1</u>	<u>612,5</u>	<u>11.394,6</u>
1. Administración General :			
Presidencia de la Nación	485,4	24,5	509,9
Ministerio del Interior	4.313,3	205,9	4.519,2
Ministerio de Relac. Exteriores y Culto	1.274,9	70,3	1.345,2
Secretaría de Hacienda	2.602,3	239,9	2.842,2
Tribunal de Cuentas	129,9	0,1	130,0
2. Legislación y Justicia :			
Congreso de la Nación	381,4	31,3	412,7
Corte Suprema y Tribunales Inferiores	1.594,9	40,5	1.635,4
II. Servicios Sanitarios y de Comunicaciones	<u>6.681,2</u>	<u>1.194,1</u>	<u>7.875,3</u>
Ministerio de Obras y Servicios Públicos	27,5	0,3	27,8
Secretaría de Obras Públicas	822,6	929,4	1.751,9
Secretaría de Comunicaciones	5.721,3	264,3	5.985,7
Secretaría de Transportes	109,8	0,1	109,9
III. Servicios Sociales	<u>21.629,7</u>	<u>475,3</u>	<u>22.105,0</u>
Ministerio de Asistencia Social y Salud Púb.	4.471,3	299,8	4.771,1
Ministerio de Educación y Justicia	16.877,6	157,0	17.034,6
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	280,8	18,5	299,3
IV. Servicios de Economía	<u>1.546,5</u>	<u>190,2</u>	<u>1.736,7</u>
Ministerio de Economía	60,7	0,7	61,4
Secretaría de Agricultura y Ganadería	1.161,3	184,4	1.345,7
Secretaría de Comercio	299,3	5,0	304,3
Secretaría de Industria y Minería	21,7	0,1	21,8
Secretaría de Energía y Combustibles	3,5	-	3,5
V. Servicios de Defensa	<u>26.716,5</u>	<u>3.564,8</u>	<u>30.281,3</u>
Ministerio de Defensa Nacional	142,8	19,6	162,4
Secretaría de Guerra	12.445,9	608,9	13.054,8
Secretaría de Marina	8.674,1	1.327,7	10.001,8
Secretaría de Aeronáutica	5.453,7	1.608,6	7.062,3
VI. Servicios Financieros	<u>14.534,7</u>	<u>-</u>	<u>14.534,7</u>
Deuda Pública	14.534,7	-	14.534,7
VII. Otros Servicios	<u>17.605,4</u>	<u>439,7</u>	<u>18.045,1</u>
Créditos de Emergencia	8.330,0	400,0	8.730,0
Otros	9.275,4	39,7	9.315,1
Sub-total	<u>99.496,1</u>	<u>6.476,6</u>	<u>105.972,7</u>
A deducir : Contribuciones a Cuentas Especiales Secretas	-	52,0	52,0
TOTAL :	<u>99.496,1</u>	<u>6.424,6</u>	<u>105.920,7</u>

CUADRO I I

PRESUPUESTO 1963

EROGACIONES DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

	Servicios	Inversiones y trabajos públicos	Total gastos e inversiones
	(en millones de m\$ñ)		
<u>I. Servicios Generales</u>	<u>613,7</u>	<u>271,2</u>	<u>884,8</u>
1. Administración General :			
Presidencia de la Nación	540,7	166,9	706,7
Ministerio del Interior	47,1	104,0	151,1
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto	-	-	-
Secretaría de Hacienda	25,9	1,2	27,0
Tribunal de Cuenta	-	-	-
2. Legislación y Justicia :			
Congreso de la Nación	-	-	-
Corte Suprema y Tribunales Inferiores	-	-	-
<u>II. Servicios Sanitarios y de Comunicaciones</u>	<u>8.276,6</u>	<u>11.997,9</u>	<u>20.274,5</u>
Ministerio de Obras y Servicios Públicos	-	-	-
Secretaría de Obras Públicas	7.980,1	11.991,9	19.972,0
Secretaría de Comunicaciones	-	-	-
Secretaría de Transportes	296,5	6,0	302,5
<u>III. Servicios Sociales</u>	<u>13.746,8</u>	<u>4.456,4</u>	<u>18.203,2</u>
Ministerio de Asistencia Social y Salud Pública	1.068,9	75,0	1.143,9
Ministerio de Educación y Justicia	11.176,7	1.350,8	12.527,5
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	1.501,2	3.030,6	4.531,8
<u>IV. Servicios de la Economía</u>	<u>9.678,6</u>	<u>2.708,5</u>	<u>12.387,1</u>
Ministerio de Economía	5.688,0	1.364,0	7.052,0
Secretaría de Agricultura y Ganadería	3.400,8	1.108,3	4.509,1
Secretaría de Comercio	340,3	56,7	397,0
Secretaría de Industria y Minería	198,8	169,3	368,1
Secretaría de Energía y Combustible	50,7	10,2	60,9
<u>V. Servicios de la Defensa</u>	<u>5.317,8</u>	<u>1.511,6</u>	<u>6.829,4</u>
Ministerio de Defensa Nacional	-	-	-
Secretaría de Guerra	5.297,1	1.509,9	6.807,0
Secretaría de Marina	17,8	1,0	18,8
Secretaría de Aeronáutica	2,9	0,7	3,6
<u>VI. Servicios Financieros</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>VII. Otros Servicios</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub-total :	37.633,5	20.945,6	58.579,1
A deducir : Transferencias a otros organismos	1.643,8	-	1.643,8
TOTAL :	35.989,7	20.945,6	56.935,3

CUADRO I I I

PRESUPUESTO 1963

EROGACIONES DE CUENTAS ESPECIALES

	Servicios	Inversiones y trabajos públicos	Total gastos e inversiones
(en millones de m\$ñ)			
<u>I. Servicios Generales</u>	<u>4.443,8</u>	<u>847,0</u>	<u>5.290,8</u>
1. Administración General :			
Presidencia de la Nación	246,8	189,4	436,2
Ministerio del Interior	95,2	97,6	192,8
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto	9,1	-	9,1
Secretaría de Hacienda	4.092,7	560,0	4.652,7
Tribunal de Cuentas	-	-	-
2. Legislación y Justicia :			
Congreso de la Nación	-	-	-
Corte Suprema y Tribunales Inferiores	-	-	-
<u>II. Servicios Sanitarios y de Comunicaciones</u>	<u>2.234,5</u>	<u>905,6</u>	<u>3.140,1</u>
Ministerio de Obras y Servicios Públicos	157,6	5,9	163,5
Secretaría de Obras Públicas	2.007,9	849,7	2.857,6
Secretaría de Comunicaciones	66,5	-	66,5
Secretaría de Transportes	2,5	50,0	52,5
<u>III. Servicios Sociales</u>	<u>233,5</u>	<u>1.336,1</u>	<u>1.569,6</u>
Ministerio de Asistencia Social y Salud Pública	100,7	466,4	567,1
Ministerio de Educación y Justicia	90,2	843,7	933,9
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	42,6	26,0	68,6
<u>IV. Servicios de la Economía</u>	<u>222,3</u>	<u>507,0</u>	<u>729,3</u>
Ministerio de Economía	18,8	481,3	500,1
Secretaría de Agricultura y Ganadería	-	-	-
Secretaría de Comercio	203,5	25,7	229,2
Secretaría de Industria y Minería	-	-	-
Secretaría de Energía y Combustible	-	-	-
<u>V. Servicios de la Defensa</u>	<u>3.092,3</u>	<u>1.392,0</u>	<u>4.484,3</u>
Ministerio de Defensa Nacional	34,6	22,0	56,6
Secretaría de Guerra	762,8	612,7	1.375,5
Secretaría de Marina	2.018,2	620,9	2.639,1
Secretaría de Aeronáutica	276,7	136,4	413,1
<u>VI. Servicios Financieros</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>VII. Otros Servicios</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL :	10.226,4	4.987,7	15.214,1

CUADRO IV

PRESUPUESTO 1963

EROGACIONES DE EMPRESAS DEL ESTADO (1)

	Servicios	Inversiones y trabajos Públicos	Total gastos e inversiones
(en millones de m\$ ⁿ)			
<u>I. Servicios Generales</u>	-	-	-
1. Administración Central :			
Presidencia de la Nación	-	-	-
Ministerio del Interior	-	-	-
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto	-	-	-
Secretaría de Hacienda	-	-	-
Tribunal de Cuentas	-	-	-
2. Legislación y Justicia			
Congreso de la Nación	-	-	-
Corte Suprema y Tribunales Inferiores	-	-	-
<u>II. Servicios Sanitarios y de Comunicaciones</u>	<u>7.088,8</u>	<u>12.251,0</u>	<u>19.339,0</u>
Ministerio de Obras y Servicios Públicos	-	-	-
Secretaría de Obras Públicas	-	-	-
Secretaría de Comunicaciones	-	-	-
Secretaría de Transportes	7.088,0	12.251,0	19.339,0
<u>III. Servicios Sociales</u>	-	-	-
Ministerio de Asistencia Social y Salud Pública	-	-	-
Ministerio de Educación y Justicia	-	-	-
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	-	-	-
<u>IV. Servicios de la Economía</u>	-	800,0	800,0
Ministerio de Economía	-	-	-
Secretaría de Agricultura y Ganadería	-	-	-
Secretaría de Comercio	-	-	-
Secretaría de Industria y Minería	-	-	-
Secretaría de Energía y Combustibles	-	800,0	800,0
<u>V. Servicios de la Defensa</u>	-	-	-
Ministerio de Defensa Nacional	-	-	-
Secretaría de Guerra	-	-	-
Secretaría de Marina	-	-	-
Secretaría de Aeronáutica	-	-	-
<u>VI. Servicios Financieros</u>	-	-	-
<u>VII. Otros Servicios</u>	-	-	-
Sub-total	7.088,0	13.051,0	20.139,0
Créditos sin discriminación	500,0	500,0	1.000,0
Total :	<u>7.588,0</u>	<u>13.551,0</u>	<u>21.139,0</u>

(1) Únicamente gastos financiados con aportes del Tesoro Nacional.

CUADRO V

C A P I T U L O I V

PROYECCIONES

En este punto se aplican las conclusiones a que ha permitido arribar el desarrollo del trabajo. Algunas de ellas, cuando se ha referido a elementos cuantitativos, figuran explícitamente en capítulos anteriores, mientras que otros de orden cualitativo, fundamentan los criterios sustentados en el presente capítulo.

I - CRITERIOS GENERALES DE PROYECCION

En este trabajo la proyección de las necesidades no se refiere a la demanda efectiva de viviendas, sino a los requerimientos objetivamente considerados para alojar a la población en un plazo dado, naturalmente ello no puede desligarse de la capacidad de absorción del mercado, por lo que sólo cabe pensar en una expansión de las construcciones en vivienda si, correlativamente, se generan en magnitud suficiente los ahorros destinados a su financiamiento.

1. La insuficiente provisión de viviendas en el país plantea problemas sociales que la comunidad padece desde hace años y cuya solución de fondo depende de que se produzcan cambios sustanciales en los reducidos niveles actuales de ingreso "per capita" y en la distribución del ingreso, por lo cual se partió de la hipótesis de que en los próximos años se verificará un crecimiento en el producto bruto interno, a una tasa moderada pero sostenida. Aun en tal supuesto, cabe señalar que la magnitud de las necesidades -actuales y futuras- es tal que no podrá cubrirse ni siquiera en varias décadas. La única alternativa, consiste en procurar para el sector una asignación de recursos superior a la actual, en términos del producto bruto interno.

