

# Arquitectura

órgano oficial de la liga de la construcción del uruguay

nº 51



*El*  
**PILOTE  
FRANKI**

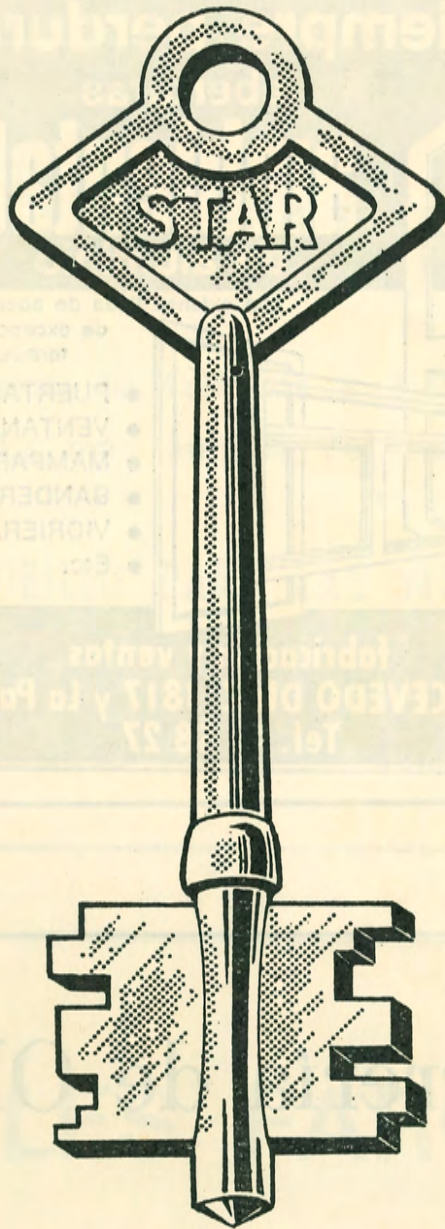
**ES FIRME  
COMO  
LA ROCA**



*y conveniente  
por sus grandes ventajas*

RIO BRANCO 1439  
TELEFONOS: 90 18 58 - 98 12 58





## SIENTASE SEGURO

una llave STAR le da esa tranquilidad

Cerraduras de seguridad. Cerraduras de cilindro. Cerraduras para puertas interiores. Cerraduras para cortinas metálicas. Cerraduras para placares, escritorios, muebles, cofres, etc. Candados. Fabricadas por SZOLNO HNOS. Y CIA. S.A. especialistas en cerraduras desde 1941.

CERRADURAS **STAR** DE SEGURIDAD

Exportadas a varios países



**Lo bueno  
siempre perdura**

**aberturas**

**ambiental<sup>®</sup>**  
**en aluminio**

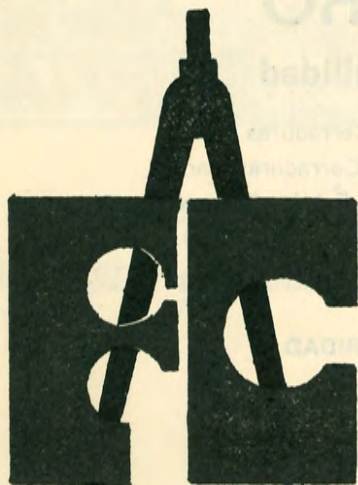


una extensa línea de aberturas  
de excepcional  
terminación

- PUERTAS
- VENTANAS
- MAMPARAS
- BANDEROLAS
- VIDRIERAS
- Etc.

**fabricación y ventas**  
**ACEVEDO DIAZ 1817 y La Paz**  
**Tel. 41 58 27**

## Herrería de Obra



REVESTIMIENTOS "RILSAN"

**FELITTI y CAMEJO S. A.**

**ERLICH 3974 T: 29 16 52 · 28 19 88 MONTEVIDEO · URUGUAY**



**MENDEZ Hnos. S. A.**

**Cerámica "ARTIGAS"**

**Fábrica de Ladrillos y Ticholos**

**La más antigua del país**

**EL MEJOR LADRILLO PARA LAS MEJORES OBRAS**

**Br. Aparicio Saravia 5225**

**Teléfs. 30 08 05 - 30 95 13**

**AQUILES FAROPPA**

**CARPINTERIA**

**Cambay 2816**

**Teléfonos: 58 22 30 - 58 13 60**

**MONTEVIDEO**





**Primera Marca Mundial  
en Aire Acondicionado**

**Su Distribuidor Exclusivo en el Uruguay**

**Ing. ULISES PUIG y Cía. S.A.**

**LE OFRECE**

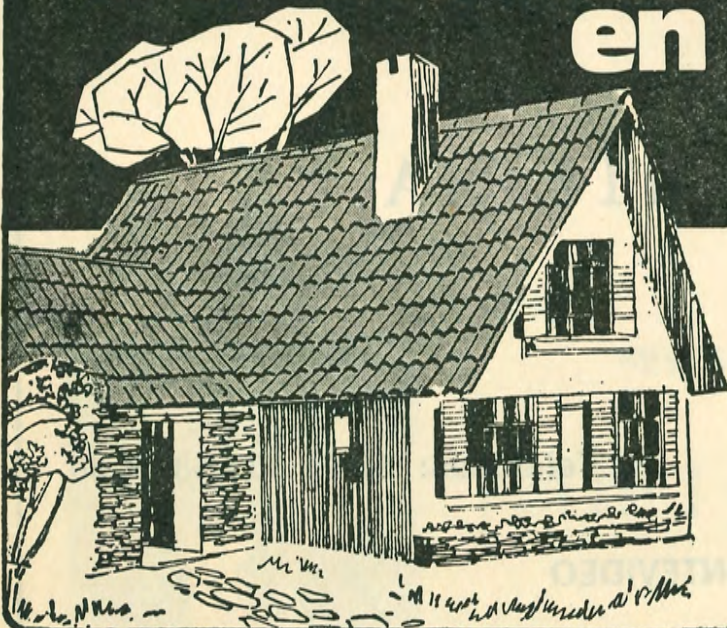
**Amplio stock de Acondicionadores de Aire  
Aire Acondicionado — Refrigeración Industrial**

Río Branco 1342 esq. 18 de Julio

Teléfs.: 98 26 34 - 90 47 47

**MONTEVIDEO**

# transforme su casita en un chalet



Para que no se raje la planchada y para protegerse del frío, del calor, de la humedad, póngale tejas coloniales y transforme su casita en un chalet.

**Póngale las tejas  
y páguelas hasta  
en 18 cuotas.**

Pase por nuestras oficinas o llame por teléfono para que lo visite un vendedor.



**CERAMICAS DEL SUR**

Arenal Grande 1532, tels. 41 63 31 - 32  
Fábrica: Ruta 1,  
Brigadier General Oribe Km. 37,600

PROVENTAS



n.º **51**

# habitat

Organo Oficial de la  
Liga de la Construcción del Uruguay  
Fundada el 2 de Setiembre de 1919  
Maldonado 1238 - Montevideo Uruguay  
teléfonos: 98 20 82 - 98 62 76

## Consejo Directivo de la Liga de la Construcción

Presidente: Ing. Luis Genta  
1er. Vice: Ricardo Accuosto  
2do. Vice: Bruno Hamann  
Secretario: Febo Desantis  
Pro Secretario: José Luis Folgueras  
Tesorero: Antonio Santín  
Pro Tesorero: Ing. Agrón. José I.  
Pérez Aguirre  
Auditor: Pascual Camporeale

### Vocales:

Eduardo Laborde  
Ulises Magnano  
Miguel Piccardo  
Cr. Eugenio Plottier Sosa  
Ing. Fortunato de Zárate  
Francisco Ríos  
Heber Humberto Fuentes  
Pablo Caceres  
Elio Fornero  
Enrique Turri  
Ing. Quím. Domingo Motta  
Avedis Aharonian  
Jorge Pérez Piñeyría  
Jorge Diano  
Alberto J. Ojeda  
Juan Carlos Cernichiaro  
José Cujó Trías  
Miguel M. Miguens  
Juan E. Izuibejeres

### Gerente:

Cr. Romeo Gnazzo Sanchiz

### Asesor Letrado:

Dr. Adolfo Gel'si Bidart

### Asesor Contable:

Cr. Luis A. Faroppa

### Asesor Técnico:

Arq. Julio C. Abella Trías

## gremiales

Cámara de Herrerías de Obra y Afines  
Cámara Industrial de Artículos de Cemento  
Centro de Fabricantes de Materiales Cerámicos  
Asociación de Instaladores de Ascensores  
Asociación de Areneras  
Sociedad de Empresas de Fundaciones con Pilotes  
Asociación Industrializadora de Calizas  
Cámara de Instaladores de Calefacción y  
Aire Acondicionado  
Centro Industriales de la Madera  
Centro de la Industria y el Comercio Electricista  
Unión de Instaladores Sanitarios del Uruguay  
Centro Empresarios de Pinturas  
Cámara de Industriales del Mármol, Piedras  
y Granito del Uruguay  
Cámara de la Industria de la Construcción  
de Paysandú  
Centro de Constructores de Obras de Salto  
Asociación de Constructores e Instaladores Sanitarios  
de Rivera  
Agrupación Patronal de la Construcción de Durazno  
Asociación de Patronos de la Construcción  
de Cerro Largo  
Centro de Constructores Asociados de Artigas  
Liga de la Construcción de Río Negro  
Liga de Constructores Minuanos  
Centro de Empresas de la Construcción de San José  
Asociación de Constructores de Treinta y Tres  
Centro de Constructores de Flores  
Centro Comercial e Industrial de Pando  
Centro Comercial e Industrial de Soriano  
Centro Comercial e Industrial de Pan de Azúcar  
Liga Patronal de la Construcción de Tacuarembó  
Centro de Constructores de Obra de Florida

**14º año**

ENERO-MARZO 1983

Director Responsable:

**Arq. Julio C. Abella Trías**

Promoción:

**Liga de la Construcción  
del Uruguay**

Impresión:

**Talleres Gráficos Becerra  
Nicaragua 2234 bis  
marzo 1983**

Depósito Legal 187.371/83

Registro de la Propiedad Intelectual  
Nº 580 (libro 12 hoja 52). Se auto-  
riza la reproducción total o parcial  
de los artículos originales de la  
revista, siempre que se indique la  
procedencia. Las opiniones vertidas  
en los artículos firmados, son de  
exclusiva responsabilidad de sus  
autores.

### portada:

el teatro solís  
y el edificio ciudadela

foto: testoni.

## Sumario

carta de la dirección . . . . .	7	punto colonia buenos aires . . . . .	19
cena de fin de año . . . . .	8	plan quinquenal . . . . .	20
la liga y el BHU . . . . .	9	cámara de herrería de obra y afines . . . . .	21
día de la construcción . . . . .	10	el bulevar batlle . . . . .	23
contratos en moneda extranjera . . . . .	12	reactivación económica y la vivienda . . . . .	26
la crisis y el BHU . . . . .	13	índices de la construcción . . . . .	27
alide . . . . .	16	la edificación en el país . . . . .	28
la ópera de paris y el sodre . . . . .	18	decretos municipales . . . . .	33
unión de instaladores sanitarios del uruguay 18		frente a la crisis . . . . .	36



revoque-color



**yesolite**

economía - estética

regulación de la humedad ambiental



arq. **e. queirolo varela**

CUFRE 2320 tel. 23 38 64 MONTEVIDEO



## Amigo lector,

La crisis que se constataba en la construcción por la notable disminución de los permisos de edificación, que en Montevideo descendieron en 1982 a 517.453 metros cuadrados frente a los 1.051.606 del año 1981, haciendo que el metraje fuera menor que el del año 1978, ha cobrado caracteres de singular gravedad por la nueva política monetaria implantada el 25 de noviembre de 1982, con la flotación del dólar, que lo ha llevado de N\$ 13,00 a un entorno de los N\$ 30,00.

La Liga de la Construcción del Uruguay, ha considerado la situación de la industria, con sus plantas y empresas semi paralizadas, por el envío de personal al seguro de paro, llegando la tasa de desempleo en Montevideo al 13.3 % y está realizando gestiones tendientes a que se mantenga el apoyo del Banco Hipotecario del Uruguay, ya que es el único sostén que tiene la industria, para evitar un colapso general de la misma.

El BHU ha sufrido las consecuencias de la política económica, ya que ha contraído deudas en dólares, cuando la "tablita" parecía inamovible y eso ha determinado la necesidad de que solicitara préstamos por 170 millones de dólares y ante la falta del recurso del impuesto a las remuneraciones personales, que le fuera quitado para destinarlo a Rentas Generales, ha obligado al BCÚ a apuntalarlo en 1982, con un total de N\$ 9.711.1 millones, de los cuales N\$ 5.045.6, corresponden al mes de diciembre de 1982.

La nueva política económica, ha determinado un aumento en los costos de construcción, a consecuencia de los aumentos en los precios de los materiales que han variado de un 50 % a un 100 %, mientras que los jornales solo han aumentado un 15 %, determinando así que el entorno del aumento del costo de construcción, se sitúe en un 34 %, y que de enero de 1982 a enero de 1983, el aumento fuera de un 41.5 %.

Por otra parte, la orientación de los préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas para grupos sociales de elevados recursos, durante un lapso prolongado de tiempo, ha determinado una saturación de viviendas que no encuentran compradores, creando un serio problema por la paralización de la recuperación de las inversiones.

Las dificultades pues para adquirir la vivienda, por las bajas entradas familiares ya que el salario real bajó un 3 % en los dos primeros meses de 1983 y un 21.5 % en el término de un año, plantea la necesidad de buscar nuevos arbitrios para abatir los precios de venta y crear condiciones para adquirir las viviendas a los grupos sociales de bajas entradas, mediante el subsidio, creado por el Art. 64 de la Ley Nacional de Viviendas.

Esa necesidad de abatir los precios, muestra que como en la primera etapa del Plan Nacional de Viviendas, habrá que evitar todo lo que encarezca ese precio, el que deberá regirse solamente por la ganancia de las empresas constructoras y los gastos de administración de los organismos del Estado, controlando los precios de venta, la que debería ser realizada por el BHU, como en la primera etapa del Plan, estimulando pues el sector público y las cooperativas de ayuda mutua.

Ningún plan de viviendas puede encontrar compradores si los precios de venta llegan a duplicar los costos de construcción y la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, debe ser encarada con un criterio social, como lo quiso la ley de creación de los préstamos hipotecarios del Estado.

Para evitar pues un colapso de la industria de la construcción, debe mantenerse el apoyo del BHU, orientando su política hacia la vivienda para los grupos más numerosos de la población del país, subsidiando la misma cuando fuere necesario, con los recursos del impuesto a las remuneraciones personales, recurso que debe ser directamente del BHU, como lo quiso el Art. 81 de la Ley Nº 13.728.

Hay pues que volver a la sabiduría de la citada gran Ley, cuya filosofía ha sido evidentemente modificada, estimulando el sector público, que fuera suprimido en 1977 y luego reimplantado tardíamente por la presión de los desalojos, volviendo además a estimular las cooperativas de ayuda mutua y poniendo en funcionamiento todos los controles que creara la Ley de Viviendas, para poder así dar techo a todo el pueblo del Uruguay.

El Director



# cena de fin de año

En los salones del Hotel Bristol, se realizó la ya tradicional cena de fin de año, en la que los miembros de nuestros centros gremiales de Montevideo y del interior del país, reafirmaron su fe en los destinos de la industria de la construcción.

Una concurrencia que hace pensar que ha sido una de las más grandes reuniones de camaradería de la Liga, demostró que a pesar de la crisis por la que atraviesa la construcción, no se ha perdido

el optimismo que fue siempre característica de los hombres de la industria del bienestar humano, que reafirmaron una vez más, con su presencia y la de sus esposas, su confianza en saber vencer, la crisis y enfrentar el nuevo año con renovada confianza.

La cabecera fue ocupada por el Presidente de la Liga ingeniero Luis Genta, quien ofreció el acto y por el presidente de la Cámara de la Construcción, arquitecto Roberto Falco, el ex presidente Don Washington Carcavallo, los Miembros del

Consejo Directivo de la Liga, los delegados del interior y sus señoras esposas.

La presencia de las damas dio brillo a la reunión, que se prolongó hasta la madrugada, en un animado baile.