2. El criterio básico adoptado está referido a la prioridad que cabe asignar al sector vivienda. Si bien las inversiones en vivienda no se incluyen dentro de las altamente reproductivas, se entiende que la prioridad asignable al sector se funda en el carácter y en la gravedad de la insuficiencia habitacional, pues la aplicación estricta de criterios en materia de inversiones de rentabilidad -en término del producto bruto que generan en los periodos futuros- podría implicar una postergación indefinida del sector.

La prioridad a que se alude ha de expresarse, por lo que respecta al sector gubernamental, no tanto en aportes directos como en medidas de política económica que configuren un Plan nacional y regional de vivienda. En cuanto hace al sector privado, en decisiones que impliquen cambios sustanciales en los flujos de ahorro destinados a vivienda.

3. Es fundamental distinguir el impacto de un programa de vivienda en el corto plazo, del que puede atribuirse al mismo en el largo plazo. En el primer caso interesa considerar el nivel de actividad de los diversos sectores internos, el grado de empleo de mano de obra y los requerimientos de importación -directos e indirectos- que se originen en la mayor actividad en vivienda.

La reactivación de la construcción de viviendas resultaría particularmente conveniente en las circunstancias porque atraviesa actualmente la economía nacional -de subutilización de equipos y mano de obra- tanto por el hecho de que la demanda derivada se difunde a importantes sectores industriales como debido a los elevados insumos de mano de obra que caracterizan al sector. No obstante, debe subrayarse que la necesidad de poner en marcha un plan de vivienda se funda en razones de vigencia permanente, por lo que el énfasis debe ponerse en los factores que influyen a largo plazo.

4. Los planes de vivienda sólo pueden alcanzar un nivel satisfactorio si la economía nacional sale de su etapa actual de estancamiento, pues tanto la producción de los sectores vinculados a vivienda, como las posibilidades de su demanda, dependen del crecimiento de la economía en su conjunto.

En efecto, el desarrollo de los sectores industriales que proveen los insumos destinados a vivienda, resulta esencial para lograr un aprovisionamiento a precios estables. Por lo que hace a las necesidades de vivienda como se ha advertido, su transformación en demanda efectiva depende del crecimiento del ingreso de las unidades familiares y de las modificaciones que se produzcan en su distribución entre los sectores económicos. Ello a su vez es una función del grado de actividad económica general, que da lugar a una ocupación plena de los recursos humanos, y de las mejoras en la productividad del trabajo, que permitan la elevación de las remuneraciones reales.

Además, tanto la capacitación de mano de obra como la liberación de recursos humanos susceptibles de ser incorporados a la edificación dependen del crecimiento tecnológico del conjunto de las actividades.

Por otra parte cabe señalar que la escasez de vivienda plantea serias dificultades al desarrollo económico, tanto porque constituye un componente esencial del bienestar como por el hecho de que la localización de nuevas actividades económicas depende de la provisión de viviendas a precios acordes con las posibilidades de la población activa.

5. En la situación actual de la economía nacional debe descartarse la posibilidad de eliminar la escasez de vivienda en pocos años. La puesta en marcha de planes de emergencia que pudieran encararse, que implicarán una asignación masiva y transitoria de recursos, sin considerar las relaciones del sector con el resto de la economía, podrían ocasionar distorsiones que, entre otros efectos nocivos, impedirían su concreción.

La única alternativa consiste en que vivienda sea concebida como sector económico, que debe reunir permanentemente características de mercado. Ello implica que los recursos financieros que se asignen al sector deben ser de carácter no inflacionario, para lo cual resulta esencial que la inversión en vivienda constituya campo rentable y seguro para los inversores potenciales, en las diversas formas institucionales en que quella puede concretarse.

6. Se ha supuesto que las decisiones se adoptarán dentro del actual marco institucional, sea espontáneamente o inducidas por las medidas de política económico-financiera que, dentro de aquél, tiendan a orientar la actividad económica vinculada a vivienda.

7. La cuantificación del costo de las viviendas es sólo el primer paso para evaluar la magnitud del esfuerzo que la economía debe realizar para llevar adelante planes de vivienda, ya que a ello debe agregarse el costo de las inversiones requeridas para dotar a aquellas de servicios de infraestructura urbana y de equipamiento colectivo, así como el de las inversiones necesarias en los sectores productivos internos, especialmente en las industrias de edificación y de materiales para la construcción. Asimismo, debe incluirse el valor de los terrenos correlativamente necesarios.

II - PROYECCION DE LAS INVERSIONES.

1. Concepto de inversión en vivienda.

1. Los requerimientos de inversión derivados del Plan de viviendas han sido detallados en el "Diagnóstico", en el punto denominado "Concepto de necesidad". No obstante, cabe distinguir aquí los siguientes aspectos:

a) Las inversiones vinculadas a vivienda -pero que no son propiamente vivienda- deben considerarse como "esencialmente complementarias" de las correspondientes a las unidades habitacionales. Ello no impide que sean computadas, a los efectos de las proyecciones globales para toda la economía, en el tratamiento de los diversos sectores productivos internos; la mención detallada -y eventualmente la evaluación- de estas necesidades obedece a la conveniencia de considerarlos como parte de los costos totales involucrados directa e indirectamente en el Plan.

b) Existe actualmente una insuficiencia de servicios infraestructurales y de equipamiento colectivo que no está relacionada con la construcción de nuevas viviendas sino con las actualmente en uso. En este trabajo la estimación de tales necesidades está referida a las nuevas unidades que se proyectan, lo cual no implica ignorar la situación apuntada de graves deficiencias en los servicios complementarios que afectan a las actualmente existentes.

c) Las necesidades de inversión en vivienda no se limitan a la construcción de unidades nuevas pues, como se ha anticipado en el capítulo respectivo, incluyen también las obras para la conservación del "stock" actualmente disponible. Los fundamentos de esta inclusión, así como una evaluación estimativa, se analizan separadamente en el punto siguiente.

d) Merece señalarse también lo concerniente al costo de los terrenos que requiere un programa de viviendas. Aún cuando, de acuerdo con las definiciones de las cuentas sociales, los terrenos no forman parte de las inversiones reales del conjunto de la economía, cabe proceder a su evaluación, dado que para las unidades económicas familiares representan un costo -muy importante- que debe ser atendido junto con el de la construcción de las viviendas.

2. Ajuste originado en las obras de mantenimiento.

1. De acuerdo con las cifras indicadas en el capítulo respectivo del "Diagnóstico", la inversión en viviendas nuevas alcanzó en el trienio 1960/62 a algo más del 3% del producto bruto interno. Según los elementos de juicio disponibles, las inversiones para el mantenimiento en servicio de las viviendas existentes se estimaron, para el pasado inmediato, en sólo el 15% de la inversión anual en viviendas nuevas. Es decir, la inversión total en vivienda se estima en alrededor del 3,5% del producto bruto.

Conviene señalar a este respecto que, dentro de las obras de conservación, algunas de las que se efectúan corresponden en realidad a ampliaciones, que no sólo mantienen sino aumentan el "stock" disponible. Desde este punto de vista, cabría pensar en que tales ampliaciones implicarían una disminución de los requerimientos de nuevas construcciones; no obstante, se considera que este aspecto no reviste mayor significación, pues lo importante es estimular el volumen de obra destinable a mantenimiento, dado que en los momentos actuales el deterioro del inventario es sensible y debería ser atendido preferentemente.

2. La asignación mencionada para conservación en el pasado inmediato, es obviamente insuficiente.

te (1) debido a la influencia de factores que no estimularon dichas obras. Como se ha señalado, el mantenimiento de las viviendas fue afectado seriamente por influencia de la ley de alquileres a raíz de que los propietarios perdieron interés en efectuarlo. Cuando el sector público intentó corregir el problema de la vivienda se actuó esencialmente en el campo de las nuevas construcciones, pero poco se hizo para detener el deterioro progresivo del patrimonio habitacional existente. Por esta razón, el presente trabajo en cambio, se estima necesario otorgar a las obras de mantenimiento un porcentaje superior para detener el deterioro del capital social invertido en vivienda.

A los efectos de esta proyección, las obras de mantenimiento, en porcentaje del costo de las inversiones nuevas, han sido elevadas al 30 % del total, lo que representa una duplicación de la asignación actual con ese destino.

De todos modos, las proyecciones de vivienda se han preparado sobre la base de las construcciones nuevas. Al monto así obtenido se ha agregado el 30 % aludido para tener el monto de las inversiones en vivienda, correspondiente tanto a las unidades nuevas como al costo del mantenimiento en servicio de las existentes. Este criterio se ha adoptado en razón de que en el trabajo resulta conveniente referir los indicadores a unidades de vivienda.

3. El impulso que se propicia para las inversiones destinadas al mantenimiento presenta las siguientes ventajas :

- a) Permitiría multiplicar el número de beneficiarios, a igualdad de monto de inversiones, dado que con ciertas obras un buen número de viviendas actualmente insuficientes podrían resultar significativamente mejoradas.
- b) Los índices de hacinamiento habitacional podrían reducirse, en el caso de ampliaciones, por el hecho de aumentar el número de cuartos de las viviendas existentes.
- c) No se agravarían las necesidades de infraestructura, ya que buena parte de las obras de mantenimiento deberían efectuarse en áreas residenciales relativamente bien dotadas de aquélla.
- d) Daría la oportunidad para implantar nuevos sistemas de préstamos destinados a amplios sectores de población. En tal eventualidad, el monto relativamente bajo de los acuerdos (2) permitiría el acceso de sectores de bajos ingresos, lo que no siempre resultaría factible tratóndose de construcción de nuevas unidades. Una política de créditos orientada en este sentido permitiría asimismo aprovechar las ventajas de los sistemas denominados de "esfuerzo propio", en los que es posible contar con el aporte de mano de obra de los beneficiarios.

3. Factores que condicionan el aumento del número de unidades de vivienda.

La posibilidad de aumentar el número de nuevas viviendas depende de que se cumplan las siguientes condiciones :

- a) De que se asigne a vivienda una mayor participación en las inversiones globales.
- b) De que se logren aumentos de productividad, principalmente en la industria de la edificación, que se transformen en una reducción de los costos y precios de las unidades.

(1) La insuficiencia de la asignación mencionada se advierte además por comparación con la experiencia extranjera en la materia. Si según un estudio de la Comisión Económica Europea de 1960, los gastos anuales de conservación y reparación del patrimonio inmobiliario habitable representan entre un 30% y un 50% del costo de las nuevas viviendas construidas en un año. Por su parte, el IV Plan francés fija como un objetivo deseable para el sector vivienda alcanzar la duplicación de la masa de trabajos de conservación y mejoras a efectuar por los propietarios dentro del período 1962-65.

(2) No se desconoce que en los casos de contratos sujetos actualmente a la ley de alquileres, las obras requerirían acuerdos previos entre propietarios e inquilinos. Por otra parte, la complejidad, dispersión y tamaño de las obras de mantenimiento no permitirían alcanzar en las mismas mejoras de productividad apreciables.

c) Que sea posible reducir la superficie cubierta por unidad de vivienda, manteniendo constante el monto de la inversión global destinada al sector. Al respecto, cabe tener en cuenta las consideraciones siguientes:

- i) Cualquier reducción de la superficie media por vivienda debe efectuarse sin afectar normas técnicas referidas a condiciones mínimas de habitabilidad y durabilidad de las unidades. Este criterio debe aplicarse tanto más cuanto que una de las deficiencias habitacionales actuales -no cuantificada en los censos-, es la reducida superficie cubierta "per cápita".
- ii) Otra limitación está dada por el hecho de que se opera con un valor promedio de superficie cubierta, de donde el valor que se asigne no puede ser el mínimo requerido para las unidades de vivienda pequeñas, dado que el conjunto de las construcciones deberá comprender unidades correspondientes a familias numerosas. Al respecto, cabe considerar que ni aún el tamaño medio de las familias en la actualidad puede tomarse como base para proyectar, ya que en buena medida está condicionado por el problema habitacional. Asimismo, cabe tener presente el carácter espontáneo de las construcciones actuales, que implica que la superficie media sea un elemento independiente de la existencia de eventuales planes de construcción. Dado que estos últimos han de orientar sólo una parte de las construcciones totales, aunque comprendieran con preferencia unidades de baja superficie media, su influencia sobre el promedio sería de todos modos limitada.
- iii) Las reducciones de superficie media que pueden considerarse aceptables deben estar ligadas al diseño de los proyectos, fundado en normas y exigencias técnicas, que permitan obtener dicho resultado utilizando racionalmente los recursos disponibles.