Debe destacarse la presencia de delegados de las más importantes firmas de proveedores de plaza de la construcción, que acompañaron nuestra celebración, con la colaboración que siempre han prestado a la Liga de la Construcción del Uruguay.

el presidente ingeniero luis genta y su señora esposa presidiendo la cabecera de la cena, con washington carcavallo, alberto ojeda, febo de santis, y señoras



el vicepresidente bruno hamann, ulises magnano, ingeniero mario fernández y un grupo de señoras y amigos





luis pérez villegas, ingeniero antonio ruiz mascaro, florencio dati, enrique turri, elbio vignolo, contador volta bonomi y un grupo de señoras y amigos



arquitecto enrique queirolo, pascual comporeale, ricardo murara, miguel piccardo y un grupo de señoras y amigos



## la liga y el B. H. U.

Una delegaci3n del Consejo de la Liga, presidida por el presidente Ing. Luis Genta, entrevist3 al presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, Dr. Julio C3sar Luongo, planteando la situaci3n de la construcci3n.

La Liga de la Construcci3n del Uruguay, ante la situaci3n econ3mico-financiera de la Industria de la Construcci3n, expone su punto de vista, para contribuir a la soluci3n de la actual problem3tica de la construcci3n.

Sobre las siguientes bases:

- 1) La construcci3n de viviendas, debe ser un sector prioritario dentro de los planes de desarrollo, por:
  - Alta generaci3n de empleo, directo e indirecto
  - Elevada utilizaci3n de insumos nacionales
  - Baja incidencia en la balanza de pagos
  - Efectos multiplicadores
- 2) La pol3tica de vivienda es necesario que tome en cuenta el inter3s de los usuarios y el de las empresas de la construcci3n.

Por lo tanto, es imprescindible, la razonable rentabilidad real de las canteras, talleres, f3bricas, instaladores, subcontratistas, etc., que no solamente es leg3tima sino la que posibilita los cambios que le permitir3n a la sociedad, contar con un sistema productivo dinámico y actual para afrontar con 3xito la coyuntura que los acontecimientos econ3micos, sociales, etc., internos y externos, le planteen.

- 3) Uno de los mayores problemas, la actual desocupaci3n en el sector obliga a buscar la creaci3n de puestos de trabajo y encuentra soluci3n en la ejecuci3n de planes de viviendas, por su alto consumo de recursos nacionales y su gran repercusi3n sobre la renta y el empleo.

Entiende necesario:

- 1) Mantener la continuidad del Banco Hipotecario del Uruguay, en su apoyo a la construcci3n de viviendas. La falta del mismo significar3 una agudizaci3n de la crisis en el sector que creemos dif3cil de superar tan r3pida y positivamente con medidas diferentes a las señaladas.

- 2) Para asegurar esa continuidad debe verse al Banco Hipotecario, los fondos provenientes de la recaudaci3n del Impuesto a las Retribuciones Personales, Jubilaciones y Pasividades, (art. 25 Ley 15.294) para que el Banco cuente con recursos m3nimo costo, que le permita el financiamiento adecuado a las posibilidades econ3micas de los sectores de menos recursos.
- 3) Modificar los pliegos de condiciones de las licitaciones p3blicas, para que los sub-contratistas y proveedores de materiales, con la conformidad del contratista de obra, reciban directamente de la Administraci3n o Unidad Ejecutora, el pago de los suministros, as3 como de los acopios, diferencias por mayor valor, o por cualquier otro concepto que por su intervenci3n en la obra genere saldo a su favor.
- 4) Encuentros permanentes y la imprescindible coordinaci3n entre la acci3n P3blica y los agentes econ3micos de la Industria de la Construcci3n a efectos de analizar y perfeccionar el marco de referencia del sector, en su aporte e Integraci3n con el sistema general de la sociedad.



# día de la construcción



el presidente ingeniero luis genta, el vice presidente ricardo accuosto y hugo gnazzo

Celebrando el DIA DE LA CONSTRUCCION, se realizó en la sede de la Liga de la Construcción, una reunión a la que concurrieron los Miembros de la Cámara de la Construcción, su presidente, arquitecto Roberto Falco, el arquitecto Luis Eduardo Casaretto, el ingeniero Germán Villar, el ingeniero Cayetano Yelpe, el ingeniero agrimensor Julio Raúl Blanco, el Asesor Letrado de la Liga, Dr. Adolfo Gelsi Bidart, los presidentes de nuestras gremiales y miembros de la Liga.

En un ambiente de franca amistad, el presidente de la Liga ingeniero Luis Genta, se refirió a los difíciles momentos por los que atraviesa la construcción y la necesidad de aunar esfuerzos para apoyar la gestión del Banco Hipotecario del Uruguay y obtener que los recursos del Fondo Nacional de Viviendas, sean otra vez, puestos directamente a disposición del Banco.

El presidente de la Cámara de la Construcción, arquitecto Roberto Falco, destacó la posición de las organizaciones empresariales de la construcción, en defensa de los intereses de la industria y la importancia de sus gestiones para el desarrollo del país.

La crisis por la que atraviesa la industria y las soluciones que las organizaciones empresariales deben reclamar, para mantener la fuente mas importante y rápida para crear trabajo y absorber la desocupación existente, fueron el tema dominante en la reunión.

Se demostró una vez mas, que el esfuerzo de los industriales de la construcción, que han sabido levantar las grandes fábricas de materiales, las canteras, los talleres y las empresas, con la inversión de grandes capitales y que han contraído deudas en dólares deben ser atendidos, frente a la posibilidad de una desfinanciación que puede crear serios peligros para nuestras empresas.



el secretario febo desantis, el tesorero antonio santin, y los miembros de la cámara de la construcción, arquitectos luis e. casaretto y el ingeniero agrimensor julio r. blanco



Los presidentes arquitecto Roberto Falco, ingeniero Luis Genta y Víctor Facal el presidente de la FIIC Ingeniero German Villar Eastman y el doctor Adolfo Gelsi Bidart



La necesidad de asegurar fuentes potentes de trabajo, apuntalando el Banco Hipotecario del Uruguay, la necesidad de un control de las tasas de interés, dictando medidas que fojen un tope razonable, que permita a nuestras empresas hacer uso del crédito, sin exponerse a la ruina, que determina los altos intereses de plaza que llegan al 100 %.

El panorama se ha ensombrecido por la falta de protección del Estado a las empresas nacionales y a la importación indiscriminada de artículos extranjeros o de empresas constructoras, que debido a políticas de protecciones en sus países de origen, pueden ofrecer precios o condiciones que superen las ofertas nacionales, en cuya cuantía deben incluirse el pago de leyes sociales, cargas impositivas, etc.

En esta materia debe destacarse el caso de las casas prefabricadas, tema que ha sido expuesto repetidas veces en HABITAT, citando el caso de las 2.300 viviendas del conjunto de Pilares S.A., y para el cual se recibían entregas a cuenta, mencionándose el préstamo del Banco, que no había sido concedido. El precio de venta de 2 dormitorios era de N\$ 238.497,00 y en Habitat se calculó en el N° 50, —habiéndose planteado el caso ya en el N° 48— que el país perdería unos 206 millones de nuevos pesos, por jornales y leyes sociales si se autorizaba la construcción.

Lamentablemente la falta de control y el haber permitido que en las propagandas se citaran préstamos del B.H.U. que no existían, como garantía de las financieras, ha culminado en la defraudación de cientos de modestos ahorristas para conseguir su vivienda, habiendo pasado el asunto a la justicia.

La situación de crisis en la construcción se ponía de relieve ya en los primeros nueve meses del año 1982, en el que el sector tuvo una tasa negativa de -10.8 en el crecimiento del P.B.I. como lo muestra el siguiente Cuadro:

El descenso del metraje de Permisos de Construcción del Municipio de Montevideo ha sido notable llegando a un

total de 517.453 metros cuadrados muy inferior a los 777.387 del año 1978, antes del "boom" de la construcción como lo muestra nuestro Cuadro de la página 27.

Aunque la reunión valoró en todo su alcance la crisis por la que atraviesa nuestra industria, surgió la necesidad de

fortalecer las organizaciones empresariales de la construcción, para darles mayor peso en las gestiones ante el gobierno, para conseguir se destinen los recursos que garanticen el mantenimiento de las obras y se evite la paralización de las mismas.

**PRODUCTO BRUTO INTERNO**  
Tasas de crecimiento del P.B.I. sectorial a precios de 1978  
Año 1982 (con información de los nueve primeros meses)

SECTORES DE ACTIVIDAD	TASAS	INCIDENCIA
Agropecuaria .....	- 4.2	-0.5
Pesca y caza marítima .....	-13.7	-0.1
Industrias manufactureras .....	-16.6	-4.0
Electricidad, gas y agua .....	0.7	
Construcción .....	-10.8	-0.6
Comercio .....	-22.4	-3.7
Transporte y almacenamiento .....	-14.8	-0.9
Comunicaciones .....	7.7	0.1
Otros Sectores .....	1.0	0.3
<b>TOTAL DEL P.B.I. ....</b>	<b>- 9.4</b>	<b>-9.4</b>

# cámara de herrerías de obra y afines

Con fecha 26 de enero ppdo., se realizó la Asamblea General Ordinaria y Acto Eleccionario, en el cual se renovaron las autoridades del Consejo Directivo por el ejercicio 1982-1984 quedando el mismo así constituido:

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Presidente . . . . .      | Walter Ameijenda Fuda      |
| Vice Presidente . . . . . | José M. Ave Ferro          |
| Secretario . . . . .      | Eduardo Laborde Delfino    |
| Pro Secretario . . . . .  | Sergio Bello Astraldi      |
| Tesorero . . . . .        | Gabriel Sabatini Rodríguez |
| Pro Tesorero . . . . .    | Anibal Biassoti Sader      |
| Vocal . . . . .           | Eduardo Hermida Fatiga     |
| Vocal . . . . .           | Nicolás Lazorzcyk Mac      |
| Vocal . . . . .           | Jorge Rossini Sibilia      |

- COMISION FISCAL**  
Adolfo Gil Sarraseca  
Miguel Speranza Dicevo  
Hugo Gnazzo Vitale

- COMISION ELECTORAL**  
Conrado Cardozo  
Francisco Cánovas Moya  
Julio Tejera Monteagudo



# contratos en moneda extranjera

anteriores al 26/XI/1982 e imprevisibilidad

Dr. Adolfo Gelsi Bidart

SUMARIO: I) Situación de obligaciones ya contraídas en dólares, a partir del 26/XI/1982. II) Imprevisión e imprevisibilidad. III) Cambiar o mantener el contrato. IV) El contrato ante los Tribunales. V) Disposiciones legales. VI) Conclusión.

I) Situación de las obligaciones ya contraídas en dólares a partir del 26/XI/1982.

1) La situación monetaria precedente.

Durante varios años en nuestro país se instauró una política monetaria peculiar que tenía su esquema central en la fijación por el Estado del valor de la moneda en relación al dólar de antemano y siguiendo un índice de variación relativamente constante.

El Estado había asegurado la persistencia de ese régimen, de la manera más categórica y en los regímenes de refinanciaciones de deudas promovidas por el mismo, se acentuaba la posibilidad de hacerlo en moneda extranjera.

2) La "fluctuación" del 26/XI/1982.

El 26/XI/1982 el Estado, seguramente en razón de los problemas de recesión internacional, se vio en la necesidad de cambiar sorpresiva y abruptamente aquel régimen y dejar en libertad de fluctuación la moneda en su relación con el dólar, lo cual produjo una desvalorización importante —y fluctuante— de la divisa nacional.

4) Consecuencia en el nivel de las obligaciones.

a) La consecuencia obvia de tal modificación profunda radical, de la política monetaria seguida hasta entonces, —aparte de la devaluación misma, que fue el efecto inmediato y fundamental de esa medida,— fue la de agravar la situación de los deudores en moneda extranjera y beneficiar a los acreedores en dicho signo monetario, ambas cosas en grado muy importante.

b) Todo ello, lo enfatizamos desde ya, siempre que se haga prevalecer la apariencia sobre la realidad, la forma sobre el contenido, la voluntad nominal sobre la voluntad efectiva, de las partes.

Porque si se adopta el enfoque inverso —que creemos adecuado, se concluye en que no hay razón de fondo, para sostener que el cambio en las condiciones o factores externos, hayan de provocar un cambio en las condiciones del contrato, que es entre las partes ley.

5) El problema jurídico.

a) ¿En qué medida, pues, el factor imprevisible e imprevisión, desencadenado por la decisión del Estado, que cambia radicalmente la política económica-monetary vigente hasta el momento, —ha de influir en el cumplimiento posterior de los contratos celebrados con anterioridad?

b) Para ello ¿han de atenderse las partes a la letra del contrato, olvidando que el mismo surge en un contexto jurídico diferente al que se remitían en ese momento? Por ende, la nueva situación monetaria ¿tiene efecto retroactivo sobre los contratos de tracto sucesivo acordados precedentemente?

c) ¿En qué medida el Derecho nacional vigente permite plantear la adecuación de la

letra del contrato a la nueva situación monetaria que podría, de lo contrario, desvirtuarse? Hacer esta adecuación, ¿no será mantener el contrato tal como fue acordado por las partes, evitando injustos enriquecimientos frente a no menos injustos empobrecimientos de los contratantes?

Vale decir: revisar no para modificar el contrato, sino precisamente lograr que no se desvirtúe y que permanezca, a través de los tiempos cambiantes, tal como fuera acordado por las partes del mismo.

II) Imprevisión e imprevisibilidad.

6) Noción.

a) En el estudio, de estas cuestiones, suele hacerse hincapié sobre el problema de la llamada influencia de la imprevisión, —mejor sería, para decirlo en una sola palabra, imprevisibilidad— en el cumplimiento de los contratos, —cuando el factor imprevisible es de tal magnitud, que desequilibra radicalmente la respectiva posición de las partes en el contrato.

b) Imprevisión quiere decir, según el Diccionario de la Real Academia, inadvertencia, irreflexión, falta o carencia de previsión.

Prever, a su vez, significa ver con anticipación y anticipar lo que ha de ocurrir, en base a señales o indicios actuales.

La experiencia presente, puede servir para conjeturar sobre el futuro; más aún: puede entreverse el porvenir como configurado en el presente.

Hay un conocimiento, de lo actual, por el que se advierte la posibilidad del futuro, de su desenvolvimiento hacia lo que ocurrirá y que parece como, en parte pre-formado, pre-anunciado, en la actualidad.

c) Preferimos hablar de imprevisibilidad, para señalar que se entiende imposible de lograr, esa pre-visión (antes de que ocurra) de lo porvenir, porque no hay factores, indicios, elementos actuales, que permitan hacer una razonable pre-figuración del futuro.

Como el tiempo se da en continuidad y, por ende, las separaciones de pasado, presente y futuro, son muy flexibles e imposibles de hacer de manera radical o completa, —cuando las partes convienen en algo para el futuro, tienen que utilizar su posibilidad de tomar en consideración, no sólo lo pasado y lo actual, sino lo que puede ocurrir en el porvenir a influir en el contrato.

Por ende, lo que se exige es la previsión del hombre medio, prudente normal.

7) Imprevisibilidad del cambio.

¿Cómo puede racionalmente, perverse que un sistema monetario, reiteradamente afirmado por las más altas autoridades del país, como inmutable, pudiera modificarse abrupta y radicalmente? ¿Era lógico esperar ese cambio?

III) Cambiar o mantener el contrato.

8) Contratos onerosos, conmutativos y de tracto sucesivo, frente al cambio externo.

A) Nos referimos a los contratos que tienen, al menos, estas características: (1) se trata de contratos onerosos, vale decir, en que ambas partes contraen obligaciones; (2) conmutativos, o sea que las prestaciones se con-

## vicente h. foti

La Liga de la Construcción del Uruguay, acaba de perder a uno de sus dirigentes, Don Vicente H. Foti, Consejero de la Liga y Presidente del Centro de la Industria y el Comercio Electricista.

Era uno de los viejos dirigentes que supieron mantener a la Liga en los momentos más difíciles de los centros empresariales, a la que aportaba la experiencia realizada en la firma que integraba, que realizara importantes obras de instalación eléctrica en los edificios.

Acompañó a la Liga en las ya memorables jornadas en el interior del país y aportó su valiosa colaboración en el Encuentro Nacional de la Liga del año 1971.

Secretario de la Comisión del Tema III del Encuentro Nacional, "Situación de la mediana y pequeña empresa, subcontratistas e industriales", colaboró con su experiencia en la redacción de las modificaciones a los Pliegos de Condiciones, para defender los intereses de los miembros de la Liga.

Pero de Don Vicente, el aporte más destacado era sin duda, su afabilidad y su optimismo para ver el futuro de las organizaciones empresariales, y la unión de ellas en la Liga, como única forma de defender los intereses superiores de la industria y del país.

sideran mutuamente equivalentes (justicia conmutativa, de igualdad recíproca en las prestaciones); (3) de "tracto sucesivo", cuyo cumplimiento dura cierto lapso, en el cual las prestaciones (parciales) se van sucediendo.