4. La Asignación a las inversiones en nuevas viviendas de porcentajes del producto bruto interno superiores a los actuales.

La ejecución de planes de vivienda en una magnitud acorde con las elevadas necesidades actuales y futuras ha de fluctuar, necesariamente, entre dos límites extremos: el del mantenimiento de la reducida tasa actual de construcción de viviendas -con lo cual el problema se agravaría progresivamente- y el de una asignación que pretendiera resolver el problema en pocos años. Dentro de tales límites, caben una variedad de alternativas, que implican diferentes grados en la asignación de los recursos.

Al efecto, se cuantificaron, como primera aproximación, los montos de la inversión que requeriría alcanzar en pocos años la tasa de construcción de 7,5 viviendas por 1.000 habitantes, considerada "deseable" en la proyección de las necesidades: ello hubiera implicado una asignación de recursos sumamente elevada.

Por ello, se han elaborado varias alternativas, sobre la base de los siguientes criterios:

- a) En primer lugar, se efectuó la proyección del producto bruto interno, a precios de 1962 para el período 1963/1967 (1) estimando un crecimiento anual "per cápita" del 2,5%. Este porcentaje es el utilizado por el Consejo Nacional de Desarrollo para las proyecciones globales que tiene en preparación; asimismo, es la meta propuesta por la Alianza para el Progreso. Considerando el probable crecimiento poblacional, el incremento proyectado del producto bruto es del 4,1%.
- b) En segundo lugar, se ha estimado la tasa de la inversión total anual proyectada en el 21% que corresponde a la tasa histórica.
- c) En lo que respecta a la inversión en viviendas nuevas, se elevó la tasa actual del 3% al 4%.

(1) Los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente, como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año. Se ha procedido de la manera indicada en razón de que para 1962 se dispuso de cierta amplitud de datos, que permitía tomar ese año como base de las proyecciones.

Se han considerado además dos elementos: costo del metro cuadrado a construir, a precios de 1962, para el período del Plan, que se estimó en \$ 8.000.-; se estimó asimismo que la superficie media por unidad de vivienda para 1962 fue de 80 m².

Para determinar el número de unidades de vivienda susceptible de construir sobre las bases hasta aquí expuestas, se han elaborado tres alternativas:

- 1) Alternativa I, en que se supone que se mantienen tanto la superficie media estimada para 1962 como así también la productividad.
- ii) Dado que el crecimiento en la construcción de viviendas que se lograría según la hipótesis anterior sería insuficiente, se preparó la alternativa II, en que se reduce la superficie media y se mantiene la productividad.
- iii) Finalmente, en la alternativa III, se reduce la superficie media, como en la II, y se supone un mejoramiento de la productividad.

5. Alternativas

a) Alternativa I.

Esta alternativa implica un crecimiento significativo en el ritmo de construcción de viviendas, por la acción de dos factores:

- a) El aumento anual del 4,1 % del producto bruto interno;
- b) El aumento del 3,0 % al 4,0 % en la inversión en viviendas nuevas, en términos del producto bruto nacional; este cambio por sí sólo representa un crecimiento del 33 % sobre los montos en que se calcula, aproximadamente, la inversión con ese destino en los tres últimos años. Se ha estimado que el crecimiento en este sentido sería gradual, pasando a 3,4 % en 1963 (1), a 3,8 % en 1964 y a 4 % en los tres años siguientes.

En esta alternativa se mantienen la superficie media estimada para 1962 por unidad de vivienda (80 m².) y la productividad expresada en el precio por metro cuadrado, que es el mismo que el verificado en 1962.

- c) Si se considera el monto total a invertir en vivienda, las sumas respectivas, a precios de 1962, son los siguientes:

ALTERNATIVA I, - PROYECCION DE LA INVERSION TOTAL EN VIVIENDA

(Incluyendo construcciones nuevas y obras de mantenimiento)

Años	Construcción de unidades nuevas	Obras de Mantenimiento	Total
(millones de pesos de 1962)			
1962	32.000	(')	(')
1963	36.500	11.000	47.500
1964	42.500	12.700	55.200
1965	46.500	14.000	60.500
1966	48.500	14.500	63.000
1967	50.500	15.100	65.600

Nota: Estos valores son similares para las alternativas I, II y III.

(') No se ha calculado el valor de las obras de mantenimiento en 1962, pues se proyecta a partir de 1963

(1) Como ya se advirtió, los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente, como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año.

- d) Ello implicaría que, incluyendo dentro del monto de las inversiones el correspondiente a las obras de mantenimiento, la citada asignación global, que en relación al producto bruto interno fue en 1962 del 3,6 %, pasaría a ser, en el período 1965 a 1967, del 5,2 % como puede verse en el siguiente cuadro :

Inversión en vivienda			
Año	Construcción de unidades nuevas	Obras de Mantenimiento	Total
(En % del Producto Bruto Interno)			
1962 (')	3,1	0,5	3,6
1963	3,4	1,0	4,4
1964	3,8	1,1	4,9
1965	4,0	1,2	5,2
1966	4,0	1,2	5,2
1967	4,0	1,2	5,2

(') Estimación.

Como puede verse en el cuadro N^o 1, los resultados de esta alternativa serían :

- 1^o) De cumplirse las hipótesis formuladas en cuanto al aumento del 2,5 % en el producto bruto "per cápita" para los años 1963/1967 y en lo relativo al aumento del porcentaje de la inversión destinada a vivienda, se daría un impulso significativo al sector. En 1967 se construirían 78.000 viviendas, lo que representaría un aumento del 56,0 % en relación a 1962.
- 2^o) No obstante, la insuficiencia cuantitativa actual, en lugar de reducirse, aumentaría. La tasa de construcción por 1.000 habitantes estaría por debajo del mínimo necesario para cubrir las necesidades de realojamiento, pues llegaría en 1967 a 3,5 cifra sensiblemente inferior a la de 6,0 considerada "mínima".
- 3^o) La capacidad instalada en la industria de materiales para la construcción prácticamente no se utilizaría en su totalidad en ninguno de los años del plan, pese al importante crecimiento que se verificaría en el ritmo de construcción.
En efecto, en los sectores analizados la capacidad actualmente instalada es suficiente para atender hasta 1967 los requerimientos directos e indirectos de producción bruta sectorial, calculados la utilización de la matriz de insumo-producto. En esta situación están comprendidas las siguientes ramas industriales :
 - Cemento
 - Cales
 - Hierro redondo
 - Ladrillos
 - Arena
 - Canto rodado y pedregullo
 - Artefactos sanitarios
 - Vidrio plano
- 4^o) Dado que el crecimiento sostenido del producto global del 4,1 % durante varios años supone de por sí un avance considerable frente al presente estancamiento económico, y dado también que el aumento del 3 % al 4 % en la porción del producto destinado a viviendas nuevas implica un impulso significativo en relación a la situación actual, se estima que la expansión de los planes de vivienda -en término de unidades- por encima de los niveles fijados por esta alternativa debe apoyarse ineludiblemente en una mejora de la productividad de los recursos utilizados; la expansión en el número de unidades de vivienda dependerá también de que se reduzca la superficie media, en tanto no sean afectados requisitos mínimos técnicamente aceptables. Ambas posibilidades se analizan en los puntos siguientes.

SECTOR VIVIENDA. PROYECCION DE LA INVERSION EN VIVIENDAS NUEVAS.

AÑO	Producto Bruto Interno (millones de pesos de 1962)	Afectación a inversión en viviendas. (En % del producto bruto interno)	Inversión en viviendas (millones de pesos de 1962) (1)	Costo de const. (m\$ por m2. a precios de 1962)	Superficie cubierta y a construir (miles de m2.) (2)	Superficie media m2.	Unidades de viviendas construidas en 1962 y proyecciones 1963.		Con respecto a año anterior	Porcentaje de aumento en la construcción de unidades de vivienda.	Materiales para construcción. Porcentajes de capacidad productiva asignable a vivienda, que se inscribirán anualmente (3)						
							Totales	Tasa por 1000 hab.			Cemento	Cales	Hierro redondo	Ladrillos	Arenas y canto rodado	Artefactos sanitarios	Vidrio plano
1962	1.031.760	3,1	32.000	8.000	4.000	80	50.000	2,4)	27	34	46	35	20			
1963	1.074.062	3,4	36.500	8.000	4.570	80	57.000	2,7	14	31	39	53	40	23			
1964	1.118.098	3,8	42.500	8.000	5.300	80	66.000	3,2	16	29	45	61	46	26			
1965	1.163.940	4,0	46.500	8.000	5.800	80	72.500	3,3	10	32	49	67	50	29			
1966	1.211.661	4,0	48.500	8.000	6.070	80	75.000	3,4	3	33	51	69	52	30			
1967	1.261.339	4,0	50.500	8.000	6.250	80	78.000	3,5	4	35	53	73	55	32			

(1) Adviértase que la inversión total proyectada no incluye el costo de las obras de mantenimiento, que se estima en 30% de lo invertido en viviendas nuevas. Las cifras totales de la proyección, incluidas tales obras, figuran en el texto.

(2) La superficie media por vivienda se estima para todos los años en 80 m2, sobre la base de la calculada para 1962.

(3) Sobre la base de la asignación a vivienda de parte de la capacidad instalada de las fábricas de materiales.

Nota: Los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente, como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año.

CUADRO N° 2

SECTOR VIVIENDA. PROYECCION DE LA INVERSION EN VIVIENDAS NUEVAS.

AÑO	Producto Bruto Interno (millones de pesos de 1962)	Afectación a inversión en vivienda. (En % del producto bruto interno) (1)	Inversión en vivienda (millones de pesos de 1962) (2)	Costo de const. (m\$ por m2. a precios de 1962)	Superficie cubierta y a construir (miles de m2.) (3)	Superficie media m2.	Unidades de viviendas construidas en 1962 y proyecciones 1963.		Porcentaje de aumento en la construcción de unidades de vivienda.		Materiales para construcción. Porcentajes de capacidad productiva asignable a vivienda, que se insumirán anualmente. (4)						
							Totales	Tasa por 1000 hab.	Con respecto al año anterior	1967 con respecto a 1962	Cemento	Cales	Hierro redondo	Ladrillas	Arena y canto rodado	Artefactos sanitarios	Vidrio plano
1962	1.031.760	3,1	32.000	8.000	4.000	80	50.000	2,4				27	34	46	35	20	
1963	1.074.062	3,4	36.500	8.000	4.570	80	57.000	2,7	14			31	39	53	40	23	
1964	1.118.098	3,8	42.500	8.000	5.300	75	71.000	3,3	25			36	45	61	46	26	
1965	1.163.940	4,0	46.500	8.000	5.800	75	77.500	3,6	8	92		40	49	67	50	29	
1966	1.211.661	4,0	48.500	8.000	6.070	70	86.000	3,9	12			41	50	69	52	30	
1967	1.261.339	4,0	50.500	8.000	6.250	65	96.000	4,3	11			43	53	73	55	32	

(1) La afectación es similar a la de la alternativa I.