B) Cabe, en tal sentido sostener posiciones diferentes, según que se considere al contrato totalmente cerrado en sí mismo o con apertura hacia el resto del ordenamiento jurídico. La primera posición no es sostenible, por cuanto el contrato, como todo acto jurídico, se realiza en el ordenamiento jurídico, conforme a sus orientaciones; más aún, el acto es jurídico, en la medida en que aplica o concreta estas últimas.

De manera que todo lo que afecte el orden jurídico puede afectar el acto que en él se realiza: el contrato está abierto hacia el orden jurídico y sus transformaciones.

C) Naturalmente que tal modificación tendría que incidir de manera muy importante o significativa en el contrato, para imponer su revisión; una incidencia que supusiera cambiar a fondo, eliminar la igualdad, modificar radicalmente las recíprocas posiciones de las partes.

Porque el cambio en el derecho (y en la vida) es un factor permanente: si toda modificación supusiera un algo en el camino (el "iter" contractual aquí), la vida del derecho no podría continuar.

9) Alcance de la revisión.

a) Lo que desde hace algunos decenios se denomina la "teoría de la imprevisión" con respecto del cumplimiento de los contratos, —tiende a la revisión de los mismos, para evitar que se produzca una grave injusticia entre las partes desequilibrando las prestaciones que, por acuerdo mutuo se debían entre sí.

(pasa a la pág. 22)



# la crisis y el B. H. U.

Las medidas adoptadas por el gobierno el 25 de noviembre de 1982, determinando que el Banco Central se retirara del mercado cambiario, por el tiempo que lo estimare necesario, permitiendo que el tipo de cambio se fije libremente por la oferta y la demanda, ha creado una situación de gran complejidad en la industria de la construcción, aumentando la crisis ya existente.

Las oscilaciones del dólar, que ha llegado hasta los 47 nuevos pesos y se encuentra en el entorno de los 30 nuevos pesos, ha determinado un encarecimiento general de los materiales de aproximadamente un 50 %.

A este aumento habrá que agregarle el aumento de los jornales de un 15 %, lo que llevará los costos de construcción a cifras muy altas.

La Cámara de la Construcción del Uruguay ya ha anunciado la crítica situación de sus 200 empresas, muchas de las que tienen deudas en dólares, a las que les es difícil hacer frente, en momentos en que los intereses se han elevado llegando hasta 100 %.

Las fábricas, subcontratistas, canteras y talleres de la Liga, forman un conjunto de no menos de 800 empresas, que enfrentan también una difícil situación que depende fundamentalmente de la existencia de trabajo, para poder mantener la mano de obra ocupada.

La desocupación ha trepado en los últimos tiempos a un 13.7 % y las empresas de la Liga han comenzado a enviar personal al seguro de paro, esperando que mejoren las condiciones y que puedan verse perspectivas de nuevas obras, o de una mayor agilidad en el pago de las cuotas de las obras.

Es indudable que el único sostén en la actual situación, es el Banco Hipotecario del Uruguay, que ha visto limitada su acción por las dificultades que atraviesa, porque la Institución también, en forma paradójica se ha endeudado en dólares, con la operación de la entrega de cuotas a las empresas, a través de casas bancarias, que entregaban dólares al B.H.U. y a las empresas créditos en unidades reajustables.

El Banco sufre además una desfinanciación evidente, ya que el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA se ha visto disminuido al no aportarse directamente al Banco, el producido del gravamen que crea el Art. 81 de la Ley N° 13.728, Ley Nacional de Viviendas.

La Ley N° 15.294 dispuso que los recursos del gravamen sobre sueldos y jornales se vertieran al Ministerio de Economía y Finanzas, desvirtuando los fines de la Ley N° 13.728, y restándole al Banco un recurso que le permitía fortalecer





su posición y apuntalar el plan de construcciones habitacionales.

El Banco reconoce las dificultades que le ha causado esta inoportuna resolución y en su informe en la 1ª Reunión del Comité Técnico de ALIDE estableció:

La estructura de financiamiento del Sector Vivienda y Construcción, ya complicada con la liberación del Mercado de Capitales, se vio distorsionada aún más, a partir de enero/80, con la pérdida de la mayor parte de los recursos provenientes del ahorro forzoso: "Impuesto 2%, sobre las remuneraciones personales".

Este recurso fue sustituido, de acuerdo con el decreto del Poder Ejecutivo del 30/1/80, por partidas que debían provenir de la recaudación del Impuesto al Valor Agregado, elevándose simultáneamente para ello la tasa de afectación del mismo, todo ello dentro del esquema económico-social vigente desde 1974 y ya explicitado en el numeral I. 1 del presente ensayo.

En la práctica, no se contó con una regularidad en la percepción de estas partidas, lo que al tiempo que dificultó el cumplimiento de las metas trazadas, se constituyó en un nuevo ejemplo de la mayor disciplina, que generalmente se logra en la planificación y ejecución, en la medida que el ahorro forzoso se recaude en forma directa, sin quedar condicionados al gradualismo en las entregas de partidas recaudadas, de definición exógena a la voluntad y necesidades del Instituto responsabilizado luego por la gestión concretada.

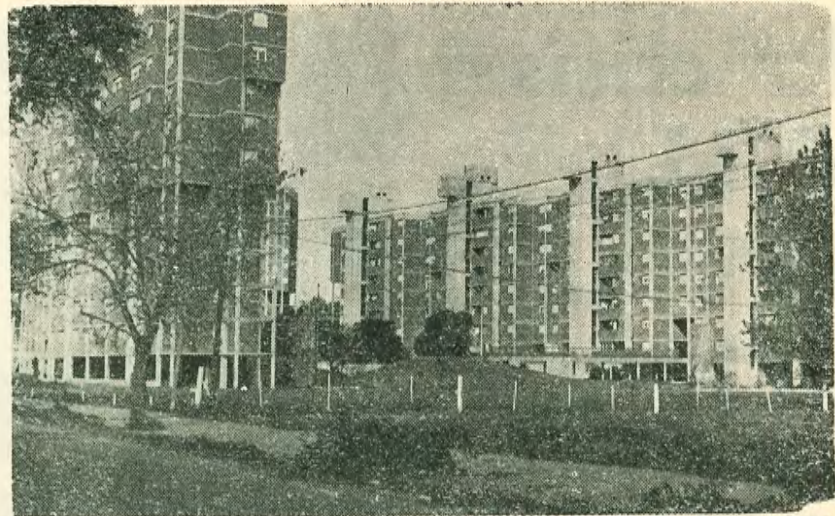
A consecuencia de estos condicionamientos en la percepción de recursos, y ante expectativas planteadas en el Mercado de Capitales al comienzo de la presente década, el Banco Hipotecario se vio obligado a ampliar y diversificar sus instrumentos de captación. Es así que, por primera vez en su historia, comienza a captar recursos en moneda extranjera —dólares U.S.A.—.

En cuanto a las tasas de aportación, por la ley anterior —13.728— se fijaban uniformemente en el 2% en forma compartida —1% a cargo del empleado y 1% a cargo de los organismos de seguridad social respectivos.

En la reimplantación del sistema —Ley 15.294— las tasas ya no son uniformes, sino que se conforman de la siguiente manera: a cargo del empleado un 1 ó 2% según su nivel de ingresos sea menor o mayor que 3 salarios mínimos nacionales mensuales, y a cargo del empleador 1% mensual sobre las mismas retribuciones.

Tan relevante como lo antes expuesto, resulta el hecho de no contar el Banco Hipotecario con la recaudación directa, lo que impone potenciales dificultades. Aspectos negativos implicará no participar en la regularidad de percepción de los fondos, en tanto se dependerá de una variable aleatoria exógena: momento de entrega de las partidas recaudadas, lo que condicionará la disciplina presupuestal del Instituto.

No obstante, y en la medida que es el propio Ministerio de Economía y Finanzas quien arbitrará su pago oportuno, y a que debe agregarse, como hecho auspiciante, los aportes ya comprometidos provenientes de la porción del impuesto sustituido en enero/80, así como partidas aprobadas para llevar adelante la producción de viviendas con destinos a los hogares que afectados por el régimen de libre contratación están sujetos a lanzamiento, cabe esperar un desarrollo equilibrado de la gestión del Banco Hipotecario, culminando



todo ello en la concreción de las metas oportunamente definidas.

Del citado informe elaborado bajo la coordinación general del Licenciado Enrique Sergio Pees Boz, por los integrantes del Dpto. de Planificación y Métodos

del Banco Hipotecario del Uruguay, señores Miguel Malis, Juan C. Ferreira y la Cra. Ana Michelis, tomamos algunos de sus aspectos más interesantes, que muestran la importancia de apuntalar la gestión del Banco.

## realizaciones del B. H. U.

### BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY REALIZADO — CANTIDAD DE VIVIENDAS

	1977	1978	1979	1980	1981	1982*	Total
	Viv.	Viv.	Viv.	Viv.	Viv.	Viv.	Viv.
Construcción .....	2.447	3.605	7.121	15.005	12.632	5.444	46.255
Adquisición vivienda usada .....	3.501	6.092	7.420	5.706	7.049	2.824	32.592
<b>Total .....</b>	<b>5.943</b>	<b>9.697</b>	<b>14.541</b>	<b>20.712</b>	<b>19.681</b>	<b>8.268</b>	<b>78.847</b>

\* Enero - Junio 1982.

Del análisis del cuadro anterior, se destacan tres grandes logros obtenidos en el período:

—Un gran incremento en las soluciones habitacionales volcadas al mercado cuantificadas en casi 80.000 viviendas por más de 1.500 millones de US\$ en aproximadamente cinco años.

—La inversión más de 4 veces superior en construcción que en vivienda usada, lo que permitió una dinamización de la industria de la construcción, con el correspondiente efecto multiplicador de dicha industria sobre la economía y especialmente la externalidad social buscada, incrementos de fuentes de trabajo.

—La concesión, no obstante la búsqueda del objetivo anterior, de más de 30.000 créditos para adquisición de vivienda usada, en consecuencia con la política de resolver los requerimientos urgentes de desalojados y lanzados, por la vía más rápida y quizás, más económica en lo inmediato.

#### CUADRO 19

#### RELACION:

P.B.I. Construcción Vivienda/P.B.I.	Total
Relación deseable a nivel Latinoamericano	5%
Relación 73/77 proyectada .....	4%
Relación 78/83 proyectada .....	4%

## PARTICIPACION DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIVADA EN EL P.B.I.

Años	Contribución al P.B.I.
1973	2,54 %
1974	2,49 %
1975	2,72 %
1976	2,57 %
1977	2,37 %
1978	2,62 %
1979*	3,86 %
1980*	4,51 %

\* Estimado.

NOTA: Dado que el Sistema Público está incluido en la Obra Pública, no se incluye el mismo.

FUENTE: Banco Central del Uruguay.

Seguidamente, en el cuadro 20 se muestran, desagregados por líneas de crédito, las realizaciones del período en comentario, a saber, lo ocurrido a partir de 1977.



**BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY**  
**REALIZADO — MILES DE U.R. Y CANTIDAD DE VIVIENDAS**  
**PERIODO: 1977 - 1982 (1º SEMESTRE)**

Destinatario	Miles de U.R.	Cantidad de Viviendas	
		%	%
Sistema Público .....	29.546	21	18
Cooperativas y Sociedades Civiles .....	14.703	11	5
Promotores Privados .....	54.232	39	25
Construcción Individual .....	15.025	11	11
Adquisición Vivienda Usada .....	25.584	18	41
<b>Total .....</b>	<b>139.090</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Como se ve la escala de producción de viviendas del Banco se verá duplicada en el último trienio, con relación al período 77/79.

En el cumplimiento de las metas trazadas, incide en forma importante, el supuesto de que cada vivienda que se produzca ahora, correspondiéndose con una gran demanda de carácter inmediato, vale mucho más, pesa mucho más en el proceso de afianzamiento de una situación, que esa vivienda producida más adelante.

Paralelamente, y también cumpliendo con los lineamientos trazados en su oportunidad, la asistencia crediticia del Banco en los últimos años, se volcó en forma preponderante al financiamiento de viviendas definidas como de interés social. (Categorías I y II) Cuadro 22. Se tendió a que el incremento del número de soluciones habitacionales se concretara a través de una tipología de vivienda más congruente con la capacidad de pago de la población.

CUADRO 22

**SOLUCIONES HABITACIONALES  
 POR CATEGORIA DE VIVIENDAS**  
 PERIODO: 1977 - 6/1982

Año	I	II	III	IV	Totales
1977	655	1.224	4.069	—	5.948
1978	605	2.982	6.031	79	9.697
1979	1.086	5.921	7.470	64	14.541
1980	1.559	12.124	6.799	230	20.712
1981	1.052	14.380	4.035	214	19.681
6/1982	567	6.187	1.448	66	8.268
<b>Total</b>	<b>5.524</b>	<b>42.818</b>	<b>29.852</b>	<b>653</b>	<b>78.347</b>

En Montevideo es necesario mantener la actividad en las obras actualmente en construcción, que si bien han disminuido, representan aun una cantidad de unas 25.000 viviendas en construcción.

La cantidad de edificios de más de 300 metros cuadrados y entre ellos los de diez pisos, fue de 324 edificios en 1979; 588 en 1980; 420 en 1981 y 280 en 1982.

Hay en la actualidad muchos edificios paralizados por los problemas creados por el dólar y por la crisis que se ha agudizado, por los altos intereses de plaza, que hacen que ninguna empresa pueda financiar préstamos, sin amenazar su estabilidad económica.

Los aumentos del costo de construcción, hacen que los promitentes compradores se vean ante un futuro incierto y por otra parte, el mercado está saturado de un

mos que la asistencia financiera al Hipotecario será drásticamente disminuida —si se cumple con el programa— por lo cual la referida institución deberá llevar a cabo sus planes de construcción de vivienda según los recursos que pueda captar.

El cuadro siguiente da cuenta de lo reducido del aporte al BHU.

**BALANCE MONETARIO DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY**

	31/12/82 Mill. N\$	31/12/83 Mill. N\$	Variación Mill. N\$	%
I. Reservas Intern. Netas U\$S			— 100: —	
II. Crédito Interno Neto Sector Público no Financiero			3.412:	
Fondo Funcionamiento e Inversiones			1.839:	
Resto Banco Hipotecario			1.573:	
III. Base Monetaria Emisión	9.810:	12.550:	2.740:	+ 28,0
IV. Sistema Bancario Consolidado Crédito al sector privado no bancario				1/
V. Depósitos a plazo m/n	30.500	41.200		+ 35,0

1/ En valores constantes: — 4 %.

Fuente: elaboración propia en base a datos del BCU.

tipo de viviendas que fue apoyado por el BHU y que no tiene compradores, por los elevados recursos que la compra requiere por las bajas entradas familiares y por la desocupación, que crea problemas en el pago de las cuotas respectivas.

## solucionar la crisis

En estos últimos días se ha hablado de un aporte de 2.220 millones de pesos al BHU para fortalecer su cartera y pagar en dólares, pero es necesario buscar recursos permanentes, como los que quiso la Ley número 13.728 al crear el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, disponiendo que otra vez se entreguen directamente al Banco los producidos del gravamen sobre sueldos y jornales.

En el comunicado de prensa, se previó que en 1983 "el Banco Hipotecario del Uruguay podrá aumentar su endeudamiento con el Banco Central en hasta N\$ 2.200 millones, parte de los cuales se utilizarán en la cancelación de deudas en moneda extranjera". Teniendo en cuenta que esa cifra no alcanzaría para cubrir siquiera 90 millones de dólares, tene-

Este limitadísimo apoyo al BHU no sólo repercutirá en Montevideo, sino que también tendrá hondos repercusiones en el interior del país, donde se ha desarrollado una potente corriente en edificaciones habitacionales, de las que da cuenta el notable impulso de Salto que ha pasado de 77.463 metros cuadrados en 1981 a 197.274 metros cuadrados de permisos aprobados por la IMS en 1982.

Restar pues recursos al BHU significa paralizar las obras que desarrolla en todo el país y agudizar la ya crítica situación de la desocupación que ha llegado a cifras que alarman.

Nuestras grandes plantas de ladrillos y cerámicas, las de vidrios, las de derivados del cemento y el yeso y en general todas las de los centros de la Liga, dedicadas a producir insumos para la construcción, tienen sus plantas trabajando muy por debajo de su capacidad productora, esperando que se estabilice una situación del dólar que no puede continuar, ya que es imprescindible se fije un valor, para poder calcular los precios, y poder amortizar las grandes inversiones realizadas en sus fábricas.