(2) Adviértase que la inversión total proyectada no incluye el costo de las obras de mantenimiento, que se estima en 30 % de lo invertido en viviendas nuevas. Las cifras totales de la proyección, incluidas tales obras, figuran en el texto.

(3) La superficie media por vivienda se estima para 1962 y 1963 en 80 m2.; para los años 1964 y 1965 se calcula en 75 m2, descendiendo a 70 m2. en 1966 y a 65 m2. en 1967.

(4) Sobre la base de la asignación a vivienda de parte de la capacidad instalada de las fábricas de materiales.

Nota: Los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año.

b) Alternativa II

En esta alternativa se mantienen los supuestos de la I, en cuanto a aumentos del 4,1 % anual en el producto bruto interno y en lo relativo a la afectación del 4 % del producto para inversiones en viviendas nuevas. A estos supuestos se agrega ahora el de una reducción de la superficie media, que de 80 m². en 1962 y 1963 se calcula en 75 m². para 1964 y 1965, se reduce a 70 m². en 1966 y 65 m². en 1967. En resumen, los resultados de esta alternativa serían:

- 1º) En 1967 las necesidades de vivienda, estimadas según el criterio de "realojamiento", no se cubrirían, pues la tasa de construcción por 1.000 habitantes sería del orden del 4,3, inferior al mínimo aceptable de 6,0. Ello, pese a que en 1967 se construiría un 92 % más de unidades que en 1962.
- 2º) La capacidad instalada en las ramas citadas de la industria de materiales para la construcción no se utilizaría totalmente.

c) Alternativa III.

En esta alternativa se mantienen los supuestos de la alternativa II, modificada únicamente en cuanto se refiere a la productividad. La mejora en este sentido se expresaría en la reducción del precio en 10 %, pero como ello sólo puede alcanzarse gradualmente, se ha estimado prudente suponer que se materializará el siguiente ritmo: en 1964 y 1965 el precio sería inferior en 5 % al de los dos años anteriores. En 1966 y 1967 se lograría otra reducción del 5 % sobre los precios de 1962 y 1963

Los resultados a alcanzar en esta alternativa serían:

- 1º) En 1967 las necesidades de vivienda, estimadas según el criterio de realojamiento, no quedarían cubiertas. La tasa de construcción por 1.000 habitantes alcanzaría a 4,8, ni vel todavía inferior al considerado "mínimo" en la hipótesis de realojamiento.
- 2º) La capacidad instalada en la industria de materiales para la construcción no se cubriría totalmente.
- 3º) Si se considera el monto total a invertir en vivienda -que incluye tanto la construcción de unidades nuevas como las obras de mantenimiento- las sumas respectivas, a precios de 1962, son las mismas citadas anteriormente para las alternativas I y II. Dada la insuficiencia de esta alternativa para cubrir las necesidades, se ha elaborado la siguiente:

SECTOR VIVIENDA. PROYECCION DE LA INVERSION EN VIVIENDAS NUEVAS.

AÑO	Producto Bruto Interno (millones de pesos de 1962)	Afectación a inversión en vivienda. (En % del producto bruto interno) (1)	Inversión en vivienda (millones de pesos de 1962) (2)	Costo de const. (m\$n por m2. a precios de 1962)	Superficie cubierta y a construir (miles de m2.) (3)	Superficie media m2.	Unidades de viviendas construidas en 1962 y proyecciones 1963-67.		Porcentaje de aumento en la construcción de unidades de vivienda.		Materiales para construcción. Porcentajes de capacidad productiva asignable a vivienda, que se insuminarán anualmente (4)									
							Totales	Tasa por 1.000 hab.	Con respecto al año anterior	1962 con respecto a 1962.	Cemento	Cales	Hierro redondo	Ladrillos	Arena y canto rodado	Artefactos sanitarios	Vidrio plano			
							Alternativa III: Se reduce la superficie media y mejora la productividad (5).													
1962	1.031.760	3,1	32.000	8.000	4.000	80	50.000	2,4			27	34	27	34	46	35	20			
1963	1.074.062	3,4	36.500	8.000	4.570	80	57.000	2,7	14		31	39	31	39	53	40	23			
1964	1.118.098	3,8	42.500	7.600	5.600	75	75.000	3,5	32		31	47	38	47	65	48	28			
1965	1.163.940	4,0	46.500	7.600	6.100	75	81.500	3,8	9	114	33	52	42	51	70	53	30			
1966	1.211.661	4,0	48.500	7.200	6.700	70	96.000	4,4	18		37	57	46	56	77	58	33			
1967	1.261.339	4,0	50.500	7.200	7.000	65	107.000	4,8	12		38	59	48	59	81	61	35			

(1) La afectación es similar a la de las alternativas I y II.

(2) Advertíase que la inversión total proyectada no incluye el costo de las obras de mantenimiento, que se estima en 30% de lo invertido en viviendas nuevas. Las cifras totales de la proyección, incluidas tales obras, figuran en el texto.

(3) La superficie media por vivienda se estima en forma similar a la de la alternativa II.

(4) Sobre la base de la asignación a vivienda de parte de la capacidad instalada de las fábricas de materiales.

(5) La mejora de productividad se expresa en una rebaja del 5% en el costo por m2., que se verifica en 1964 y 1965; en los dos años siguientes se lograría otra reducción del 5% sobre los precios de 1962 y 1963.

Nota: Los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente, como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año.

d) Alternativa IV.

En las tres alternativas anteriores se han analizado las posibilidades de una asignación de recursos del 4 % del producto bruto con destino a inversiones en vivienda nueva, a lo que se ha agregado las que surgen de considerar reducciones en la superficie media y mejoras de productividad; como se ha visto, aun considerando la más favorable de dichas alternativas, en ningún año del Plan se alcanzaría un nivel suficiente de construcción.

Por tanto, se ha preparado la alternativa IV, en la que se ha adoptado el criterio de lograr en alguno de los años del plan, la tasa de construcción de 6 viviendas cada 1.000 habitantes, que se considera "mínima" para satisfacer las necesidades en un plazo de 70 años. En resumen, la alternativa implica:

- a) El aumento anual del 4,1 % del producto bruto nacional hasta el año 1967, al igual que en las tres alternativas anteriores:
- b) La reducción de la superficie media de las unidades de vivienda, de 80 m². en 1962 y 1963, hasta llegar a 65, m², en 1967.
- c) La mejora de la productividad, hacia el final del plan, en un 10 % que se reflejaría en una reducción del costo; se ha estimado que ello sólo es posible de obtener en forma progresiva y que en 1964 y 1965 el precio sería inferior en 5 % al de los dos años anteriores. En 1966 y 1967 se lograría una nueva reducción del 5 % sobre los precios iniciales
- d) La asignación de recursos para inversiones en vivienda nueva se eleva gradualmente, de modo que se alcance la tasa "mínima" de construcción en 1967, último año del Plan.
- e) Si se considera el monto total a invertir en vivienda, las usmas respectivas, a precios de 1962, son las siguientes:

ALTERNATIVA IV. PROYECCION DE LA INVERSION TOTAL EN VIVIENDA
(Incluyendo construcciones nuevas y obras de mantenimiento).

Año	Construcción de viviendas nuevas	Obras de Mantenimiento	Total
(millones de pesos de 1962)			
1962 (1)	32.000	(1)	(1)
1963	36.500	11.000	47.500
1964	45.000	13.500	58.500
1965	52.500	15.800	68.300
1966	60.500	18.100	78.600
1967	63.000	18.900	81.900

(en % del producto bruto interno)

1962 (1)	3,1	0,5	3,6
1963	3,4	1,0	4,4
1964	4,0	1,2	5,2
1965	4,5	1,4	5,9
1966	5,0	1,5	6,5
1967	5,0	1,5	6,5

(1) Estimación.

SECTOR VIVIENDA. PROYECCION DE LA INVERSION EN VIVIENDAS NUEVAS.

AÑO	Producto Bruto Interno (millones de pesos de 1962)	Afectación a inversión en vivienda. (En % del producto bruto interno)	Inversión en vivienda (millones de pesos de 1962)	Costo de const. (m\$ por m ² a precios de 1962)	Superficie cubierta y a construir (miles de m ²)	Superficie media m ² .	Unidades de viviendas construidas en 1962 y proyecciones 1963. 67		Porcentaje de aumento en la construcción de unidades de vivienda.		Materiales para construcción. Porcentajes de capacidad productiva asignable a vivienda, que se insuminarán anualmente.					
							Totales	Tasa por 1000 hab.	Con respecto al año anterior	1967 con respecto a 1962	Cemento	Cales	Hierro redondo	Ladrillos	Arena y canto rodado	Artefactos sanitarios
1962	1.032.060	3,1	32.000	8.000	4.000	80	50.000	2,4			27	34	46	35	20	
1963	1.074.062	3,4	36.500	8.000	4.570	80	57.000	2,7	14		31	39	53	40	23	
1964	1.118.000	4,0	44.700	7.600	5.900	75	79.000	3,7	39		32	50	68	51	30	
1965	1.164.000	4,5	52.400	7.600	6.900	75	92.000	4,3	17	170	38	58	79	60	34	
1966	1.212.000	5,0	60.500	7.200	8.400	70	120.000	5,5	30		46	71	97	73	42	
1967	1.261.000	5,0	62.600	7.200	8.700	65	134.000	6,0	12		48	74	105	76	44	

Alternativa IV: Aumenta la asignación a inversión en vivienda, a fin de alcanzar la tasa de construcción mínima necesaria en 1967. Se reduce la superficie cubierta y aumenta la productividad.

- (1) En cuanto a la afectación correspondiente a esta alternativa ver texto.
 - (2) Adviértase que la inversión total proyectada no incluye el costo de las obras de mantenimiento, que se estima en 30% de lo invertido en viviendas nuevas. Lbs cifras totales de la proyección, incluidas tales obras, figuran en el texto.
 - (3) La superficie media por vivienda se estima en forma similar a la de las alternativas II y III.
 - (4) Sobre la base de la asignación a vivienda de parte de la capacidad instalada de las fábricas de materiales.
 - (5) La mejora de productividad se expresa en forma similar a la indicada para la alternativa III.
- Nota : Los años 1963 y 1967 deben entenderse, respectivamente, como el primero y el último del Plan de cinco años. Por lo tanto, para el caso de que el plan se iniciara en 1964, las referencias anuales correspondientes a las proyecciones deben desplazarse en un año.