En los subcontratos la situación es de singular alarma y el 50 % de las Carpinterías han cerrado sus puertas, ante la grave crisis por la que atraviesa el gremio y de los 15.000 obreros ocupados solo quedan 7.000 trabajadores.

La nefasta política de permitir la importación, ha fundido en general a nuestra industria y en el caso de las carpinterías la entrada de carpintería elaborada en el exterior,

(pasa a la pág. 25)



# alide

Se realizó la 1ª Reunión del Comité Técnico en Materia de Construcción y Financiamiento de la Vivienda de la Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras de Desarrollo.

De las Conclusiones destacamos que la Reunión estableció: la necesidad de promover el estudio de la recuperación de áreas urbanas; que los costos se deberían relacionar con el número de horas de trabajo o jornales del futuro poseedor de la vivienda; que para cubrir las necesidades de vivienda de los segmentos de población que tienen ingresos insuficientes para adquirir por sí mismos sus viviendas, el Estado deberá concurrir para suplementar sus necesidades de recursos que permita cubrir dicha brecha; que a los efectos de mantener un flujo continuo de fondos, debería instrumentarse la creación de un fondo específico para la vivienda.

## informe del grupo sobre aspectos institucionales y de política de desarrollo urbano y de vivienda

1. Propender al establecimiento de planes de desarrollo urbano y de viviendas, que, comprendidos dentro de la planificación socio-económica a nivel nacional, se elaboren sobre la base de la realidad actual, de manera que los objetivos y metas establecidas puedan lograrse con los recursos disponibles al efecto.
2. Promover el establecimiento a nivel nacional de circuitos de información estadística, de investigación y evaluación de los resultados, con carácter general y permanente, de manera que el sistema instaurado se ajuste en lo posible a las necesidades reales de cada lugar y momento para poder adoptar las decisiones de ejecución en forma adecuada.
3. Promover que en los planes y programas de desarrollo se atiendan también todos los aspectos que rodean la realidad rural, a fin de poder establecer mecanismos que fijen al hombre en el medio, como forma de evitar las migraciones hacia los centros urbanos.
4. Promover, a nivel nacional, la correcta utilización del suelo, dándole participación en ello a los organismos regionales o locales.
5. Promover el estudio del problema de la recuperación de áreas urbanas, para poder establecer su necesidad y alcance, así como la trascendencia y efectividad que podrá tener dentro de planes de viviendas considerados en el ámbito del desarrollo general.
6. Propender a que los bancos de desarrollo tengan participación en el proceso de formulación de las políticas de desarrollo urbano y social, sin que ello implique que estas últimas queden al arbitrio de aquellas instituciones.
7. Promocionar el establecimiento de estructuras institucionales a nivel nacional, que sobre la base de la unidad de criterios de planificación, permita la fijación y ejecución de políticas del sector, que adecua-

das al marco socio-económico en que se han de aplicar, conduzcan a la obtención de las metas establecidas dándole la participación debida a los organismos regionales o locales.

8. Promover que dentro de la estructura institucional en materia de financiación de vivienda se logre la conjunción de los esfuerzos de las instituciones públicas y privadas, obteniendo el mayor equilibrio y armonía entre los mismos.
9. Determinar que las instituciones de financiación no se especialicen necesariamente en la atención de diferentes estratos socio-económicos sino que deben atender a todos los sectores, condicionado al modelo económico vigente y teniendo presente que los sectores que carezcan de recursos para atender sus necesidades de vivienda deben ser atendidos con fondos públicos.
10. Encomendar al Comité Técnico de ALIDE en materia de construcción y financiamiento de la vivienda, a realizar los estudios e investigaciones que sean necesarias para dar cumplimiento a las recomendaciones formuladas, requiriendo la participación de sus integrantes en este esfuerzo.
11. Organizar un sistema de prestación de asistencia técnica a aquellas instituciones miembros que lo requieran, en la forma que convenga, en coordinación con la Secretaría General de ALIDE.

## informe del grupo de trabajo sobre el proceso de producción de viviendas

El Grupo de Trabajo ha considerado:

—Que el proceso de producción de viviendas no se limita a la simple ejecución de las mismas, sino que incluye el relevamiento inicial de necesidades, diseño, ejecución y evaluación de resultados, desde un punto de vista tanto tecnológico como social.

—Que los recursos pueden ser de carácter financiero, tecnológico y/o humano. Y que si bien los planes de producción deben adecuarse a las características ambientales y recursos disponibles en cada país, es aconsejable un lenguaje común que dé uniformidad a las normas técnicas, permitiendo así un intercambio fluido de tecnologías.

—Que los recursos humanos implican actividades de capacitación, y que si bien algunas de ellas parecerían un tanto alejadas del objetivo de la concreción física de la vivienda, las mismas coadyuvan a una mayor racionalización de los insumos y del producto final que es la vivienda.

—Que la racionalización de costos interesa fundamentalmente cuando la vivienda se construye con interés social.

—Que los costos se deberían relacionar con el número de horas de trabajo o jornales del futuro poseedor de la misma, considerada ésta como un servicio integral, estando su calidad en relación directa con el plazo de uso y de su amortización.

—Que sería deseable llegar a una estandarización de toda la producción de la construcción en la región, así como de las dimensiones y control de calidad de los insumos.

—Que la continuidad o planes a largo plazo, son necesarios tanto para los diseñadores como para el resto de los relacionados con el sector de la industria de la construcción.

—Que la calidad de la vivienda debe relacionarse con su durabilidad, y adecuarse al sector cultural y socio-económico al que se destine, estimándose necesarios estudios sociológicos previos a los proyectos, que recojan la opinión de los sectores a beneficiar.

—Que se entienden factores importantes: la higiene, iluminación, espacio interno y de recreación, sin dejar de tener en cuenta y de particular relevancia, los servicios de infraestructura, tales como agua potable, energía eléctrica, instalaciones sanitarias, vías de acceso y equipamiento para la adecuación.

—Que las nuevas tecnologías suponen por lo general, cierto rechazo por parte de los usuarios, y que por eso la investigación y desarrollo requieren un respaldo específico.

—Que de los planes de vivienda los institutos de financiamiento destina un porcentaje para atender programas que incluyen nuevas tecnologías que den como resultado un menor costo.

—Que el sector de la construcción no ha sido estimado en la región en su verdadera importancia, en el proceso de generación habitacional.

—Que a los efectos se estima muy ilustrativo lo expresado por el representante de Argentina: "Dentro de la Política de Vivienda que se está instrumentando, se cuenta con la plena participación de la actividad privada".

"Pensamos que vivienda económica no es vivienda barata, sino vivienda producida a bajo costo, y, para cumplir ese objetivo, se debe contar con el aporte de la tecnología más adecuada".

La misma creemos debe ser aportada por un empresario idóneo, una elevada calidad de diseño urbanístico y arquitectónico, una mano de obra entrenada y calificada, una industria proveedora de insumos adecuados así como un stock de capital suficiente para iniciar la expansión de la producción, elementos que nuestro país dispone, pero necesita un marco de referencia que asegure su plena aplicación y, sobre todo, continuidad en la acción".

## informe del grupo sobre financiamiento operaciones activas y pasivas

1. — El desarrollo del Sector Vivienda de cada país requiere la asignación de un cierto porcentaje permanente del Producto Bruto Interno que se destinará al mismo, el que deberá ser determinado de acuerdo a las condiciones y políticas de cada país.

2. — Debería consagrarse legalmente el principio de un tratamiento preferencial para los Bancos de Vivienda, de forma tal que se facilite que el costo final del dinero sea adecuado a la alta finalidad que persigue.

Lo anterior deberá estar en función del modelo económico de cada país ya que en muchos de los Estados Latinoamericanos los Bancos de Vivienda deberán captar gran parte de sus recursos en el Mercado de Capitales.

3. — Para cubrir las necesidades de vivienda de los segmentos de población que tienen ingresos insuficientes para adquirir por sí mismas sus viviendas, el Estado deberá concurrir para suplementar sus necesidades de recursos que permita cubrir dicha brecha.



4. — Se recomienda que en los casos en que el financiamiento de vivienda se efectúe en niveles de tasas de interés inferiores a los del mercado, el Estado concorra a cubrir la brecha financiera que se origina con ello.

5. — Dadas las peculiares necesidades que se plantean para el financiamiento de la vivienda, en el sentido de disponer de recursos estables y de largo plazo, se consideró conveniente que, a los efectos de mantener un flujo continuo de fondos, debería instrumentarse la creación de un fondo específico para la vivienda que será articulado en cada país, de acuerdo a sus lineamientos propios. A tales efectos, deberá tomarse en cuenta como fuente de recursos fundamental para dicho fondo, los provenientes de las contribuciones de previsión social, los recursos de baja movilidad, de impuestos específicos entre otros, complementándose con aportaciones de tesorería.

6. — Se recomendó que los Organismos Internacionales de crédito enfatizen sus políticas destinadas a otorgar preferente atención al financiamiento de proyectos habitacionales en los países de América Latina, que así lo requieran, con la finalidad de fortalecer el perfil de beneficios sociales de sus carteras crediticias.

7. — Con el objeto de mantener la capacidad prestable de las entidades financieras del sector, se recomienda que, en los países en que la inflación alcance niveles superiores a la inflación internacional, se empleen mecanismos de indexación.

A tales efectos, las metodologías de indexación deben tener en cuenta que la misma debe efectuarse de manera tal que haya una correspondencia entre los niveles de indexación y el poder adquisitivo de los adjudicatarios de la vivienda.

8. — Dadas las características de baja rentabilidad del financiamiento de la vivienda, se consideró conveniente que los organismos financieros del sector, diversifiquen su especialización en el financiamiento exclusivo de viviendas, para atender también las necesidades de la industria de la construcción en general y productores de insumos. Esta diversificación operativa permitirá ampliar las operaciones de crédito en términos de mercado para las empresas constructoras y productores de insumos y, de esta forma, obtener recursos que se destinarán al financiamiento de viviendas no rentables. Asimismo, esta diversificación operativa contribuirá significativamente a disminuir el riesgo de cartera de los bancos.

9. — Se estimó conveniente que en el marco de la diversificación de cartera que debieran emprender los organismos financieros de la vivienda y con el objeto de mejorar la productividad en el sector, se intensifique el uso del "leasing" financiero para el reequipamiento de las empresas del Sector.

10. — Dado que el objetivo fundamental de la política de viviendas es disminuir el déficit habitacional, la cartera de los organismos financieros de vivienda, debería contemplar no sólo el financiamiento de nuevas construcciones, sino también la refacción de viviendas existentes o la adquisición de viviendas usadas, con la finalidad de optimizar el logro de soluciones habitacionales compatibles con el menor costo de oportunidad, para ello.

11. — Con el objeto de mejorar la calidad de vida en el habitat se recomienda el financiamiento de infra-estructura social y de



la estación de omnibuses de buenos aires

## terminal de omnibuses

En momentos en que Montevideo se apresta a recibir las nuevas propuestas para el proyecto, construcción y explotación de la TERMINAL DE OMNIBUS en la zona de Tres Cruces, en las calles Galicia, Acevedo Díaz, Goes y el Bulevar Artigas y se encuentran muy adelantadas las obras de ampliación del Bulevar Artigas, para asegurar un nuevo acceso a la Terminal, es interesante mostrar la Estación Terminal de Buenos Aires, que ya comentáramos en nuestro número 48.

El primer llamado a licitación de la Terminal de Montevideo, fue declarado desierto, el 18 de agosto de 1982, ya que los proponentes no aseguraron una financiación integral del proyecto, como lo solicitaba el Municipio.

Esta gran obra tan necesaria para la ciudad, permitirá recibir 33 omnibuses del turismo internacional y líneas de larga distancia del país contará con restaurante

para 100 personas, cafetería, correo, telégrafo, agencia bancaria, locales comerciales, etc., etc. y el Municipio pretende como en Buenos Aires, que la construcción y explotación sean de cargo de los proponentes, lo que en una ciudad como Buenos Aires con sus 11 millones de habitantes es posible, pero muy difícil en Montevideo, con solo un millón y medio de habitantes.

La Estación de Buenos Aires ha sido construida en un plazo record en las 12 hectáreas en que se levanta, mientras que la que se proyecta en Montevideo se ubica en predios de solo 3 hectáreas.

La Estación de Buenos Aires tiene asegurados los accesos mediante autopistas, mientras que la de Montevideo deberá sacrificar las magníficas plantaciones del Bulevar Artigas para ensancharlo, sin haber dado el Municipio un estudio de urbanización de la zona, como se dio en Buenos Aires.

servicio que requiera el desarrollo urbano, por intermedio de organismos competentes y especializados para ello.

12. — Se recomienda que en el ámbito de ALIDE se intensifiquen los programas de capacitación, cooperación técnica e intercambio de informaciones relativas a la situación del sector. En tal sentido se destacó que las actividades de capacitación bajo la modalidad de adiestramiento en servicio, podría tener un mayor efecto multiplicador si se desplazara el instructor hacia las entidades interesadas en recibir un asesoramiento específico.

Asimismo, se consideró conveniente que se haga un amplio estudio de la realidad existente en el sector en cuanto a sus principales tendencias y la solución adoptada para el financiamiento habitacional, para lo cual se sugirió solicitar a los organismos internacionales de crédito el apoyo necesario, bajo una modalidad de cooperación técnica, no reembolsable, que permita solventar la realización

de un estudio de esta naturaleza. Este estudio debería conducir a un mayor esclarecimiento sobre las realidades específicas existentes en la región y la identificación de las experiencias más exitosas y recomendables para hacerlas extensivas a los demás países de la región.

13. — Asimismo se planteó una sugerencia en el sentido de establecer un Sistema Financiero Habitacional Integrado. Dicho sistema se instrumentaría a través de un órgano financiero central que actuaría como órgano financiero mayorista, en la compra, venta y redescuento de las carteras hipotecarias de Bancos y entidades financieras autorizados a operar directamente con el público.

De esta manera se dinamizaría el financiamiento habitacional dando participación activa a otros agentes financieros y sustituyendo la competencia por la complementación entre las entidades financieras.



# ópera de parís

Entre los grandes proyectos decididos por el gobierno francés figura la realización de una nueva Opera de París.

Esta Opera nacional debe consagrar a la vez el desarrollo del arte lírico y constituir un hito esencial para la arquitectura contemporánea.

En razón de la importancia excepcional de este conjunto que se implantará en la plaza de la Bastilla —símbolo de la conquista de la libertad en la historia de Francia y del mundo— ha decidido al gobierno francés a hacer un llamado a los arquitectos del mundo entero y organizar un concurso internacional abierto sobre esquiso y a un solo grado que será juzgado por un jurado internacional.

La fecha límite de inscripción al concurso está fijada hasta el 28 de enero de 1983.

Las inscripciones deben ser remitidas a:

Mission Opera Bastille — 38, rue de Laborde 75008 Paris tel. -2942806

Pueden inscribirse al concurso los arquitectos o los equipos dirigidos por arquitectos que cumplan las siguientes condiciones:

- tener derecho a ejercer su profesión;
  - haber realizado una construcción pública o un conjunto habitacional de cierta importancia.
- La información a enviar para la inscripción es:
- nombre del o de los arquitectos (en el caso de un equipo) que desean participar;
  - una certificación del derecho de ejercer su profesión;
  - un curriculum vitae con una nómina de sus realizaciones (máximo 2 páginas formato carta);
  - certificación de los puntos a) y b) del párrafo anterior.

## CALENDARIO DEL CONCURSO:

28 de mayo — 27 de junio — examen de proyectos por comisiones técnicas.

Fin de junio — examen de proyectos por el Jurado.

Los mejores proyectos recibirán 250.000 francos de premio además habrán varias menciones.

Mientras en Francia se promueve un Concurso para la construcción de la Opera de la Bastilla, en Montevideo nada se ha hecho para dar solución al SODRE.

# el sodre

Hace 11 años, el 18 de setiembre de 1971, que la ciudad vio conmovida la destrucción por las llamas de su tradicional centro musical, el Estudio Auditorio SODRE.

De inmediato el 1º de octubre de 1971 se remitió un Mensaje a la Asamblea General para invertir 1.300 millones de pesos como primera etapa para tratar de rescatar para la ciudad su centro de la música, la danza y el arte escénico.

En el año 1972, el arquitecto Agustín Carlevaro estructuró las bases y programa para un concurso de anteproyectos para levantar el SODRE, durante la presidencia del Instituto del arquitecto Jorge Faget Figari, que fue un entusiasta impulsor de la idea de construir, como cosa prioritaria para la ciudad, el SODRE.

Largas discusiones se ha realizado para establecer la ubicación del Sodre, desde el Parque Batlle, al Centro de Tres Cruces, donde ahora se construirá la Estación de Omnibus de Larga Distancia, hasta la propuesta por una Comisión integrada por los arquitectos Payssé, Petit y Arispe, en el Parque Rodó, sin que se haya concretado nada sobre la construcción del Teatro de la ciudad, mientras que se ha demolido el Artigas, que podía haber sido utilizado hasta que se construyera el nuevo SODRE.

La ciudad en lugar de levantar el SODRE se apresta a construir el Estadio de alternativa, un complejo polideportivo en el Parque Rivera.

La cancha —a un costo de nuevos pesos 7:390.000— se hará en un predio de 6 hectáreas, en el que se erigirá un

“estadio de alternativa”, con capacidad para 30.000 espectadores sentados en gradas o tribunas, una de las cuales sería total o parcialmente techada. Ese número cubre las actuales necesidades de los más frecuentes acontecimientos deportivos, pero podrá ser ampliado, si es necesario en el futuro.

Además de la cancha de fútbol de medidas reglamentarias (105 x 68) y las graderías, se ha previsto instalaciones completas para jugadores y árbitros, con acceso diferenciado en la tribuna principal, así como completos servicios médicos.

El estadio tendrá también entradas especiales para autoridades, gran hall de acceso, eventuales salas de exposiciones, cafeterías en todas las tribunas y una gran cafetería en la principal, con accesos desde el hall de entrada y, si es posible con vista al campo de juego.

El Polideportivo tendrá en torno a la cancha una pista reglamentaria de atletismo con ocho andariveles, complementada con plazas para lanzamiento y saltos. Constará también de un gimnasio cerrado con cancha reglamentaria de básquetbol con gradas para más de 2.000 personas y en las cercanías, de una piscina cerrada de medida olímpico (50 metros).

El SODRE ha adelantado los estudios técnicos imprescindibles. De acuerdo a los planes del ente oficial, sus necesidades locativas demandan un total de 30.000 metros cuadrados para el adecuado emplazamiento de todas las dependencias del complejo cultural, en sus sectores de televisión, radiodifusión y espectáculos, así como las oficinas administrativas.

La ciudad debe tener prioridades para sus grandes obras y debería haberse tratado de reparar la vieja y prestigiosa sala si no es posible construir una nueva sala.

# U. I. S. U. unión de instaladores sanitarios del uruguay la U.I.S.U. designa con el cargo de consultor técnico honorario al ing. Guido Simeto

Leída con gran emoción —en reunión realizada por la Comisión Directiva del día martes 21 de setiembre del corriente año—, la carta que tuvo la atención de enviarnos agradeciéndonos una nota publicada en el Boletín de UISU relacionada con su nombramiento de Socio Honorario de la AIDIS.

Sus paternales manifestaciones respecto a sus ex alumnos, que constituimos la gran mayoría de nuestro gremio, se fijaron en nuestros sentimientos, avivando los recuerdos hacia nuestro querido Profesor. De tal manera, que esa paternidad espiritual queremos mantenerla viva y permanente, para seguirnos nutriéndonos de la capacitación que le han dado sus estudios y su experiencia profesional.

A este respecto, la Comisión Directiva en la reunión de la fecha expresada más arriba, resolvió nombrarlo Consultor Técnico Honorario de la Comisión de Asuntos Técnicos de UISU, lazo por el cual recogeremos con la avidez propia nuestra y de quienes se van integrando a nuestra profesión la experiencia y el amor enraizados en su persona.

# C. H. O. A.

De conformidad a la Resolución N° 2/83 del Poder Ejecutivo, publicada en el Diario Oficial N° 21.400 del 14/1/83, se incrementan los salarios de la actividad privada en un 15 % a partir del 1º de enero de 1983.

La incidencia del aumento señalado sobre los presupuestos no ejecutados a la fecha es del 4,20 %.

Los parámetros para la industria del sector Herrería de Obra luego de las variantes registradas en los Materiales, Salarios, Leyes Sociales y Costo de Vida han quedado establecidos en la siguiente forma:

Materiales .....	54 %
Mano de Obra c/Leyes Soc.	25 %
Costo de Vida .....	21 %
	<hr/>
	100 %

La Hora Taller ha quedado establecida en N\$ 180,00 a partir del 1º de enero de 1983.

Los parámetros para la Industria del Aluminio a partir del 1º de enero de 1983 son los siguientes:

Materiales .....	71 %
Mano de Obra c/Leyes Soc.	12 %
Costo de Vida .....	17 %
	<hr/>
	100 %

La incidencia del aumento señalado sobre los presupuestos no ejecutados a la fecha es del 2,25 %.



# punte colonia buenos aires

En el N° 36 de HABITAT, en marzo de 1979, iniciamos una serie de notas sobre el Puente Colonia Buenos Aires, estimando que era una obra que el país debía tratar de llevar a ser una realidad.

En nuestro último número, citamos la opinión de gente del litoral y la autorizada palabra del Vice-Presidente de la C. C. U. —Cámara de la Construcción del

suponer que con el puente, pueda duplicarse la cantidad de turistas de temporada en el Uruguay, ya que ello representará nada más que el 12 % de los que acceden a Mar del Plata.

Suponer que lo que gastan esos nuevos turistas de temporada representará 100 millones de dólares anuales, parece ser también conservador, teniendo en cuenta

Todo ello producirá sus efectos en el mercado de empleos para su construcción, pero también para su operación; en particular existirá una gran demanda de mano de obra de baja especialización, como es la del sector turismo, que resulta en general difícil de ubicar.

Estos efectos se empezarán a producir apenas comience a operar el puente, aunque no con toda su intensidad, y el crecimiento anual superará largamente el crecimiento poblacional, teniendo en cuenta las tendencias que se pronostican en cuanto a población, ingreso por habitante, número de vehículos, gasto en esparcimiento, etc. Estimar entonces el crecimiento entre 4 % y 6 % parece razonable por varios años.



## VISITAR BATIMAT ES UNA OBLIGACION!

Cupón a recortar y enviar a :

**BATIMAT - 141, av. de Wagram  
75017 PARIS - FRANCE**

Sr/Sra (S/ta) \_\_\_\_\_ Apellido, nombre o iniciales \_\_\_\_\_  
 Profesión, cargo o puesto \_\_\_\_\_  
 Empresa \_\_\_\_\_  
 N° \_\_\_\_\_ Dirección profesional, Calle/Avenida/etc \_\_\_\_\_  
 Código postal \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_  
 País \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**ACTIVIDAD PRINCIPAL DE SU EMPRESA**

**PROMOTORES**

- B 1  Administración y colectividades
- B 2  Promoción inmobiliaria

**PRESCRIPTORES**

- B 3  Arquitectos.
- B 4  Oficinas de estudios técnicos e ingenieros consultores.
- B 5  Agrimensores - Presupuestos.
- B 6  Arquitectos de interiores y decoración.

**CONTRATISTAS - INSTALADORES**

- B 7  Contratistas generales de edificación.
- B 8  Contratistas de obras estructurales (obras de fábrica - aislamiento - impermeabilización).
- B 9  Contratistas (cubiertas).
- B 10  Contratistas (carpintería, cerrajería, ferretería, cierras).

- B 11  Contratistas (fontanería, sanitarios).
- B 12  Instaladores (calefacción - climatización).
- B 13  Instaladores (frigoristas).
- B 14  Contratistas de instalaciones de electricidad.
- B 15  Contratistas (trabajos de pintura, revestimientos, papeles pintados).
- B 16  Contratistas (trabajos de embaldosados).

**COMERCIO**

- B 17  Comercio de materiales.
- B 18  Comerciantes/Mayoristas de equipos de calefacción, frío, sanitarios, electricidad.

**INDUSTRIALES**

- B 19  Constructores de equipos de calefacción y frío.

- B 20  Fabricantes y constructores de materiales o equipos para la construcción.
- B 21  Industriales/utilizadores de materiales o equipos para la construcción.

**DIVERSOS**

- B 22  Enseñanza técnica
- B 23  Otros

**NUMERO DE EMPLEADOS EN LA EMPRESA**

- C 1  de 1 a 10.
- C 2  de 11 a 50.
- C 3  de 51 a 100.
- C 4  101 a 500.
- C 5  más de 501.

**Deseo recibir:**

- Mi BATICARTA (finales de Octubre)
- Documentación general y Fascículo de análisis de las novedades
- El precatálogo (principios de Octubre) al precio : 7.15 US \$ (por avión)
- El catálogo oficial (mediados de Octubre) al precio : 15.3 US \$ (por avión)

**Para lo que le adjunto la cantidad correspondiente**

... por encargo de un grupo de organismos privados de la actividad turística de P. del Este, publicado recientemente, se elaboran las cifras que siguen:

	77/78	78/79	79/80	80/81	Media
Turista por temporada (en miles) .....	286	442	484	563	441
Gasto visible ajustado (en millones de US\$)	85	137	210	255	172
Gasto medio por persona (en US\$) .....	299	311	435	461	390

Aproximadamente el 90 % de ese turismo proviene de Argentina, siendo su principal destino Punta del Este (43 %) y el segundo Montevideo (25 %).

De construirse el puente, Punta del Este distará 350 kms. de Buenos Aires y Montevideo 230 kms., ambos menos que Mar del Plata (400 kms.) que recibió en esta última temporada más de 3.5 millones de turistas, así que no parece exagerado

...duciendo su efecto en el circuito económico doméstico, que se puede valorar en US\$ 600 millones, lo que produciría una recaudación fiscal cercana a US\$ 90 mi-

llones, lo que alcanzaría para pagar el costo de las obras en poco tiempo.

Para cubrir toda esa demanda sería necesaria la construcción de hoteles, restaurantes, salas de espectáculos, áreas de esparcimiento, comercios, puertos deportivos, zonas de camping, industrias artesanales, etc., además de la infraestructura, facilidades de transporte, caminos, agua, desagüe, comunicaciones, servicios, etc., etc.

**sumidor.**

ay a toda zona me- 500.000 de ercusiones nto de la ampliado s de traso de di- e, más re- y general, ción toda. fundamen- granja, vi-

ar todo el distancia etros, se e Buenos

trucciones adiciona- como dor- para tra- l viaje de

mbas már- levas con- adecuada- mplos que fluvial se así suce- como lo io en Ve- le perma- ciones de

a el mer- en aumen- zona de

**3) Etapa de Construcción**

Durante la construcción se generará un importante número de empleos, se activarán canteras y areneras y se producirá un movimiento general de la economía en toda la zona.

**4) Desarrollo.**

La zona de influencia del puente se vería entonces impulsada al desarrollo, generándose un verdadero Polo con reflejos sobre la costa del Río de la Plata y también sobre los departamentos litorales; todo lo que tendería a hacer más armónico nuestro desarrollo.

**beneficios para la Argentina**

**a) Acceso al puerto de Montevideo.**

Existiría una vía de acceso al puerto de Montevideo, que tiene treinta y tres pies de calado y posibilidades de llegar



# punte colonia buenos aires

En el N° 36 de HABITAT, en marzo de 1979, iniciamos una serie de notas sobre el Puente Colonia Buenos Aires, estimando que era una obra que el país debía tratar de llevar a ser una realidad.

En nuestro último número, citamos la opinión de gente del litoral y la autorizada palabra del Vice-Presidente de la C. C. U. —Cámara de la Construcción del Uruguay— ingeniero José Serrato.

En el Boletín de la C. C. U. se amplía la opinión del ingeniero José Serrato, que transcribimos a continuación, por estimarlo de real interés para esta magna obra binacional.

## las grandes proyecciones de una obra

Debemos considerar que en la zona de influencia del proyectado puente Buenos Aires - Colonia viven 9.5 millones de personas del lado argentino, constituyendo toda la población del denominado Gran Buenos Aires, y casi 2 millones de habitantes del lado uruguayo, si se incluye la población de Montevideo.

Analicemos, entonces, beneficios e inconvenientes que producirá el puente.

## beneficios para nuestro país

### 1) Aumento del turismo.

La unión generará un aumento sustancial del turismo hacia nuestro país, clasificable en cuatro tipos totalmente diferenciados, que analizaremos separadamente.

- A) De temporada (argentino).
- B) De fin de semana (bonaerenses).
- C) De invierno (argentinos).
- D) De tránsito (argentinos y brasileños).

A) De acuerdo con el Estudio del Mercado Turístico en el período 78/81 elaborado por Gallup con informaciones de DINATUR, por encargo de un grupo de organismos privados de la actividad turística de P. del Este, publicado recientemente, se elaboran las cifras que siguen:

	77/78	78/79	79/80	80/81	Media
Turista por temporada (en miles) .....	286	442	484	563	441
Gasto visible ajustado (en millones de US\$)	85	137	210	255	172
Gasto medio por persona (en US\$) .....	299	311	435	461	390

Aproximadamente el 90 % de ese turismo proviene de Argentina, siendo su principal destino Punta del Este (43 %) y el segundo Montevideo (25 %).

De construirse el puente, Punta del Este distará 350 kms. de Buenos Aires y Montevideo 230 kms., ambos menos que Mar del Plata (400 kms.) que recibió en esta última temporada más de 3.5 millones de turistas, así que no parece exagerado

suponer que con el puente, pueda duplicarse la cantidad de turistas de temporada en el Uruguay, ya que ello representará nada más que el 12 % de los que acceden a Mar del Plata.

Suponer que lo que gastan esos nuevos turistas de temporada representará 100 millones de dólares anuales, parece ser también conservador, teniendo en cuenta que el promedio por temporada de los pasados cuatro años resultó ser de 172 millones.

B) En cuanto al turismo bonaerense de fin de semana que se trasladaría a las costas de Colonia, nos basamos en el estudio que realizó en 1970 la Oficina del Área Metropolitana del área de Buenos Aires, que situaba en 500.000 personas el éxodo de fin de semana de los que se alejan a distancia prudencial de Buenos Aires, por no presentar ésta adecuada estructura de esparcimiento ni capacidad suficiente. Hoy no son menos de 650.000 los que se alejan los fines de semana.

Si estimamos, también en posición conservadora, que un 5 % de este contingente —35.000 personas—, concurrirán semanalmente a Colonia, abierta la vía de comunicación, ello traería aparejado un gasto turístico que representará anualmente no menos de US\$ 35 millones.

C) y D) Si el ingreso anual actual producido por el turismo es un 40 % más alto que el producido en temporada, de acuerdo a las estadísticas, también podemos considerar que el aumento de turismo que produce el puente, por el turismo invernal más el de tránsito, signifique un aumento de ingresos equivalente para el país, es decir, un 40 % sobre el aumento de gasto de temporada, sumando US\$ 40 millones.

En total, el efecto turismo significará un ingreso anual de divisas de US\$ 175 millones, con su consiguiente efecto sobre la balanza de pagos; pero además sabemos que el gasto turístico tiene un efecto multiplicador de alto valor, no inferior a 3.5; ello significa que antes de volcarse en ahorro o inversión el dinero turístico circula más de tres veces produciendo su efecto en el circuito económico doméstico, que se puede valorar en US\$ 600 millones, lo que produciría una recaudación fiscal cercana a US\$ 90 mi-

llones, lo que alcanzaría para pagar el costo de las obras en poco tiempo. Para cubrir toda esa demanda sería necesaria la construcción de hoteles, restaurantes, salas de espectáculos, áreas de esparcimiento, comercios, puertos deportivos, zonas de camping, industrias artesanales, etc., además de la infraestructura, facilidades de transporte, caminos, agua, desagüe, comunicaciones, servicios, etc., etc.

Todo ello producirá sus efectos en el mercado de empleos para su construcción, pero también para su operación; en particular existirá una gran demanda de mano de obra de baja especialización, como es la del sector turismo, que resulta en general difícil de ubicar.

Estos efectos se empezarán a producir apenas comience a operar el puente, aunque no con toda su intensidad, y el crecimiento anual superará largamente el crecimiento poblacional, teniendo en cuenta las tendencias que se pronostican en cuanto a población, ingreso por habitante, número de vehículos, gasto en esparcimiento, etc. Estimar entonces el crecimiento entre 4 % y 6 % parece razonable por varios años.

### 2) Aumento del Mercado Consumidor.

El puente acercaría al Uruguay a todo el mercado consumidor de la zona metropolitana de Buenos Aires (9:500.000 de habitantes) con todas las repercusiones que ello significa para el conjunto de la economía, ya que un mercado ampliado es: más consumo, más puestos de trabajo, más inversión, más ingreso de divisas, más ingreso por habitante, más recaudación de impuestos y, en general, mejor nivel de vida de la población toda.

El efecto se verá reflejado fundamentalmente en los sectores de granja, vivienda, transporte e industrias.