- f) Incluyendo dentro del monto de las inversiones el correspondiente a las obras de mantenimiento, la asignación global, que en relación al producto bruto interno fue en 1962 del 3,6 % pasaría a ser, en los años 1966 y 1967, del 6,5 %.
- Ello permitiría atender las necesidades totales -concebidas según la hipótesis de realojamiento- en un plazo máximo de 70 años. No obstante, cabe destacar que la reducción de la insuficiencia habitacional actual sería significativa en los primeros años del plan, debido a los siguientes factores:
- i) En el tercer año de ejecución la construcción de viviendas nuevas casi duplicaría el número construido en 1962, pues pasaría de 50.000 en este último año a 92.000 en 1963
 - ii) La construcción de viviendas nuevas pasaría de 50.000 unidades en 1962 a alrededor de 134.000 en 1967, con un crecimiento del 170 %.
 - iii) La insuficiencia del inventario actualmente existente se reduciría considerablemente como consecuencia de la duplicación de la asignación de recursos a obras de mantenimiento, en relación a lo asignado en los últimos años.
- g) La capacidad instalada en la industria de materiales para la construcción prácticamente no se utilizaría completamente en ninguno de los años del Plan, pese al importante crecimiento que se verificaría en el ritmo de construcción. En efecto, en la casi totalidad de las ramas industriales analizadas la capacidad actualmente instalada es suficiente para atender los requerimientos de insumos hasta 1967. En esta situación están comprendidas las siguientes ramas:
- cemento
 - cales
 - hierro redondo
 - ladrillos
 - artefactos sanitarios
 - vidrio plano
- En cuanto a la rama industrial "arena y canto rodado" se cuenta con capacidad ociosa para los primeros años del Plan, pero sería necesaria su ampliación en escasa medida para atender los requerimientos derivados del mismo en el último año.
- La posibilidad de lograr durante los próximos años la ejecución de un plan de viviendas, en la escala requerida por esta alternativa, se analiza en el punto siguiente, en el que se estudian las posibilidades de su financiamiento.
- h) Por lo que respecta a los valores estimados como necesidad de inversiones, debe tenerse presente que los mismos son aproximativos, en el sentido de que reflejan el orden de magnitud de las necesidades habitacionales para el conjunto del país. A nivel regional, en cambio, las estimaciones son susceptibles de ajuste, tanto en lo relativo a las necesidades como en lo que concierne al costo de las inversiones.
- Las necesidades cuya evaluación se ha efectuado comprenden únicamente las emergentes de la construcción de nuevas viviendas y de las obras para mantener en servicio las unidades existentes, pero no incluyen las correspondientes a terrenos, obras de infraestructura y de equipamiento colectivo -elementos que constituyen un complemento esencial de las inversiones en vivienda- así como tampoco las inversiones en bienes de capital en las industrias vinculadas al sector.

III - PROYECCION DE LAS INVERSIONES EN TIERRAS, INFRAESTRUCTURA URBANA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

Los requerimientos de inversiones en los aspectos indicados se han considerado en el Capítulo I, en los puntos "Infraestructura urbana" y "Equipamiento colectivo". En ellos figuran los elementos básicos que deben tenerse en cuenta para efectuar las citadas proyecciones.

Cabe advertir que, por las razones indicadas anteriormente en cuanto a la utilización -durante los años del plan- de la capacidad disponible en las industrias vinculadas al sector, no se ha efectuado la proyección de las inversiones que sería necesario efectuar en el caso de decidirse el reequipamiento industrial. No obstante, como ha sido ya puntualizado, ello no implica ignorar que una parte de tales inversiones podrán llevarse a cabo en algunas ramas industriales y que, además, la totalidad de ellas deberá atender la reposición del capital actualmente instalado.

IV - PROYECCION DE LA PRODUCCION BRUTA SECTORIAL Y DE LAS IMPORTACIONES DE MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS INTERMEDIOS.

En el capítulo III se ha expuesto lo relativo a la utilización de la matriz de insumo-producto, elaborada mediante la desagregación del sub-sector "Vivienda" dentro del sector "Construcciones", Sobre la base de dos coeficientes allí descriptos, se ha procedido a calcular los impactos del Plan de viviendas sobre los niveles de producción bruta por sector y sobre los requerimientos de importación, derivados de aquel.

1. Producción bruta por sectores.

Dado que las inversiones en vivienda han sido calculadas a precios de 1962, la proyección de la producción bruta por sectores ha sido elaborada a precios de ese año. Las citadas inversiones figuran seguidamente.

Inversión en vivienda en millones de m\$ de 1962

Año	Inversión en viviendas nuevas	Inversión total, incluyendo obras de mantenimiento
1963	36.500	47.500
1964	45.000	58.500
1965	52.500	68.300
1966	60.500	78.600
1967	63.000	81.900
		<u>334.800</u>

Sobre la base de estas metas, se procedió a tratarlas con el cuadro de coeficientes de requisitos directos e indirectos de la matriz. De este modo, pudo obtenerse, para cada uno de los años del Plan, una columna que refleja los valores de producción bruta que cada sector debe alcanzar para atender la demanda derivada de la construcción de viviendas (Ver cuadro A).

Adicionando las necesidades anuales que origina el Plan se obtuvo la demanda total que exige la construcción planeada para todo el período (1963 - 1967).

Para medir la importancia relativa de las nuevas necesidades totales destinadas al plan de vivienda, se relacionaron las de 1962 y 1967, correspondientes únicamente a vivienda, con la producción bruta total de cada sector en 1953; la comparación, que figura en el cuadro siguiente, implica medir el impacto del programa sobre la oferta de cada sector para todo destino.

En el cuadro elaborado puede apreciarse lo siguiente:

- 1) El aumento de la inversión en vivienda repercute, en la producción de la casi totalidad de los sectores internos de actividad; ello es consecuencia de considerar los efectos directos e indirectos de la demanda derivada.
- 2) El propio sector constructor de viviendas duplicaría en 1967, en términos reales, el valor de producción en 1962. Un efecto de igual intensidad se produce en todos los otros sectores por la parte de su actividad orientada hacia vivienda; ello se debe a la linealidad del modelo de insumo-producto. Pero la importancia relativa de estos incrementos de producción es muy distinta para los diversos sectores, si se toma en cuenta el monto de la producción de los mismos para todo destino.

PROYECCION DEL SECTOR CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

CUADRO A

(valores en millones de m.n. de 1962)

Cód. de Sector	Designación	Coeficientes de requisitos año 1953 (1)	Valor de producción bruta que cada sector debe alcanzar en cada uno de los años del plan para atender la demanda derivada de la construcción de viviendas.						Impacto acumulado 1963/67 Impactos totales
			1962	1963	1964	1965	1966	1967	
1	Agricultura	0,0020	83	95	117	137	157	164	670
2	Ganadería y minas	0,0007	29	33	41	48	55	57	234
3	Yacimientos, canteras	0,0208	865	988	1.217	1.421	1.635	1.704	6.965
4	Alimentos, bebidas y produc. frigoríficos	0,0028	116	133	164	191	220	229	937
5	Tabaco	--	--	--	--	--	--	--	--
6	Textiles	0,0058	241	275	339	396	456	475	1.941
7	Confeciones	0,0089	370	423	521	608	700	729	2.981
8	Maderas y otros productos forestales	0,1061	4.414	5.040	6.207	7.247	8.339	8.690	35.523
9	Papel, cartón e imprenta	0,0072	300	342	421	492	566	590	2.411
10	Productos químicos	0,0161	670	765	942	1.100	1.265	1.319	5.391
11	Combustibles, lubricantes y derivados	0,0467	1.943	2.218	2.732	3.190	3.671	3.825	15.636
12	Caucho manufacturado	0,0040	166	190	234	273	314	328	1.339
13	Cuero y sus manufacturas	0,0009	37	43	53	61	71	74	302
14	Piedras, fierros, vidrio y cerámica	0,1862	7.746	8.845	10.893	12.717	14.635	15.250	62.340
15	Metales y sus manufacturas	0,1654	6.881	7.857	9.676	11.297	13.000	13.546	55.376
16	Vehículos y maquinaria	0,0128	532	608	749	874	1.006	1.048	4.285
17	Maquinaria y aparatos eléctricos	0,0175	728	831	1.024	1.195	1.376	1.433	5.859
18	Otras industrias	0,0009	37	43	53	61	71	74	302
19	Construcciones (vivienda)	1,0000	41.600	47.500	58.500	68.300	78.600	81.900	334.800
20	Transportes, comercio y comunicaciones	0,1838	7.646	8.731	10.752	12.554	14.447	15.053	61.537
21	Electricidad, gas y obras sanitarias	0,0060	250	285	351	410	472	491	2.009
22	Servicios personales y financieros	0,0202	840	960	1.182	1.380	1.588	1.654	6.764
23	Vivienda (servicios prestado).	--	--	--	--	--	--	--	--
TOTAL			75.494	86.205	106.168	123.952	142.644	148.633	607-602

TOTAL: Valor bruto de la producción del conjunto de los sectores económicos originado en la construcción de vivienda.

(1) Estos coeficientes pertenecen a la matriz de requisitos directos e indirectos publicados por el Banco Central en febrero de 1963; el correspondiente a "Yacimientos, canteras y minas" se ha ajustado con investigaciones propias teniendo en cuenta que se trata de Construcciones destinadas exclusivamente a vivienda.

Los sectores que más contribuyen son los de "Yacimientos, canteras y minas", "Maderas y otros productos forestales", "Piedras, tierras, vidrio y cerámica" y "Metales y sus manufacturas". Para los restantes sectores los efectos son de significación variada, en relación al total de su producción bruta.

3) Del total de la producción bruta el 58 % corresponde a las construcciones de vivienda; el resto constituye producción bruta de los restantes sectores.

Si los impactos en cada sector se refieren al monto de las inversiones en vivienda (ver cuadro B) puede afirmarse:

- 1) Por cada unidad monetaria que se invierte en vivienda se genera producción bruta en el sector "Piedras, tierras, vidrio y cerámica" por el 20 % de dicho valor; en este sector está comprendidas entre otras, las ramas del cemento, cales, revestimientos, tejas y vidrio.
- 2) El sector "Transportes, comercio y comunicaciones" recibe demanda por el 14 % del monto invertido en vivienda; ello es consecuencia, especialmente, del transporte de materiales.
- 3) El sector "Metales y sus manufacturas", por el 13 % de la inversión.
- 4) El sector "Maderas y otros productos forestales" por el 12 %; cabe advertir que estos requerimientos corresponden a las industrias locales, y no comprenden las necesidades de importación, que se tratan separadamente;
- 5) El sector "Combustibles, lubricantes y otros derivados del petróleo", por el 6 % de la inversión este impacto se origina tanto en los insumos de las industrias productoras de materiales como en el transporte de los mismos; corresponde señalar que, por haberse verificado en este sector un importante proceso de sustitución de importaciones, estas últimas pueden resultar inferiores a las que, como se ha dicho, se consideran en forma separada en este mismo punto; en ese caso el impacto sobre el sector proveedor interno puede ser superior al indicado anteriormente, lo cual resulta compensado por el menor requerimiento importado.

CUADRO B

IMPACTOS TOTALES DEL PLAN SOBRE LA PRODUCCION BRUTA SECTORIAL

Sector	Valor de la producción bruta que debe alcanzar cada sector en cada uno de los años del plan.	
	1. Como porcentaje de la producción bruta del conjunto de los sectores, originada en vivienda.	2. Como porcentaje de la inversión en vivienda (costos de la edificación).
1. Agricultura	0,1	0,2
2. Ganadería	-	-
3. Yacimientos, canteras y minas	1,0	1,7
4. Alimentos, bebidas y productos frigoríficos	0,1	0,2
5. Tabaco	-	-
6. Textiles	0,2	0,4
7. Confecciones	0,4	0,7
8. Maderas y otros productos forestales	7,0	12,2
9. Papel, cartón e imprenta	0,3	0,5
10. Productos químicos	0,8	1,4
11. Combustibles, lubricantes y otros derivados del petróleo	3,2	5,6
12. Caucho manufacturado	0,3	0,5
13. Cuero y sus manufacturas	-	-
14. Piedras, tierras, vidrio y cerámica	11,7	20,4
15. Metales y sus manufacturas	7,5	13,0
16. Vehículos y maquinaria	0,7	1,2
17. Maquinaria y aparatos eléctricos	0,7	1,2
18. Otras industrias	-	-
19. Construcciones (viviendas) (1)	57,5	100,0
20. Transportes, comercio y comunicaciones	7,9	13,7
21. Electricidad, gas y obras sanitarias	0,3	0,5
22. Servicios personales y financieros	0,3	0,5
23. Vivienda (servicios)		

(1) Adviértase que no se considera el resto de la actividad del sector.