En granja y lácteos, al quedar todo el departamento de Colonia a una distancia media de menos de 100 kilómetros, se transformaría en la huerta de Buenos Aires.

A las viviendas y demás construcciones que demandará el turismo, se adicionarían las que deberán operar como dormitorio de la capital Argentina para trabajadores que puedan realizar el viaje de 50 kilómetros diariamente.

El transporte fluvial entre ambas márgenes deberá adaptarse a las nuevas condiciones, pero podrá funcionar adecuadamente. En este sentido hay ejemplos que permiten asegurar que el tráfico fluvial se mantendrá y aumentaría, pues así sucedió en dos ejemplos recientes, como lo fueron los puentes de Maracaibo en Venezuela y de Río-Niteroi, donde permanecen funcionando las embarcaciones de carga y pasajeros.

A las industrias les aumentaría el mercado y existiría también interés en aumentar el parque industrial en la zona de influencia del puente.

### 3) Etapa de Construcción.

Durante la construcción se generará un importante número de empleos, se activarán canteras y areneras y se producirá un movimiento general de la economía en toda la zona.

### 4) Desarrollo.

La zona de influencia del puente se vería entonces impulsada al desarrollo, generándose un verdadero Polo con reflejos sobre la costa del Río de la Plata y también sobre los departamentos litorales; todo lo que tendería a hacer más armónico nuestro desarrollo.

## beneficios para la Argentina

### a) Acceso al puerto de Montevideo.

Existiría una vía de acceso al puerto de Montevideo, que tiene treinta y tres pies de calado y posibilidades de llegar



a 40 pies; ello facilitaría el tráfico de buques cargueros de gran tamaño, abatiendo el costo de fletes. Esta posibilidad o eventualmente el acceso al proyectado puerto de aguas profundas, significará beneficios sin lugar a duda, pero no debe pretenderse que sean ellos solos los que deban justificar la construcción del puente.

#### b) Reducción de costos en el puerto de Buenos Aires.

El mantenimiento de los accesos al puerto de Buenos Aires obliga a desembolsar varias decenas de millones de dólares por año, que se podrían abatir significativamente si los barcos mayores operaran en Montevideo.

De cualquier manera, el puerto de Buenos Aires continuaría operando en volúmenes y cargas similares a las de hoy.

#### c) Aumento del turismo.

También sobre Buenos Aires tendría efectos el incremento del turismo, aunque en menor medida que sobre la Banda Oriental; la corriente turística se acrecería además notablemente por el aporte brasileño.

#### d) Ventajas para el consumidor.

Las ventas de productos uruguayos generarían beneficios sobre el consumidor bonaerense, reduciendo precios.

#### e) Aumento de mercado.

De igual manera que para Uruguay significaría un aumento de mercado, también, aunque en menor medida, el mercado de Buenos Aires se vería aumentado en los 2.000.000 de uruguayos en la zona de influencia.

### beneficios para ambos países

El puente representaría un impulso muy significativo a la integración de la región.

Se promovería el intercambio más intenso en las áreas culturales, sociales, deportivas y artísticas.

Se facilitarían las interconexiones eléctricas, de gas y de petróleo.

Y produciría probables beneficios políticos para ambos gobiernos, dentro de la comunidad americana y mundial.

### estimaciones de tráfico e ingresos

Elaboramos cifras tentativas, partiendo de la base de que los 60.000 vehículos anuales que promedialmente se mueven en total en la actualidad, continuarán moviéndose por vía fluvial, asignándole al puente únicamente el acrecimiento del tráfico.

En base a los tráficos generales estimados, tendremos el siguiente número de personas en cada sentido:

Temporada, 400.000. Fin de semana, 1.750.000. Invierno y Tránsito, 200.000. En total, 2.350.000 personas. Si a este total de pasajeros se le distribuye en auto propio y ómnibus y se adiciona un porcentaje de vehículos de carga, resulta un número total de vehículos anuales (en ambos sentidos) cercano a 750.000.

### objeciones al puente

Desde distintas tienditas se han planteado observaciones a la realización del puente. En las notas del Dr. Héctor Payssé Reyes se hace una relación de tales observaciones y las rebate una a una; en estas anotaciones hemos caminado en el mismo sentido, en particular en cuanto a las objeciones por:

- \* Las dificultades técnicas.
- \* La inversión excesiva.
- \* La ruina de las empresas de transporte fluvial.
- \* El tráfico fluvial que resultará afectado.

Hay otras que también señalaba el Dr. Héctor Payssé Reyes, a las que no hemos hecho aún referencia.

- \* La afectación de nuestra soberanía, comprometiendo nuestra identidad nacional.
- \* La defensa de la seguridad nacional.
- \* Peligro de absorción de Colonia por Buenos Aires.

Estas son en cierto modo, distintas facetas de un mismo planteo. Está fuera de discusión que al realizarse las obras se producirá una mucho mayor integración argentino-uruguaya, o más específicamente uruguayo-bonaerense, pero de ahí a que se afecte nuestra soberanía hay una gran diferencia.

Compartimos totalmente las apreciaciones del Dr. Payssé Reyes en cuanto a que iguales planteamientos se realizaron cuando se iban a firmar los Tratados de Límites, cuando se iban a construir los puentes y Salto Grande, y sin embargo se han realizado, no han producido un solo conflicto y todas esas decisiones han resultado beneficiosas para ambos países.

Y a que "cuando dos estados independientes y soberanos sin sufrir presión de ninguna índole, con idéntico lenguaje y honradez realizan acuerdos y obras de interés común y de progreso —sin pedir ni otorgar ventajas— bien está que se sea atento en no caer en claudicaciones. Pero otra cosa es convertir la cautela en parálisis y el llegar al "no hacer" para descartar el posible riesgo de error. Con la aplicación de tal política, el mundo aún estaría en pañales".

Todas estas consideraciones nos llevan a la conclusión de que el tema del puente es también y por sobre todo, una decisión de carácter político, pero ello no debe ser obstáculo para que en tiempo mediante hasta el acuerdo político bilateral, se cumplan las etapas previas, con los debidos estudios técnicos y económicos, que permitan un amplio análisis y evaluación, que sirvan de base a la decisión razonada que debe tomarse en el más alto nivel.

Y creemos que si nuestro país busca su destino con una vocación de grandeza debe dejar de lado los "cucos" y "tabúes", para lanzarse a la concreción de estas obras que traerán nada más que beneficios para los pueblos hermanos del Plata.

JOSE SERRATO.

## plan quinquenal

El M.T.O.P. ha publicitado un plan quinquenal por 900 millones de dólares, de obras de ingeniería, que comprende 3.500 kilómetros de Caminos de Integración, el llamado Plan Latorre, que se suman a los 1.000 kilómetros ya construidos.

El plan comprende la construcción de 100 puentes que se encuentran con problemas de estructura o son muy angostos o sumergibles.

De las rutas las más importantes son los que corresponden a tramos de las Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 24, 30, 39, 60, 67 y 81.

Los accesos a Montevideo quedarán terminados en el primer semestre de 1984.

Se prolongará la línea ferroviaria Sarandí del Yí Kmt. 329 y se construirá el puente ferroviario sobre el Río Negro, con una longitud de más de 2.000 mts. con un movimiento de tierra de unos 350.000 metros cúbicos y la línea ferroviaria de 18.500 kmts. que dará salida a la producción de una extensa zona de los departamentos de Tacuarembó y Rivera y cuyo costo en la reciente licitación ha estado entre 8.600.000 y 22.000.000 de dólares.

El Plan no considera detalladamente las obras de Arquitectura, que son las que generan más mano de obra, ya que las de ingeniería en general se realizan fundamentalmente con maquinaria y poca mano de obra, no creando fuentes de trabajo para los subcontratos de Carpintería, Herrería, Sanitarias, Eléctricas, Pinturas, etc.

Las empresas en el estudio de Comorde sobre la Industria de la Construcción, mostraba que mientras existían 411 empresas de construcción de edificios públicos, las empresas viales eran solamente 40 y las de ingeniería a solo 19, lo que muestra bien claramente que el peso de la industria de la construcción está en el sector arquitectura, que es el que debe reforzarse para absorber la mano de obra desocupada actualmente.

Un plan de obras que solo encara obras de vialidad, sin considerar las escuelas, hospitales, liceos, etc., con una inversión de 900 millones de dólares, mientras el país está buscando una financiación para un préstamo de 400 millones de dólares, ha merecido serios reparos en la prensa y entre ello citamos parte de la nota del diario El País de fecha 22/1/83.

No justifica un plan la rentabilidad de sus proyectos, porque se supone que la misma es condición previa del mismo. Tampoco lo explican sus efectos sobre la ocupación, porque si tal fuera la finalidad del mismo, habría que destinar los recursos a obras de arquitectura y no de vialidad, dado que las primeras originan una mayor demanda de mano de obra.

El cuestionamiento va más allá de lo que el ministro pueda responder dentro de su cartera y abarca a todo el gobierno. A partir de cierto nivel de inversión posible y de cierto monto de recursos monetarios disponibles el

(pasa a la pág. 22)



# cámara de herrerías de obras y afines

El Consejo Directivo de la CAMARA DE HERRERIAS DE OBRA Y AFINES, cumpliendo con lo establecido en el Capítulo V, artículo 29, inc. d) de los Estatutos Sociales y Reglamento Interno, somete a consideración de la H. Asamblea la actuación cumplida durante el Ejercicio 1981-1982.

## autoridades

De acuerdo al Acto Eleccionario efectuado el 24 de noviembre de 1980 quedó integrado el Consejo Directivo de la siguiente forma:

Presidente:

**Víctor Facal Isabella**

Vice Presidente:

**Ubaldo Camejo Braida**

Secretario:

**Juan Deli Gheorghi**

Pro Secretario:

**Sergio Bello Astraldi**

Tesorero:

**Valentín Cosentino Forestieri**

Pro Tesorero:

**Ricardo Murara Pereira**

Vocales:

**Angel Farto Alvarez**

**Ricardo Accuosto Letieri**

**Gaetano Nannariello Abate**

Por renuncia de los señores Ubaldo Camejo y Juan Deli e inasistencia del señor Angel Farto fueron sustituidos por los señores Eduardo Laborde, Aníbal Biassoti y Gabriel Sabatini respectivamente.

## liga de la construcción

Como delegados ante este Organismo actuaron los señores Eduardo Laborde y Ricardo Accuosto, ocupando este último la vice presidencia de esa Institución.

Es digno destacar que en el mes de marzo de 1982, la Liga de la Construcción adquirió en propiedad un inmueble para sede social, cristalizando una larga aspiración de la sede propia.

La Cámara de Herrerías ha donado a la nueva sede de la Liga de la Construcción un refrigerador marca General Electric.

Se adquirió en propiedad de la Cámara de Herrerías y para usufructo de la Liga y sus Gremios una mesa de sesiones, catorce sillas de madera, una biblioteca de madera, una mesa escritorio con seis cajones, un sillón de madera giratorio, vidrios de protección para la mesa de sesiones y escritorio, tres ceniceros de cristal, un pizarrón, donación de nuevos pesos dos mil para los trabajos de pintura de las oficinas y seis indicadores de acrílico para la nueva sede.

## ley de asociaciones profesionales

Con motivo de las disposiciones vigentes sobre esta Ley, con fecha 7 de mayo

de 1982 se inscribieron los Estatutos Sociales en el Registro correspondiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y con fecha 1º de setiembre de 1982 se aprobó su inscripción por la cual queda la Cámara de Herrerías habilitada para actuar en el ámbito laboral de acuerdo a la Ley 15.137.

## reforma de estatutos

El 6 de octubre próximo pasado se elevó al Ministerio de Educación y Cultura la reforma de los Estatutos a efectos de solicitar la aprobación de la reforma adjunta.

## socios colaboradores

Posteriormente de finalizada la campaña de socios colaboradores, la misma arrojó un superavit que consta en el Balance con total éxito y que ingresó al capital social.

## registro social

Egresaron del Registro Social los siguientes asociados: Walter Beherán, Parodi Hnos., Herrería Italiana, Herrería 18 de Julio, Ricardo Del, José Rodríguez, Taller de Iluminación, Maquir S.A., Cerro Lejano, Juan Contreras, Carmeta y Francisco Facal S.A.

## setenta y nueve aniversario

El 1º de setiembre la Cámara de Herrerías cumplió 79 años de vida Institucional.

## situación financiera

El Consejo Directivo manejó y administró con la mayor prudencia los Fondos Sociales, procurando que de su administración se obtuvieran los mayores beneficios tal como consta en el Balance.

## servicios de asesoramiento técnico

Los señores Asesores Técnicos en materia Jurídica y Contable evacuaron diversas consultas de índole laboral e impositiva sin cargo para los asociados.

En el transcurso de este ejercicio con motivo de la promulgación de diversas leyes, ambas asesorías acompañaron su informe Técnico a cada repartido.

## servicios de secretaría

A su cargo fue la información periódica de todo aquello que se consideró de interés por medio de consultas personales y comunicados que mantuvieron al asociado al día con sus obligaciones empresariales.

## conclusiones

Con la fe que ponen siempre los hombres de nuestra industria frente a la crisis que está atravesando la misma y que en otras oportunidades ha sabido vencer, enfrentamos el futuro todos unidos con

el optimismo que da el hecho de ser la construcción, la industria del bienestar humano.

Esta ha sido una breve reseña de las actividades de este ejercicio al 30 de setiembre de 1982, trazada a grandes rasgos y puesta a consideración.

## gestiones de la cámara

La Cámara ha efectuado las gestiones pertinentes en lo que tiene relación con la solicitud de la delegación Argentina ante el Cauce de incorporar a los listados existentes, aberturas de Chapa y de Aluminio.

Como es natural ello ha despertado en el Gremio una justificada inquietud, pero como en otras oportunidades nuestra Gremial se ha movido en la defensa de los intereses del Gremio, es así que inmediatamente de conocida la noticia por la Secretaría de la Institución a través de un viejo asociado se movieron los mecanismos correspondientes y es así que informamos a Uds. los pasos dados al respecto.

1) Carta a la Cámara de Industrias haciendo conocer nuestra oposición a la entrada de los mencionados productos por significar ello la liquidación de nuestra Industria.

2) Entrevista de nuestros Directivos y Asesor Contable, con el Sr. Presidente de la Comisión de Comercio Exterior de la Cámara de Industrias, Sr. Helios Maderni, reiterando los conceptos de la nota enviada y nuestra preocupación en tal sentido.

El señor Maderni expresó su total acuerdo con nuestra posición, la que será defendida como merece.

Con motivo de haber llegado a nuestro conocimiento la información de que el día 21 del cte. mes, se realizará una nueva reunión de la Comisión Monitora del CAUCE, donde en principio existe la posibilidad de otorgarse nuevas concesiones que ampliarían los listados ya existentes.

En esta ampliación se adjunta un nuevo listado de productos solicitados recientemente por la delegación argentina, entre los cuales se ha incluido diversos artículos de carpintería metálica en chapa, carpintería metálica en chapa y aluminio y carpintería metálica en chapa y aluminio y carpintería metálica en aluminio.

Esta Cámara con fecha 13 de los ctes. cursó nota al Presidente de la Comisión de Comercio Exterior de la Cámara de Industrias cuyo texto transcribimos:

"CAMARA DE INDUSTRIAS DEL URU-  
"GUAY, Señor Presidente de la Comisión de Comercio Exterior Don Helios  
"Maderni, Presente.

"De nuestra consideración:

" Por intermedio de la presente la  
"CAMARA DE HERRERIAS DE OBRA Y  
"AFINES, se dirige a Ud. a los efectos  
"de manifestar su oposición a la soli-

(pasa a la pág. 29)



# contratos en moneda extranjera

(viene de la pág. 12)

Pero re-visión, significa simplemente eso: volver a mirar el contrato a la luz de la nueva circunstancia, para determinar cómo ha de continuar la vida del mismo bajo la influencia de aquélla.

b) ¿Debemos optar por la resolución del contrato si resulta de imposible cumplimiento?

¿O por la modificación de las prestaciones para adecuarlas a su anterior equivalencia?

¿O debemos poner de acuerdo la letra del contrato con lo que las partes acordaron?

c) Pensamos que de esto último se trata. Hay que determinar lo que las partes quisieron al contratar y mantener lo dispuesto, sin admitir que un factor externo (1) e imprevisible (2) y radicalmente diverso a lo que las partes acordaron (3), provoque un cambio no aceptado, ni previsible en su realización, por los contratantes.

## 10) Imprevisibilidad y consentimiento contractual.

Reiteramos que, desde nuestro punto de vista, la imprevisibilidad importa en cuanto elimina la posibilidad de que las partes hayan podido incluir en su decisión, el referido cambio.

Los contratos de tracto sucesivo reclaman una cierta pre-visión de futuro porque se pretende, en ellos, reglamentar conductas no solo presentes, sino también del porvenir, —pero la referida previsión debe ser posible. Para ello se requiere, como antes se dijo, que las circunstancias ulteriores de alguna manera puedan considerarse como factibles, según lo que el presente nos advierte.

Cuando se trata, además, de problemas científico-técnicos, por una parte y de acto económico-político, por la otra,— no puede exigirse a los contratantes, sino la previsión del hombre común del buen padre de familia de los romanos.

## IV) El contrato ante los Tribunales.

### 11) El Estado y los contratantes.

a) Se sostiene también que es el Estado, que dio lugar a la situación con el cambio abrupto y sorpresivo de una política monetaria que había asegurado como constante, —quien debe responder por los perjuicios causados. La responsabilidad del Estado está reconocida por la Constitución (a. 24 y sigs.) y habrá lugar a la misma en aquellos casos en que la relación se anuda directamente con el Estado —la doctrina administrativa lo reconoce desde hace tiempo— o cuando, por tratarse de una relación internacional, la modificación indicada no permite otro tipo de resarcimiento.

b) Pero no creemos que en los casos de relaciones internas en que se han verificado acuerdos que recaen sobre el dólar reglado, —deba procederse de igual manera.

Por cuanto el Estado: (1) no reglamentó las consecuencias de su medida general; (2) no dispuso la retroactividad de la misma a los

convenios celebrados con anterioridad; (3) tampoco estableció que una sola de las partes debiera soportar las eventuales consecuencias de la modificación del dólar.

Vale decir, por tanto, que la norma general —dólar fluctuante en vez de dólar reglado— no dispone su aplicación inmediata aún a los convenios celebrados con anterioridad. Por ende, son las partes de común acuerdo y, de no existir éste, el Tribunal, los que deben establecer las consecuencias, para cada caso concreto, con las variantes que en cada uno pueden darse.

c) Entendemos que el punto ha de tratarse con prudencia atento a las repercusiones en la situación general, pero que ningún temor por ésta debe apartar del lógico camino de la justicia del caso concreto y de la aplicación de la voluntad real de las partes.

### 13) El proceso de adecuación del contenido con la letra del contrato, en la nueva situación monetaria.

a) El proceso a que puede dar lugar esta situación, puede calificarse de revisión, en el estricto sentido de la palabra, como antes se dijo.

Revisión para establecer cómo ha de efectuarse el cumplimiento pactado, atento a los nuevos factores externos: ¿a qué equivalen los dólares pactados (reglados) en el contexto de la fluctuación del dólar?

(1) Lo cual variará según la oportunidad del pago, en especial el que debía efectuarse antes del 1º marzo 1983, por cuanto la modificación estaba fijada día por día; ulteriormente y hasta el 1º marzo 1985 (nuevo gobierno) sería menester tomar en cuenta soluciones que contemplen en forma adecuada los porcentajes de modificación ya establecidos, con eventual aceleración,

(2) De acuerdo con las circunstancias de cada contrato, es decir la situación de cumplimiento o incumplimiento de las partes, al producirse la modificación v. gr. si el incumplimiento de una impidió que el pago respectivo se realizara en la oportunidad debida y antes de la fluctuación y

(3) Según el contenido del contrato y los cambios de valores de los bienes intercambiados.

b) De lo que se trata, en consecuencia, no es de modificar el contrato, sino de adecuar su cumplimiento futuro a las nuevas circunstancias (1), procurando mantener la justicia conmutativa, la justicia que las partes determinaron en el mismo contrato, con equivalentes prestaciones (2) y la justicia legal, que reclama una distribución igualitaria de las cargas sociales (3).

### 13) Legalidad del proceso para adecuar el cumplimiento.

a) ¿Corresponde realizar un proceso para adecuar el cumplimiento del contrato a la nueva situación monetaria dispuesta por el Estado? ¿Se requeriría, para ello, una disposición especial —tal como existe en la R. Argentina o podrá llegarse a la misma con las disposiciones en vigencia?

b) Nótese, lo reiteramos, que aquí no se trata de revivir la lesión en los contratos, por el cambio de circunstancias sobrevinientes, sino de mantener el contrato tal como fue acordado por las partes (1), con las adecuaciones que puede requerir un cumplimiento que realice aquél de la mejor manera posible, atento a los nuevos factores externos (2) y llegando, incluso, a una "participación" de los dos contratantes en las modificaciones impuestas para evitar que una de las partes —sea cual fuere, acreedor o deudor— se perjudique o beneficie un exceso y frente o a expensas de la otra (3).

Lógico sería que las partes, convencionalmente realizaran tal adecuación para mantener lo acordado entre ambas, pero si no lo logran, puede y debe acudir a los tribunales a tal efecto.

c) No es necesario recordar, una vez más, que en el Derecho actual el proceso es la **garantía universal**, cuando las partes no pueden aplicar espontáneamente, las normas pertinentes. Lo hemos hecho en diferentes oportunidades, últimamente en "Proceso y Acto Institucional 12" (ed. F. C. Universitaria, febrero 1983, N° 5 á 8), en el que recordamos los artículos principales que a ello se refieren: (1) Los relativos a los diferentes Poderes del Gob. no y, entre ellos, el Poder Judicial; (2) la sección sobre "Derechos, deberes y garantías", en especial arts. 10 y 72; (3) los relativos al proceso arbitral en materia internacional (a 6) y del Trabajo (a. 57).

d) No se requiere una disposición especial que permita expresamente hacer lo que surge de los propios textos contractuales y legales en rigor. Aunque pueda decirse por algunos, que aquí no hay una cláusula "rebus sic stantibus" expresamente consagrada, en tanto otros la consideran implícita en tales situaciones, —por nuestra parte estimamos que lo que corresponde es señalar lo que las partes acordaron efectivamente (dólar reglado), no requiriéndose la mención expresa o implícita de aquella cláusula, en cuanto se preveía, conforme a lo asegurado por el Estado, la continuidad de la mencionada política monetaria.

e) Es exacto que el orden jurídico a veces prevé de manera expresa, soluciones de revisión para determinadas situaciones. Cabe citar en el plano convencional y de revisión judicial, ejemplos conocidos. Pero subrayamos que, en general se habla de revisión para indicar lo que en rigor es una situación nueva o diferente. Así cuando se revisan las pensiones alimenticias, porque han cambiado las necesidades o los medios para satisfacerlas: o se rehabilita al ex-incapaz o ex-quebrado, v. Gelsi "Bases positivas para la noción de cosa juzgada" N° 9).

En otros casos, en cambio, como el criterio de fijación de un determinado factor v. gr. el precio —es el de la rentabilidad normal del predio y éste varía según sus propias circunstancias y los factores externos, se admite también la variación de las soluciones, en la medida en que aquellas se han modificado. Es lo que ocurre con el proceso de revisión de precios de arrendamientos rurales (Ley 14.354 de 16/VI/1975 arts. 19-23 y 25 y 54 v. Gelsi "Arrendamientos Rurales", 2ª ed. Parte III).

f) La ley general que parece concordar más con una eventual ley general en la materia, es la Ley 14.500 de 8/3/1976, que toma en cuenta la inflación como factor externo, imprevisible y aún previsible pero insuperable,

(pasa a la pág. 25)



# el bulevar batlle

BULEVAR JOSE BATLLE Y ORDONEZ

(Ex PROPIOS y Continuación PROPIOS)

## Su prolongación

Este Bulevar conocido antiguamente como el Camino de los Propios, límite de la zona de chacras, fue amojonado en 1763 por orden del Cabildo. Esta vía de tránsito fue elevada a la categoría de Bulevar en 1948 y la denominación actual fue resuelta en 1969.

Para tener una idea de como fue tomando importancia con el transcurrir del tiempo, es conveniente considerarlo por tramos.

El primer tramo, el más corto de unos 250 m., construido con dos calzadas de 7m50 cada una, un cantero central y firme con tratamiento bituminoso, es el comprendido entre la lateral de la Rambla República de Chile (Plazuela Octavio Hansen) y la Avda. Gral. Rivera. Fue el primero con doble calzada.

El segundo tramo de unos 5.350 m. de largo, es el determinado por las Avdas. Rivera y Gral. Flores. Se repavimentó con doble calzada, firme de hormigón y un separador central. El ancho de cada calzada es de 9m00 desde Rivera hasta Avda. Italia y de 10m50 de ésta hasta Gral. Flores. Anteriormente existía una única calzada de hormigón y faltaban expropiaciones para completar el ancho de 30m00, las que se hicieron. Este tramo se habilitó a fines de 1958 y posteriormente se le dotó de iluminación con lámparas de mercurio.

El tercer tramo de una longitud aproximada de 4.100 m., es el comprendido entre la Avda. Gral. Flores y el Cno. Coronel José I. Raíz que incluye el gran "rond point" en la intersección con Gral. Flores, en el que después se implantó la Plaza del Ejército, y un nuevo puente sobre el Arroyo Miguelete. La repavimentación se hizo con el mismo perfil transversal de la parte final del tramo anterior, o sea, dos calzadas de 10m50, pavimento de hormigón y separador central. También en este tramo fue necesario completar expropiaciones para obtener el ancho uniforme de 30m00, en el que ya existía una calzada de hormigón.

Este tramo se inauguró a fines de 1966 con iluminación a lámparas de mercurio sobre columnas que en un tiempo pertenecieron a la red aérea de los tranvías. Actualmente se está reconstruyendo ese alumbrado sustituyendo las columnas por otras de hormigón tensado.

El cuarto tramo de una longitud aproximada de 1.450 m., es el que limitan el Cno. Raíz y la Avda. Sayago. En una primera etapa, en la que se hicieron algunas expropiaciones, se sustituyó la calzada de hormigón existente por una única, también de hormigón, reforzado, con un ancho de 8m00 junto a la vereda suroeste, se iluminó con lámparas de mercurio y se libró al tránsito hace poco tiempo. En una segunda etapa la Intendencia tiene previsto el ensanche a 30m00,

manteniendo el perfil transversal con doble calzada de 10m50 cada una. Se deben realizar numerosas expropiaciones sobre el lado noreste del tramo.

El quinto tramo de más o menos 650 m. de largo lo determinan las Avdas. Sayago y Gral. Garzón, que comprende parte de Sayago, se mantiene desde hace muchos años sin variantes en lo que se relaciona con su ancho y pavimento. En este corto tramo últimamente se ha incrementado el tránsito como consecuencia de la repavimentación del anterior. Presenta dificultades para una circulación fluida por el mal estado del pavimento bituminoso, por la calzada angosta, porque en la mano de salida se utiliza el pasaje inferior, (una senda estrecha) del ex-tranvía a Colón y a Lezica, y en la de entrada el cruce de las vías del FF.CC. se hace con muy poca visibilidad. A corto plazo, es casi seguro que la Intendencia deberá dar prioridad al ensanche y a la repavimentación de este tramo. Para alcanzar el ancho previsto de 30m00 con un retiro de 10m00, será necesario realizar expropiaciones y también construir el pasaje inferior en el cruce con las dos dobles vías del FF.CC.: una a Colón y la otra a Manga. Aprovechando la diferencia de niveles, desde el tiempo de los ingleses, el FF.CC. tenía previsto este pasaje inferior, y en 1964 una Comisión mixta integrada por técnicos municipales y de AFE aconsejaban su construcción. La remodelación de este tramo, además de aumentar grandemente la seguridad, permitiría al llegar hasta la Avda. Garzón, incrementar el tránsito y facilitar una conexión más directa con Colón, Lezica, La Paz, etc. en cambio de hacer el recorrido actual: Cnel. Raíz, Peñarol, Casavalle para empalmar con esa Avenida. Relacionando los cruces con las vías del FF.CC. en las proximidades de la Estación Sayago, de la Avda. Millán y del Br. Batlle éste tiene la ventaja importante de la diferencia de niveles existentes para construir un pasaje, si bien el del Bulevar es más largo por incluir dos vías dobles mientras que el de la Avenida salva una sola doble vía.

El sexto tramo, el llamado Continuación Propios, tiene una longitud aproximada de 1.750 m., es el que va desde la Avda. Gral. Garzón hasta el Cno. Francisco Lecocq frente al cual ANCAP construyó su nueva e importante Planta. Este tramo tiene una calzada única de hormigón de 7m50 de ancho contigua a la acera suroeste lo que permitiría la construcción de una segunda calzada sin perturbar mucho el tránsito. En el tramo la faja libre al uso público tiene diferentes anchos que varían desde 50 m., 30 m., 25 m. a 17 m., éste en las dos últimas cuerdas. El ancho mínimo previsto es de 30m00 por lo que sería necesario realizar algunas expropiaciones. En su comienzo, inmediato a la Avda. Garzón, existe un cruce a nivel con la vía, simple, del FF.CC. que pasando por la Planta de ANCAP termina en la antigua Tablada, línea que tiene poco tráfico. En la actualidad este tramo tiene poco tránsito, en

parte debido a la falta de remodelación del anterior.

La longitud aproximada de los seis tramos pavimentados es de unos trece mil quinientos cincuenta metros. (13,55 Kms.).

Finalmente existe un séptimo tramo de unos 550m. de largo, que a partir del Cno. Lecocq llega hasta el Arroyo Pantanoso. Está casi todo encallado con un ancho de 30m00. No tiene pavimento y prácticamente sin tránsito.

El Bulevar Batlle es la más importante colectoradora transversal de la Ciudad, (la otra interior es Br. Artigas y la exterior, prevista, Cno. Casavalle), pues intercepta a casi todas las radiales principales y a algunas Avenidas. Comienza conectándose lateralmente con la Rambla República de Chile, en la Plazuela Ing. Octavio Hansen, y sigue con Gral. Rivera, Ramón Anador (recién ensanchada hasta el Br.), Avda. Italia, 8 de Octubre, Avda. Dámaso Larrañaga (ex Centenario), Avda. de 50 metros (también recién pavimentada con doble calzada hasta el Br. y que junto con 8 de Octubre es entrada de Ruta 8), Gral. Flores, (cuya doble calzada se está prolongando hasta el Cno. Corrales) Cno. Burgues, Gral. San Martín, Avda. de las Instrucciones (junto con José Belloni es entrada de las Rutas 6 y 7), Cno. Cnel. Raíz, Avda. Sayago, Gral. Garzón (actual entrada de Ruta 5) y termina en Cno. Lecocq.

Para esta importantísima arteria, con un rumbo casi rectilíneo de sureste a noroeste no se ha previsto una conexión directa con el Complejo de las Entradas a la Capital de las Rutas 1 y 5. En cambio se previó para la Avda. Millán que se conectará en donde termina a la altura del Cno. Lecocq. Como ya se dijo esta Avenida, lo mismo que el Bulevar, tienen un cruce con el FF.CC. cerca de la Estación Sayago y corren casi paralelas hasta el Arroyo Miguelete a partir del cual Millán diverge hacia el sur empalmado con la Avda. San Martín a la altura de la calle Libres.

Tanto el Br. como la Avda. terminan actualmente en el Cno. Lecocq, en el tramo ensanchado y hormigonado frente a la Planta de ANCAP, en forma de "T", es decir, que el tránsito debe hacer un giro de 90 grados en uno u otro sentido. Un Bulevar como el Batlle que actúa como arteria colectoradora en base a la gran cantidad de intersecciones con vías radiales no puede terminar en la forma actual, anodina, no funcional. Debe tener una continuación, debe ser alimentado. Invirtiendo el sentido, o sea tomando el final como inicio, deben llegar a él vías importantes que generen tránsito de las productivas y diferentes zonas rurales, granjeras, como lo son las que sirven: el Cno. Melilla (Ruta 36, Cerrillos, Las Brujas, Aguas Corrientes, Po. Belastiqui), el de la Redención y Cno. Luis Edo. Pérez (ex Zanja Reyuna), (lo que permitiría un acceso directo al Mercado Modelo), y a la inversa sirvan de distribuidoras del tránsito que se origina en las zonas urbanas y suburbanas con preferencia en la zona norte, o del de atravesamiento. Para que cumpla con esa función es necesario conectar, en forma directa, el Bulevar con esas vías lo que se logra con su prolongación y por intermedio del Cno. de la Redención (por su



orientación aparece como continuación lógica, natural, del Br.), la conexión indirecta con el Complejo de Entradas de las Rutas 1 y 5.