2. Importaciones de materias primas y productos intermedios.

Una vez que se operó con los sectores internos, se procedió a calcular las necesidades de importación que -cabe repetir- comprenden únicamente las de materias primas y productos intermedios requeridos para alcanzar los niveles de producción bruta sectorial que figuran en el cuadro A.

Con tal fin se utilizó la matriz de coeficientes técnicos de bienes importados correspondiente al año 1953, computándose las necesidades de importación por sector para cada uno de los años del Plan, en millones de pesos a precios de 1962. También en este caso se han registrado las necesidades totales entre 1963 y 1967, calculándose además el incremento entre las necesidades del año 1967 y 1962. Por otra parte, los datos globales que fueron obtenidos se expresaron mediante su equivalente en dólares estadounidenses. Esta relación se efectuó con el objeto de estimar el impacto del Plan sobre el balance de pagos.

Los resultados correspondientes figuran en el Cuadro C, y pueden resumirse en la siguiente forma :

- i) Las importaciones directas de materias primas y productos intermedios correspondientes al propio sector " Construcción de viviendas " equivalen al 4,7 % del producto bruto del sector. Si se agregan las que corresponden al resto de los sectores la cifra se duplica, pues las importaciones de materias primas y productos intermedios requeridos para alcanzar los niveles proyectados de producción bruta sectorial en el conjunto de la economía, representan el 10 % de lo invertido en la construcción de viviendas; esta última cifra equivale al 6 % de la producción bruta del conjunto de los sectores. Ello equivale a decir que el monto total de las importaciones de esa naturaleza, corresponde en un 45 % a las directas del propio sector " Construcción de viviendas ", mientras que el 55 % restante corresponde a las directas del conjunto de los demás sectores.
- ii) En el primero de los años del Plan las importaciones serían las más bajas, pero en los años siguientes irían en aumento; la comparación entre los años extremos se efectúa en el cuadro siguiente :

A ñ o	Necesidades de importación de materias primas y productos intermedios.		
	Del sector construcción de viviendas	Del resto de los sectores	Total
	(En millones de dólares)		
1. Primer año del Plan (1963)	<u>19,7</u>	<u>23,5</u>	<u>43,2</u>
2. Ultimo año del Plan (1967)	<u>33,9</u>	<u>40,6</u>	<u>74,5</u>
3. Total para el conjunto de los cinco años del Plan	<u>138,9</u>	<u>166,2</u>	<u>305,1</u>

NECESIDADES DE IMPORTACION DERIVADAS DEL PLAN DE VIVIENDAS

millones de m.\$n. del año 1962

	Coeficiente técnico de imp.	1. Necesidades de cada año					1967	2. Necesidades totales 1963-67
		1962	1963	1964	1965	1966		
1 Agricultura	0,0016	0,13	0,15	0,19	0,22	0,25	0,26	1,07
2 Ganadería	0,0001	---	---	---	---	---	---	---
3 Yacimientos, canteras y minas	0,0046	3,98	4,54	5,60	6,54	7,52	7,84	32,04
4 Alimentos, bebidas y prod. frigorífico.	0,0172	2,00	2,29	2,82	3,29	3,78	3,94	16,12
5 Tabaco	0,0071	---	---	---	---	---	---	---
6 Textiles	0,0197	4,75	5,42	6,68	7,80	8,98	9,36	38,24
7 Confecciones	0,0627	23,20	26,50	32,70	38,10	43,90	45,70	186,90
8 Maderas y otros productos forestales	0,1293	570,70	651,70	802,60	937,00	1.078,20	1.123,60	4.593,10
9 Papel, cartón e imprenta	0,0821	24,60	28,10	34,60	40,40	46,50	48,40	198,00
10 Productos químicos	0,0746	50,00	57,10	70,30	82,10	94,40	98,40	402,30
11 Comb., lubric. y otros derivados petroleo	0,2417	469,60	536,10	660,30	771,00	887,30	924,50	3.779,20
12 Caucho manufacturado	0,1097	18,20	20,80	25,70	29,90	34,40	36,00	146,80
13 Cuero y sus manufacturas	0,0086	0,32	0,37	0,46	0,52	0,61	0,64	2,60
14 Piedras, tierras, vidrio y cerámica	0,0376	291,20	332,60	409,60	478,20	550,30	573,40	2.344,10
15 Metales y sus manufacturas	0,0882	606,90	693,00	853,40	996,40	1.146,60	1.194,80	4.884,20
16 Vehículos y maquinaria	0,0673	35,80	40,90	50,40	58,80	67,70	70,50	288,30
17 Maquinaria y aparatos eléctricos	0,1478	107,60	122,80	151,30	176,60	203,40	211,80	865,90
18 Otras industrias	0,0781	2,89	3,36	4,14	4,76	5,55	5,78	23,59
19 Construcciones (vivienda)	0,0471	1.959,40	2.237,30	2.755,40	3.216,90	3.702,10	3.857,50	15.769,20
20 Transportes, comercio y comunicaciones	0,0123	94,00	107,40	132,20	154,40	177,70	185,20	756,90
21 Electricidad, gas y obras sanitarias	0,2698	67,50	76,90	94,70	110,60	127,30	132,50	542,00
22 Servicios personales y financieros	0,0012	1,00	1,20	1,40	1,70	1,90	2,00	8,20
23 Vivienda	0,1063	---	---	---	---	---	---	---
TOTALES:		4.333,77	4.948,53	6.094,49	7.115,23	8.188,39	8.532,12	34.878,76
a) en moneda nacional		38,11	43,51	53,59	62,56	72,00	75,02	306,68
b) equivalente en millones de dólares (2)		17,23	19,67	24,23	28,29	32,55	33,92	138,66
i) del sector construcción vivienda		20,88	23,84	29,36	34,27	39,45	41,10	168,02
ii) del resto de los sectores								

(1) Obtenido de la tabla de coeficientes técnicos publicada en el trabajo del BCRA sobre transacciones intersectoriales en febrero de 1963.
 (2) Sobre la base del promedio del tipo vendedor en el mercado de cambios durante el año 1962: \$ 113,73

V - PROYECCION DEL FINANCIAMIENTO

1. Significación del financiamiento de un programa de viviendas.

Desde el punto de vista del desarrollo económico, el financiamiento de un programa es el proceso por el cual se movilizan los recursos reales o físicos de la economía hacia los objetivos del programa de desarrollo. Aún desde el punto de vista de un programa particular, el financiamiento implica siempre una transferencia de recursos desde ciertos usos a otros. Si los recursos reales que requiere el programa están desocupados, no será necesario restarlos de otros usos alternativos, pero si están asignados a otros fines habrá que reducir los usos de algún sector a fin de transferirlos a otros.

Por esta circunstancia, el financiamiento de un sector de la economía no puede efectuarse aisladamente, sino en vinculación con el resto de los sectores.

Las posibilidades de que se asigne a las inversiones en vivienda una participación mayor a la actual, en término del producto bruto interno, dependen básicamente de que las decisiones de las unidades económicas en cuanto al uso alternativo de sus recursos impliquen un cambio substancial en los flujos de ahorro destinados a vivienda. Las repercusiones de la probable evolución del sector han sido analizadas a través del estudio del sistema financiero vinculado a él, dado que en su ámbito se reflejan la mayor parte de las mencionadas decisiones; dicho análisis se ha efectuado en el capítulo "Financiamiento", por lo cual cabe formular aquí sólo algunas consideraciones fundamentales:

- i) La proyección del financiamiento de vivienda implica la adopción de criterios específicos que han de determinar el nivel de la asignación de los recursos disponibles, en términos del porcentaje del producto bruto interno.
- ii) Establecido dicho nivel, se analizan las alternativas del financiamiento, que implica la fijación de una política financiera, cuyo objetivo esencial reside en canalizar aquella masa de ahorros hacia los proyectos específicos vinculados con el programa.
- iii) Los pasos indicados son los primeros que deben darse para la implementación del Plan de vivienda, pero resultan básicos y previos a toda otra decisión en materia de financiamiento de vivienda. La restante acción de implementación, en lo estrictamente financiero, surge de lo expuesto en el capítulo Financiamiento pero, en lo que respecta a los aspectos institucionales, se anticipa en la parte final de este capítulo.

Por lo expuesto, los puntos siguientes tratan sobre criterios específicos de proyección del financiamiento y de las alternativas de este último.

1. La puesta en marcha de planes financieros ambiciosos que pretendan dar solución al problema de vivienda en pocos años, sin tener en consideración la capacidad actual y futura de los sectores productivos internos, tendría repercusiones negativas. Por ello, ha sido necesario efectuar el estudio de la capacidad actualmente instalada en los sectores vinculados a la construcción de viviendas, así como lo concierne a la ampliación de la capacidad que habrán de requerir los planes que se pongan en marcha y que excedan las posibilidades actuales de aquellos sectores. Se ha estimado el grado en que actualmente existe capacidad ociosa en los equipos e instalaciones correspondientes a las principales industrias, y se ha determinado la medida en que inicialmente puede acelerarse el ritmo actual de la construcción de viviendas, sin necesidad de efectuar inversiones adicionales.

El criterio que ha privado en lo concerniente a la proyección del financiamiento, consiste en que los planes financieros que se pongan en marcha deberán ser compatibles con las disponibilidades internas de recursos humanos y materiales. La compatibilidad reside en evitar que, por escasez de factores productivos, se presenten "cuellos de botella" que originen presiones inflacionarias internas o influyan fuertemente sobre la menguada capacidad de importación del país. El primero de estos aspectos ha sido considerado al estudiarse las industrias de la edificación y de los materiales para la construcción, en tanto que el segundo se considera más adelante, al tratarse de las posibilidades de la ayuda financiera externa, en vinculación con las necesidades de importación derivadas del programa.

2. Sobre las bases indicadas se han efectuado los estudios relativos a los principales sectores industriales, y se ha determinado que existe en la actualidad subempleo de mano de obra y capacidad ociosa en las industrias de la edificación y de materiales para la construcción, que eran ya amplios con anterioridad a la recesión económica que en los últimos dos años ha afectado, prácticamente a todas las actividades.

La capacidad de producción del sector industrial vinculado a vivienda, que se ha cuantificado, indica que es posible encarar planes de construcción de viviendas sin efectuar en los primeros años inversiones adicionales. Este aspecto es de fundamental importancia en vista de la gravedad de la escasez relativa de recursos en moneda extranjera, que obligan al país a considerar la alternativa de limitar las inversiones en bienes de capital que, como las correspondientes a equipos y maquinarias industriales, tienen elevado contenido importado.

En este trabajo se ha encarado la opción en cuanto a las técnicas utilizables en las industrias vinculadas a vivienda. La utilización de la capacidad ociosa actualmente existente —que sólo en parte se origina en la recesión económica reciente— implicaría mantener la productividad de los equipos. La alternativa consiste en incorporar nuevas técnicas mediante inversiones adicionales. La decisión adoptada como criterio de proyección tuvo en cuenta el impacto sobre la demanda de bienes importados y sobre el grado de utilización de mano de obra. Se entiende que en razón del primero de estos elementos debe apelarse a la utilización del capital actualmente instalado; al argumento citado se agrega la circunstancia de que actualmente las empresas atraviesan por una situación que las obliga a utilizar sus recursos financieros para la evolución de sus operaciones y no para ampliaciones de capacidad.

Pero debe advertirse que este sería un criterio general, sin perjuicio de que una parte de los planes pudieran ejecutarse mediante la utilización de técnicas avanzadas y de que las mejoras de productividad se procuren —como es factible— a través de una mejor utilización de los restantes recursos, que no impliquen inversiones adicionales.

El criterio sustentado es compatible con un objetivo fundamental de política económica general, consistente en no agravar el desequilibrio de las cuentas externas del país con la importación de maquinaria y equipo; pero sólo se justifica para los primeros años del plan, por el hecho de que las mejoras de productividad que pudieran lograrse a través de nuevas inversiones serían de efecto relativamente lento.

3. El supuesto adoptado implica extraer una importante conclusión en cuanto al ritmo que puede otorgarse en los próximos años a la construcción de vivienda :

- a) En los primeros años, la capacidad instalada permite acelerar la construcción de viviendas a un ritmo tal que, en el quinto año del Plan, se alcance la tasa de construcción considerada mínima en el capítulo "Necesidades", de 6 viviendas cada 1.000 habitantes. Conforme a la alternativa IV, el aumento de las inversiones totales en viviendas, sobre la base de los niveles actuales, se efectuaría a porcentajes más elevados que los proyectados para el producto bruto interno.
- b) A más largo plazo —una vez cumplido el plan de mediano plazo indicado anteriormente, que culminaría con el logro de una tasa de construcción equivalente al nivel "mínimo" aceptable— podría mantenerse el porcentaje entonces alcanzado, durante varias décadas. Varias razones fundamentan la adopción de este último criterio: en primer lugar, la construcción de viviendas se mantendría a un nivel muy elevado, en relación a la situación actual, en conformidad con las necesidades del país. Si bien ello supone resolver totalmente las deficiencias habitacionales en unos 70 años, los beneficios que se derivarían en los primeros años serían de tal amplitud que aliviarían considerablemente la gran insuficiencia actual y justificarían que, después de un plan de cinco años en que prácticamente se duplicaría la participación de viviendas en porcentaje del producto bruto interno, en los años subsiguientes se mantuviera indefinidamente el nivel de inversiones alcanzado. En segundo lugar, se propicia el mantenimiento del ritmo indicado para la segunda etapa en razón de que para entonces se encontraría colmada la capacidad actualmente instalada en las principales industrias. Los aumentos de producción exigirían correlativas inversiones adicionales, y ello podría efectuarse a un ritmo que guardara relación con el crecimiento del producto bruto interno.

2. Las alternativas del financiamiento. Opciones.

La decisión fundamental que debe adoptarse es la relativa a la proyección del ahorro nacional que deberá canalizarse al financiamiento de las inversiones del programa de viviendas en los próximos

años. Las implicaciones de esta decisión están vinculadas a las repercusiones que, aun en el caso de un crecimiento vigoroso y sostenido del producto bruto interno, cabe esperar de una asignación de recursos al sector que supere a la actual. Tales repercusiones deben analizarse en lo relativo al aporte exterior, a la posibilidad de reorientar las inversiones totales y a la de limitar los crecimientos del consumo. Esos aspectos se analizan seguidamente aunque, por razones de exposición, se ordenan según los sectores económicos involucrados en ellos.

a) Posibilidades y significación del aporte externo.

La factibilidad de lograr la expansión de la tasa de inversión en vivienda sobre la base de un mayor aporte externo debe considerarse en función de diversos aspectos, a saber:

- i) La economía nacional ha de contar en los próximos años, para financiar inversiones en el conjunto de los sectores, con una determinada afluencia de créditos externos, que no podrán expandirse ilimitadamente. Aún cuando fuera posible obtener créditos abundantes para este o para otro sector, las posibilidades de utilización deben limitarse a la capacidad de endeudamiento del país. Actualmente dicha capacidad está seriamente comprometida, y ha dado lugar a decisiones que repercutieron sensiblemente en el nivel de importaciones.
- ii) La apelación al ahorro externo no puede constituir un mecanismo sustitutivo del esfuerzo local, que resulta factible si la economía presenta posibilidades de reorientar sus recursos.
- iii) No obstante lo expuesto, la posibilidad de que aumente la asignación correspondiente a vivienda dentro del conjunto de la inversión bruta interna se funda en parte en el hecho de que se cuente con financiación externa para el desarrollo de programas de construcciones que permitan reforzar el ahorro local.
En el caso de que el préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo al Banco Hipotecario Nacional, de Dls. 30 millones, fuera utilizado en los próximos dos años esa cifra representaría un porcentaje sensiblemente reducido dentro del total de inversiones proyectadas para vivienda, pues sólo alcanzaría a alrededor del 3 % de dicho total (1). Sin embargo, cabe asignar a este préstamo -así como a otros de origen externo, también vinculados a vivienda- una importancia fundamental en el momento presente, debido principalmente a las siguientes razones: a) El sector vivienda ha de recibir un impulso de significación, en circunstancias en que su demanda se encuentra seriamente reducida; b) El programa está vinculado con el Banco Hipotecario Nacional, entidad que verá considerablemente aumentados sus recursos prestables, y que por lo demás, está dando un impulso sustancial a su acción de captación de ahorros; c) Los planes están orientados hacia la vivienda económica, con lo cual se estimula el ahorro de un sector de población que en los últimos años ha estado desvinculado del financiamiento de vivienda; d) El convenio mencionado establece una distribución de las inversiones en el territorio nacional, que permite esperar la formación de núcleos económicos expansivos en diversas regiones del país; e) El ahorro interno recibirá un impulso por el hecho de la puesta en marcha del programa citado, en razón de que los acuerdos, según se ha visto en el capítulo respectivo, establecen que las economías beneficiarias de los préstamos externos deben efectuar aportes -tanto por parte del sector privado como del gubernamental- por una magnitud equivalente al que reciben.
- iv) El criterio fundamental que se sustenta en este trabajo en cuanto a la ayuda crediticia externa es que el apoyo financiero exterior solo resulta necesario para cubrir el contenido importado -directo e indirecto- de las inversiones involucradas en vivienda, que deben comprender:
 - a) Las necesidades de materias primas y productos intermedios que, como consecuencia de la construcción de viviendas, se originan -directa e indirectamente- en la totalidad de los sectores productivos internos. El impacto total en este aspecto ha sido evaluado mediante la utilización de la técnica de insumo-producto.
Como ha sido ya puntualizado, en la medida en que el aporte externo destinado a vivienda

(1) Cálculo efectuado sobre la base del costo estimado para las inversiones totales en vivienda y del equivalente en moneda nacional del préstamo mencionado.

exceda del conjunto de estos requerimientos, sólo proporciona -al sector vivienda- recursos en moneda nacional, cuyo efecto sobre la economía interna es el mismo que el de la creación de dinero. Pero debe destacarse que el excedente de divisas puede ser utilizado para el financiamiento de los programas de infraestructura y del equipamiento colectivo, ambos vinculados a vivienda, o en general, para reforzar la posición de divisas del país.

- b) Las inversiones en maquinaria y equipos necesarios para reponer y ampliar la capacidad de producción de las industrias que reciben la demanda derivada del Plan, especialmente las de la edificación y la de materiales para la construcción.

Dado que, según se ha indicado anteriormente, en este trabajo se propicia la aceleración de los programas de construcción de viviendas sobre la base de la utilización de la capacidad ociosa actualmente existente, no se ha evaluado este tipo de probables importaciones que -cabe subrayar- no se descartan totalmente, dadas las implicaciones que podría derivarse sobre el avance tecnológico.

FINANCIAMIENTO EXTERNO DEL PLAN DE VIVIENDA

	1963	1964	1965	1966	1967	Acumulado para el total del plan de cinco años
(en millones de dólares)						
<u>I - INSUMOS IMPORTADOS (materias primas y productos intermedios)</u>	43,5	53,6	62,6	72,0	75,0	306,7
1. Del Sector Construcción de Viviendas	19,7	24,2	28,3	32,6	33,9	138,7
2. Del resto de los sectores	23,8	29,4	34,3	39,4	41,1	168,0
<u>II - FINANCIAMIENTO EXTERNO OBTENIDO HASTA FINES DE 1963 (1)</u>	21,5	21,0				42,5
<u>III - FINANCIAMIENTO EXTERNO PENDIENTE DE OBTENCION (2)</u>	22,0	32,6	62,6	72,0	75,0	264,2

(1) En el supuesto de que tanto el crédito de U\$S 30. millones, otorgados por el BID como los U\$S 12,5 millones concedidos por la AID para la constitución de la Caja Federal para las entidades de ahorro y préstamo para la vivienda, sean utilizados en el curso de los dos primeros años del Plan.

(2) Deben deducirse los montos ya obtenidos por algunas entidades, mediante negociaciones directas.

b) Las posibilidades de reorientación de los recursos internos. El sector financiero vinculado a vivienda.

i) En nuestro país la estructura financiera vinculada a vivienda se encuentra en evolución. La instauración de métodos de captación de ahorro que aseguran al ahorrista el acceso a créditos con destinos específicos -principalmente el sistema de ahorro y préstamo para vivienda- ha demostrado en pocos años ser un instrumento eficaz. La consolidación de este importante mecanismo de captación depende tanto de que los ahorros se generen en medida suficiente como de que la confianza del público en el sistema se afiance. Esto último es factible en la situación presente, en que puede esperarse que el contralor de la Superintendencia de Ahorro y Préstamo logre, entre otros, ese objetivo. Naturalmente, que se canalicen nuevos ahorros dependerá, a su vez, de que se logre salir de la situación de subempleo que viene atravesando nuestra economía.

La captación de ahorro de los grupos que necesitan vivienda es factible -aparte de las razones vinculadas a la generación del mismo- si se registran las siguientes condiciones:

- a) La difusión de instrumentos financieros adaptables a los diferentes grupos sociales, de modo que se generen hábitos financieros en sectores que no los tienen;
- b) Que se logre crear en los probables ahorristas la perspectiva cierta de acceso a la vivienda;
- c) Que se asegure el poder adquisitivo de los ahorros, especialmente en el caso de planes de varios años de duración;

Estos supuestos también se verifican en la actualidad, sobre todo si se tienen en cuenta los planes recientemente anunciados por el Banco Hipotecario Nacional.

ii) Otro elemento que se considera fundamental para lograr una mayor asignación de recursos al sector, es el relativo a la posibilidad de captar ahorros de los grupos que no necesitan vivienda, lo cual requiere crear condiciones favorables para atraer el ahorro de pequeños y medianos inversores, del tipo de los rentistas que antaño efectuaba colocaciones en la Cédula Hipotecaria Nacional o, en general, en títulos públicos, cuando no en viviendas para alquilar.

No es posible evaluar la probable captación de ahorro que podría lograrse por este medio, pero existen algunos indicios que permiten apreciar sus posibilidades. Por una parte, debe considerarse el éxito alcanzado por el sistema de Cuentas Especiales para Participación en Valores Mobiliarios, actualmente a cargo del Banco Industrial (1). El sistema asegura un porcentaje fijo de beneficio además de un adicional variable, que depende de las utilidades obtenidas por las inversiones bursátiles que realiza el Banco. En los últimos años el ahorro canalizado a través de este sistema es de significación; a fines de 1962 los saldos de los depósitos alcanzaban a \$ 9.900 millones, con un aumento de \$ 4.000 millones con respecto al año anterior.

Por otra parte, otro de los indicios está constituido por el citado sistema de ahorro y préstamo (1), que se ha difundido recientemente en el país, y que si bien capta el ahorro de individuos que en general tienen problemas de vivienda, es susceptible de aplicación a los grupos típicamente inversores.

En ambos sistemas se ha podido verificar que la difusión de los hábitos financieros entre los ahorristas potenciales depende en buena medida de la confianza que inspiran las entidades. Los sistemas se han desarrollado preferentemente en las principales ciudades del país, principalmente en razón de que en dichos conglomerados urbanos los hábitos financieros se encuentran más difundidos. Los principales ahorristas pertenecen al grupo de ingresos medios -grupo particularmente numeroso en la Argentina- según se expresa por el monto promedio de los depósitos, en el caso del sistema de Cuentas Especiales, y de las cuotas de ahorro, en el del sistema de ahorro y préstamo.

El éxito alcanzado por los mecanismos citados permite afirmar que la captación de ahorro con destino a vivienda es susceptible de ampliarse considerablemente, especialmente si el mecanismo de a-

(1) Sobre estos aspectos ver el análisis que figura en el capítulo Financiamiento.

tracción está constituído, como en los ejemplos citados, por las posibilidades de lograr beneficios de capital que compensen la pérdida de poder adquisitivo en un proceso inflacionario, o por la perspectiva de un acceso cierto a la vivienda.

Naturalmente, ello requerirá trasladar hacia los sectores financiados la carga del reajuste de sus deudas hipotecarias. Aunque este aspecto es motivo de controversia, nada impide la existencia simultánea de regímenes que incluyan o no los reajustes aludidos. Gran número de inversionistas orientarán sus recursos a vivienda, si en el sector se dieran las condiciones que actualmente ofrecen otras colocaciones financieras. El hecho de que en nuestro país la inversión en vivienda haya tenido importancia en el pasado, es otro factor que contribuye a estimar como muy favorables las perspectivas de que en el futuro inmediato el ahorro interno fluya en medida creciente al financiamiento del sector.

iii) La mayor adjudicación de recursos a vivienda, en la magnitud requerida por las necesidades del país, no puede limitarse a los porcentajes en que puede proyectarse el crecimiento del producto bruto interno. Por tanto, aquella captación sólo puede lograrse -dado un nivel de aporte externo- si los mecanismos financieros captan recursos -a medida que el ingreso aumente- en proporciones crecientes. Las repercusiones de ello sobre los restantes sectores internos debe medirse en términos de las fluctuaciones que experimentaría la demanda de ciertos bienes de consumo y en la intensidad del proceso del resto de las inversiones.

Si bien desde el punto de vista de un programa de crecimiento económico un aumento del consumo en proporciones inferiores a las que pueda experimentar el producto bruto interno -es decir, una propensión marginal a consumir inferior a la media- no puede constituir sino una posibilidad extrema, no cabe duda de que para las economías individuales la preferencia por vivienda es elevada, no sólo por el bienestar que procura sino también por el respaldo patrimonial que representa. Por ello, se entiende que el sistema financiero debe adaptarse para atender esas preferencias de la comunidad. En los últimos años los grupos económicos que necesitan vivienda han efectuado fuertes gastos de bienes de consumo duradero, que fueron evidencia de una capacidad potencial de ahorro. El mercado de algunos de esos bienes se ha reducido considerablemente, en parte debido a la caída de los ingresos personales -derivados a su vez de la menor actividad económica interna- pero principalmente en razón de que los mercados de ciertos productos se encuentran saturados. De elevarse en los próximos años el ingreso "per capita", cabe la posibilidad de orientar buena parte del margen potencial de ahorro hacia vivienda, si se crean mecanismos que los capten y orienten hacia el sector.

Por lo que respecta a las inversiones alternativas, cabe repetir que si bien las correspondientes a vivienda no se incluyen dentro de las altamente reproductivas -en término del producto que generan en los períodos futuros- la aplicación estricta de criterios de prioridad que se fundaran sólo en ello, podría dar lugar a una postergación indefinida del sector en materia de inversiones. Pero no pueden ignorarse las implicaciones de una decisión de esta naturaleza sobre las restantes inversiones

La política financiera del plan residirá en canalizar ahorro adicional hacia los proyectos vinculados directamente con el programa. En otras palabras, la tasa de ahorro interno destinada a vivienda debe crecer hasta financiar el incremento proyectado en el número de viviendas. Pero como la economía argentina debe encarar simultáneamente otras inversiones de magnitud cuantiosa -cuyo efecto sobre la productividad del resto de los sectores es también significativo- aparte de los cambios que se verifiquen en la orientación de la masa de ahorro actualmente disponible, el financiamiento de vivienda debe fundarse en que dicha tasa debe aumentar.

Por lo que hace a la porción del ahorro que actualmente se destina a vivienda, cabe tener presente que la economía, en su comportamiento espontáneo, mantiene actualmente un ritmo determinado de construcciones -equivalente al 3% del producto bruto interno- por lo que el verdadero esfuerzo que debe hacer en los años futuros reside, en cuanto se refiere a la orientación de los recursos, en la financiación de las construcciones adicionales para cumplir con el programa. Pero debe destacarse que el problema de la canalización de los recursos es mayor, por cuanto comprende la totalidad de ellas, en razón de que la asignación actual mínima está orientada en buena medida hacia viviendas, que no necesariamente se encuadran dentro de las proyectadas, en lo referente a superficie cubierta y costo.

c) El papel de los gobiernos nacional y provinciales y de las municipalidades.

En cuanto al papel que cabe atribuir al Estado en la solución del problema de la vivienda en nuestro país, cabe formular las siguientes consideraciones:

- 1) Como norma general, la posibilidad de que el sector público subsidie la construcción de viviendas debe descartarse, dado que ello no resulta posible en las circunstancias actuales, en que el déficit gubernamental es cuantioso y la carga tributaria no puede ser elevada sin grave perjuicio para el desenvolvimiento económico general. Naturalmente, queda también excluido cualquier recurso inflacionario que pudiera arbitrarse para lograr a portes pecuniarios del Estado Nacional a programas de vivienda. La acción supletoria del Estado, subsidiando la construcción de vivienda, sólo puede concebirse en casos excepcionales, cuando se trate de atender problemas de carácter social. En todo caso deberá calificarse, dentro de los grupos de menores ingresos al sector -necesariamente reducido- que sería destinatario de esta ayuda.

- ii) El aporte directo del sector público en materia de vivienda esta constituido por :
 1. La provisión de tierras pertenecientes a los gobiernos nacional, provinciales o municipales, en condiciones favorables de financiación, cuando se trate de obras que efectúan entidades sin fines de lucro.
 2. La provisión de servicios infraestructurales y de equipamiento colectivo, mediante la ejecución de planes de obras, principalmente en dichas tierras, coordinados con los de vivienda.
 3. En el caso de las provincias y municipalidades, en aportes pecuniarios, en la medida en que se cuente con recursos excedentes.

- iii) El rol esencial que cabe atribuir al Estado consiste fundamentalmente en lo siguiente
 1. La formulación de una política nacional en materia de vivienda que, considerando a vivienda como sector específico dentro de los planes generales de desarrollo económico fije los objetivos de largo plazo y establezca la subordinación de la acción inmediata a dichos objetivos. Esta política determinará la participación que habrá de corresponder al sector vivienda dentro del conjunto de las inversiones totales y del producto bruto interno, como así también el carácter y dimensiones de la acción gubernamental.
 2. El plan de viviendas ha de ser encarado en escala nacional, en el sentido de establecer, además de la participación del sector dentro de las inversiones totales y del producto bruto interno, la vinculación de aquél con el resto de la actividad económica mediante el análisis de las relaciones interindustriales, el impacto sobre el balance de pagos del país y la capacidad de financiamiento de la economía nacional. Dada la extensión de nuestro territorio, su estructura institucional y los desequilibrios regionales, las decisiones concernientes a programas específicos de construcción de viviendas, así como las relativas a las inversiones esencialmente complementarias, deben contemplar las disponibilidades de recursos locales, la evolución de las necesidades y de la demanda y el grado de desarrollo de los sistemas financieros. El carácter nacional del Plan implica que el mismo deberá ser coordinado con los estados provinciales.
 3. El problema de la vivienda en nuestro país debe ser encarado sobre la base de una investigación suficientemente amplia, que revele la naturaleza de los diversos factores que le han dado origen. Al efecto, el Consejo Federal de Inversiones aporta el presente trabajo que, en lo referente al "Diagnóstico", describe los factores aludidos, pone de manifiesto su grado de vigencia actual y permite prever la evolución probable del sector en el caso de que la influencia de dichos factores no se modifique.
 4. Dentro del Plan de vivienda, se definirá la política oficial en relación a la ley de alquileres. La liberación de los alquileres de vivienda sometidos actualmente al ámbito de la ley, sólo podrá efectuarse en tanto los planes de vivienda se vayan cumpliendo, y en la medida en que los ingresos de los asalariados sean suficientes para cubrir el costo del alquiler que resulte de un mercado competitivo. Los estudios que se formulen al respecto deberán orientarse, en principio, hacia liberaciones graduales, y en tales casos se analizarán las repercusiones que habrán de producirse sobre los niveles de remuneraciones.
Ello, no impide que se propicie la liberación para los arriendos que no corresponden exclusivamente a vivienda.
 5. La actividad futura del sector vivienda estará orientada teniendo en cuenta fundamentalmente los siguientes aspectos :

- a) Los planes financieros, deben guardar relación con la capacidad productiva de los sectores internos, a fin de evitar las presiones inflacionarias y los desequilibrios en el balance de pagos del país. Los planes de vivienda serán coordinados con los correspondientes a otros sectores económicos para evitar que la competencia por los recursos determine la presencia de "cuellos de botella", que implicarían la generación de los desequilibrios señalados.
- b) Asimismo, los planes de construcción de viviendas serán coordinados con los planes de provisión de servicios infraestructurales y de equipamiento colectivo, esenciales para la prestación del servicio de las viviendas, y cuya provisión será previa o simultánea a la edificación de las unidades.
- c) La localización de nuevas actividades industriales y la expansión de núcleos económicos existentes en las economías regionales serán tenidas en cuenta en lo relativo a la distribución provincial de las unidades.
- d) Los planes deben asegurar la regularidad de la demanda, que permita a las industrias programar sus actividades y reinvertir en el propio sector los beneficios derivados de su actividad, así como alcanzar las mejoras de productividad que dependen de inversiones en maquinaria y equipos.
- e) En la formulación de los planes se tendrá en cuenta el hecho de que las entidades internacionales que otorgan ayuda financiera para el sector exigen que los proyectos específicos de Estados o entidades aisladas se encuadren dentro de programas globales, que comprendan al país en su conjunto, y que comprometan, dentro de ciertos límites, los aportes de los gobiernos, de las entidades privadas y de los beneficiarios directos de los créditos.
- f) La política de vivienda deberá incluir el dictado de disposiciones legales que establezcan, para el sector financiero privado vinculado a vivienda, la libertad de las empresas de operar tanto con mecanismos de reajustes de ahorros o préstamos en razón de la desvalorización monetaria, como sin ellas. En cambio, se establecerá para las entidades financieras oficiales la obligación de operar en todos los casos mediante sistemas de reajustes, que tengan en cuenta la evolución de los ingresos de los prestatarios, la necesidad de mantener en el largo plazo la acción crediticia en niveles elevados, en términos de unidades de viviendas, y la necesidad de atender sin quebrantos los compromisos con el exterior en moneda extranjera.
Asimismo, se dispondrán exenciones impositivas que estimulen la orientación del ahorro hacia el sector vivienda.

Esta obra se terminó de imprimir en
ARTES GRAFICAS AGAPE
Hipólito Yrigoyen 2025, 1er. Piso
el 24 de Enero de 1964.