Pueden considerarse diversas soluciones para esa conexión sin embargo una, —la prevista oportunamente,— aparece como la más factible y económica, es la que utilizando parte de la faja encallada (séptimo tramo) continúa con una recta que la empalme con el Cno. Antonio Rubio un poco al sur de la calle Galileo, recta que cruza el Arroyo Pantanoso con un pequeño esviaje. Esta solución que representa un corto tramo, de unos 1.300 m. (300 m. en la faja y 1.000 m. en la recta), planimétricamente atraviesa gran parte de terrenos fiscales y prácticamente no es necesario expropiar mejoras importantes. Habría que ensanchar la parte del Cno. Rubio hasta su empalme con los Cnos. Melilla y de la Redención. Altimétricamente el perfil longitudinal (tentativo) es bueno teniendo en cuenta que corta el Arroyo Pantanoso sobre el cual sería necesario construir el puente correspondiente de más o menos unos 15m00 de luz. Desde el punto de vista de la malla vial tendría conexión directa con el Cno. Melilla y la importante vía que es el Cno. de la Redención con su antiguo y buen pavimento de hormigón, acceso al área densamente cultivada de Melilla y Rincón de Melilla. También la zona residencial de Lezica tendría otro acceso, el suroeste, facilitado por la construcción del puente,

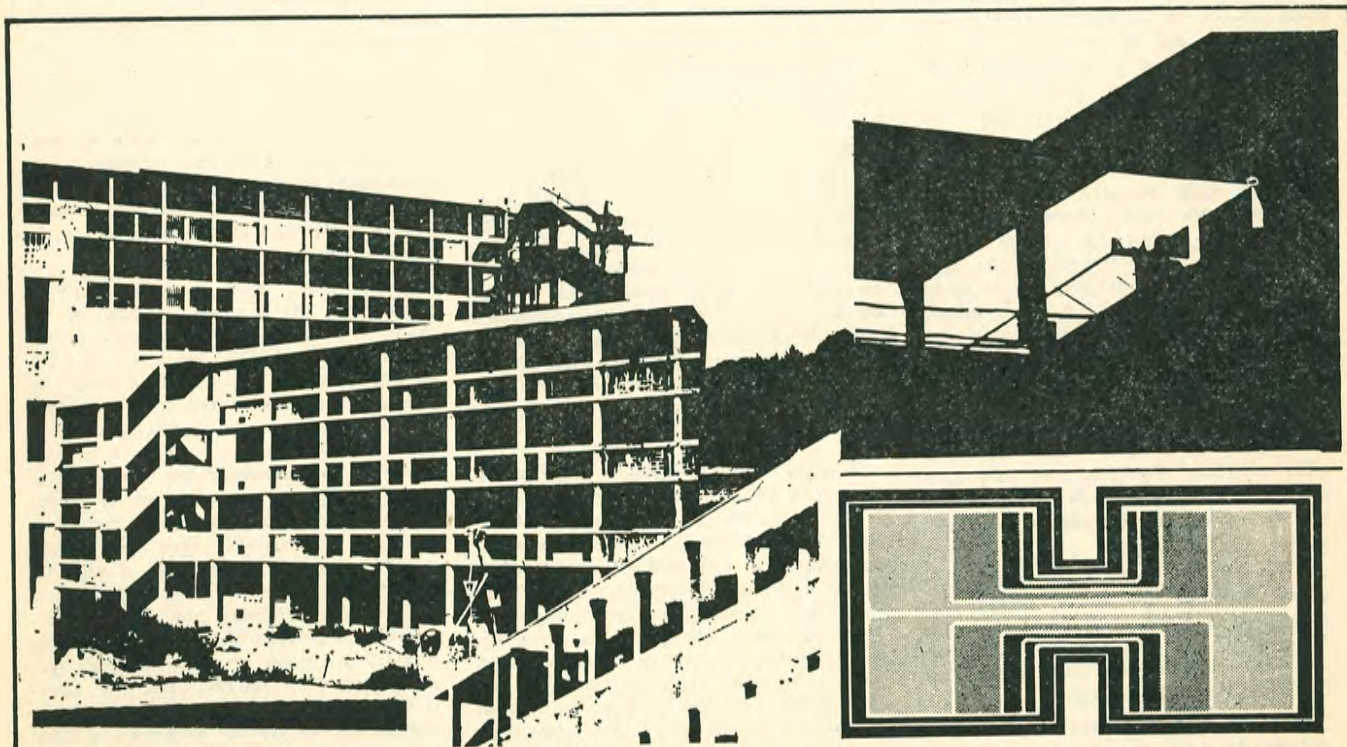
por intermedio de las calles Galileo, Juan Lamolle y Pinta y además por la calle Cornelio Guerra al prolongar ésta hasta el nuevo trazo en una corta distancia. Es la calle más próxima y paralela al Arroyo Pantanoso en su margen derecha, lo que daría más dinamismo a esa parte de Lezica. Una ventaja importante de esa solución es que no interferiría con la vía del FF.CC. ni con las mejoras de la antigua Tablada, lo que permitiría utilizar el lugar para otro destino en el que fuera necesario el FF.CC., por ejemplo, para un gran mercado ya que la prolongación del Br. Batlle sería un acceso directo. También como está previsto, sería necesario reservar áreas complementarias para las intersecciones con la Avda. Garzón, con el Cno. Lecocq (que forma martillo) y con la "Y" en la unión con los Cnos. Melilla y de la Redención. Esa reserva de áreas en intersecciones es uno de los defectos que como colectora, tiene el Bulevar, excepto en el cruce con Gral. Flores. Al fijar los anchos de expropiación sería necesario ser previsor para mejoras a largo plazo, determinando los retiros en consonancia y dentro de éstos los niveles para que, en caso de ensanches tomando parte de ellos, sean mínimos los perjuicios a la propiedad frentista.

En lo que respecta con el Cno. Luis Edo. Pérez la conexión no sería directa, tendría que hacerse en una pequeña distancia por la calle Pinta y el Cno. de

Tropas a fin de no interferir con el predio de las canteras de Vialidad de la Intendencia en la que hace poco tiempo se instaló una moderna planta asfáltica. El Cno. Pérez, por intermedio de la Avda. de los Bulevares, permite unir parte de la Avda. Batlle Berres, de Santiago Vázquez y Delta del Tigre y sus áreas de influencia con la Tablada, o sea con el Br. Batlle, para el tránsito que no haga uso de la nueva entrada de Ruta 1 en construcción.

Finalmente, en todo lo que antecede relacionado con la continuación del ensanche y repavimentación y con la futura prolongación y conexión del Br. Batlle y Ordóñez al complejo de Entradas de las Rutas 1 y 5, se ha tratado de exponer las justificaciones para mantener y aun aumentar la jerarquía como arteria transversal básica, colectora, tal como fue considerada en el Plan Vial, integrante del Plan Director de Montevideo aprobado en el año 1958, jerarquía funcional creciente que no se tuvo en cuenta en el Plan de las Entradas a la Capital.

Ing. Luis Uboldi,  
Ex Director Gral. del Depto.  
de Ingeniería y Obras del  
Municipio de Montevideo



# BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

## Un gran Banco para el gran País.

Casa Central: Daniel Fernández Crespo y 18 de Julio. 23 sucursales en todo el país.



## contratos en moneda extranjera

(viene de la pág. 22)

—que modifica el valor del dinero y que se pretende corregir mediante la determinación del valor real que tuvo la moneda al contratar y que quiere mantenerse mediante la revaluación de la obligación conforme al índice del costo de vida. No alcanzamos a comprender cómo se saludó con tanto beneplácito a esta ley que tendía a evitar perjuicios al acreedor y no se mira con igual benevolencia a una hipotética norma que procure, no meramente satisfacer a una sino a ambas partes en el contrato (v. Gelsi "Enfoque procesal de la Ley de actualización de deudas en Uruguay" ed. V. de Zavalía Bs. Aires 1979). Aquí implícitamente se precisa en el descenso de la moneda y el ascenso de la prestación equivalente.

### V) Disposiciones legales.

1) Hay disposiciones del Código Civil que permiten sustentar nuestra posición en el sentido de que puede demandarse en un proceso, al cumplimiento del contrato tal como fue pactado, adecuándolo, en lo pertinente a las nuevas circunstancias generales de la situación económico-financiera del país, teniendo en cuenta las disposiciones que sorpresiva y abruptamente, adoptó el Estado.

Nos limitamos a señalar algunas de las que entendemos pertinentes a la situación planteada.

a) **Irretroactividad.** Según el Título preliminar del Código Civil las leyes no tienen efecto retroactivo, vale decir, que no afectan, en principio y salvo expresa disposición en contrario a las situaciones creadas con anterioridad a las mismas y que subsisten en el presente (Código Civil art. 7).

La disposición de que se trata, si bien adoptada por el Poder Ejecutivo, tuvo contenido y fuerza de ley y no dijo que se aplicara a los contratos ya celebrados y en curso de cumplimiento.

b) **El Contrato es ley para las partes** (a. 1291 Código Civil inc. 1).

Por lo tanto, si las partes contrataron con dólar reglado, no hay razón alguna para cambiar a un dólar libremente fluctuante, a menos que las normas oficiales pertinentes impusieran, universalmente, esta solución, cosa que no ha acontecido, al menos explícitamente, en nuestro caso.

c) **La voluntad** a tomar en cuenta es la realmente emitida. Para lo cual debe consultarse, no solo la letra del contrato y las opiniones vertidas por las partes, sino el contexto jurídico en el cual se inserta el contrato de que se trata (art. 1246): nadie negará que ambas partes contratan bajo determinado régimen, que no era necesario transcribirlo, pues formaba parte del medio jurídico dentro del cual el contrato tiene vida.

d) **El contenido de los contratos onerosos y conmutativos.**

Según el Código Civil el contrato oneroso tiene por objeto la **utilidad de ambos contratantes**, gravándose cada uno a beneficio del otro (a. 1249 inc. 1). De ahí que en los

contratos onerosos, "es causa para obligarse cada parte contratante, la **ventaja o provecho** que le procura la otra parte" (a. 1287).

Si el contrato es conmutativo, cada parte "se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente** a lo que la otra debe dar o hacer a su vez" (a. 1250).

c) Criterios para el cumplimiento de los contratos; (1) **Buena fe** "Todos deben ejecutar de buena fe y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la equidad ("la justicia del caso concreto"), el uso y la ley" (a. 1291 inc. 2).

(2) Usar pero **no abusar** del derecho propio. "El que usa de su derecho no daña a otro con tal que no haya abuso de su parte" (a. 1321).

(3) **La fuerza mayor y el caso fortuito** a que no se ha dado causa, impiden el cumplimiento del contrato, tal como nominalmente se hubo establecido (arts. 1322 y 1324 in fine).

### V) Conclusiones.

#### V) Conclusión.

15) a) Los contratos cuyas obligaciones han de saldarse en dólares, que se acordaron durante la vigencia de un régimen de "dólar-reglado", cuya permanencia se declaró para el período de un determinado gobierno, —deben entenderse celebrados para abonarse en "dólares-reglados", aún después de modificado el régimen monetario por el Estado, atento a que el mismo no estableció la aplicación de la medida, en forma retroactiva, a los contratos onerosos, conmutativos y de tracto sucesivo realizados con anterioridad.

Las partes no pudieron legal ni racionalmente tener en cuenta, al contratar, otro sistema que el que se aseguraba como inmodificable.

Corresponde, en consecuencia, realizar la aplicación de tal criterio, considerando la situación, de cada contrato.

b) Desde el punto de vista de los principios de realismo jurídico (voluntad real de las partes); justicia contractual (conmutativa) y legal, —la solución más racional y equitativa consiste en adecuar las prestaciones al nuevo régimen monetario, de tal manera que ninguna de las partes se empobrezca o enriquezca a expensas de la otra, manteniendo la equivalencia de las prestaciones acordadas y la causa tomada en consideración para obligarse mutuamente.

## el subte de buenos aires

Buenos Aires fue la primera ciudad de América Latina que tuvo un servicio de trenes subterráneos, inaugurada la línea Plaza de Mayo Plaza Once en el año 1913.

Montevideo en el año 1951 licitó la línea Plaza Independencia La Unión, con un costo de 110 millones de pesos viejos, y la ciudad podía haber contado con un sistema de descongestionamiento de la península, si se hubiera realizado la obra en esa época.

## la crisis y el B. H. U.

(viene de la pág. 15)

puertas, ventanas, placares, etc. determinó el cierre de muchos talleres que llegaban en el año 1980 a 500 en Montevideo y otro tanto en el interior.

El BHU ha contado en los últimos cinco años, según sus publicaciones, con **US\$ 300 millones** para el desarrollo de su política y las provisiones para 1983 según el Cuadro que hemos establecido son de solo 90 millones de dólares, que fundamentalmente se conceden para pagar la deuda en dólares del Banco, cuyo monto nunca se ha publicitado.

La paralización del BHU con estos exiguos recursos es un hecho y la crisis llevará a la ruina a la industria más grande del país.

Hay que volver a la filosofía de nuestra gran Ley Nacional de Viviendas, como lo quiso el proyecto de la Liga de la Construcción, controlando la inversión de los recursos en viviendas que estén al alcance de los grupos de la clase media baja y grupos de bajos recursos, evitando los efectos de una política que ha construido miles de viviendas de difícil colocación en plaza, por los altos ahorros y cuotas que deben pagarse.

Un severo control de la idoneidad de las empresas constructoras, que evite que cualquiera atraído por un negocio de grandes ganancias, como ha sido la inversión en vivienda, cree una empresa fantasma, lo que ha determinado una muy baja calidad en algunas de las construcciones habitacionales realizadas.

La inversión en vivienda no debe ser considerada con un criterio bancario, sino como un servicio social al que la población contribuye con el impuesto haciendo un esfuerzo que ahora es enorme, por las bajas remuneraciones. El destino de ese dinero debe ser sagrado, porque es el sudor del pueblo para conseguir su vivienda y no puede destinarse a Rentas Generales, desvirtuando los fines de su creación.

## salto notable desarrollo

En los Cuadros de nuestra publicación sobre la Edificación en el país, que con la colaboración de las Intendencias Municipales, que nos envían los datos de los metrajes de los Permisos de Construcción aprobados, se destaca el notable desarrollo de la ciudad de Salto.

En el año 1981, los permisos de construcción llegaron a los 77.463 metros cuadrados, manteniendo el entorno de los 70.000 metros cuadrados de los años 1979 y 1980, pero en el año 1982 los permisos llegaron a los 197.274 metros cuadrados, el más alto valor de todo el interior del país.

Salto se está transformando en una ciudad con sus barrios caracterizados con vida propia, lo que muestra que está tomando las características de una gran ciudad.

Los arquitectos han realizado una gran labor en la ciudad y el desarrollo arquitectónico muestra valores de singular relevancia.



# reactivación económica y la vivienda

Las medidas económicas últimamente adoptadas, aparejaron una baja importante en el poder adquisitivo y no traerán en el corto plazo mejoras en la producción que viene cayendo desde 1981. La carta intención al Fondo Monetario confirmó los anuncios de las autoridades económicas, en el sentido de que en el año 1983, otros objetivos tendrán prioridad sobre el mejoramiento del salario real.

Entendemos (sin pretender un estudio riguroso) que ese descenso del poder adquisitivo provocará una disminución en el consumo que afectará en crecimiento del PBI.

La empresa que vende su producción el consumo en el mercado interno, verá decrecer sus ventas por lo cual será el PBI.

Para la empresa que vende al exterior, observamos que los industriales exportadores sostienen que los problemas que enfrentan hacen difícil alcanzar precios competitivos y que las medidas económicas recientes les son insuficientes. Por lo tanto este sector no lograría compensar la baja del PBI.

Aquellas firmas que venden bienes de inversión, no parece que tengan mejores perspectivas, ya que el sistema productivo actualmente posee capacidad ociosa, pudiendo atender un aumento de producción sin incremento de la inversión. Además opinamos que el consumo descenderá entonces los proyectos de inversión se detienen, resultando que tampoco este sector ayudará a incrementar el PBI.

Podría ocurrir que el Estado actuara con política compensatoria a través del gasto público, pero los anuncios oficiales indican restricciones en el gasto lo que indicaría que por esta vía tampoco se incrementaría el PBI.

Asimismo, los altos intereses del mercado financiero, propician más la especulación que encarar cualquier empresa que demande esfuerzo y se exponga a los lógicos riesgos comerciales. De esta forma se deteriora la producción y el empleo, desapareciendo la capacidad de compra de importantes sectores.

Las características de la industria de la construcción (especialmente el rubro viviendas) la hacen tremendamente sensible a este entorno económico.

La vivienda no es almacenable, no es una industria autónoma, no puede generar directamente su propia demanda a través de una campaña publicitaria induciendo a su consumo. Depende de la rentabilidad de los distintos sec-

tores; si el productor pecuario o agrario o el industrial o el comerciante o el ejecutivo obtienen ganancias en sus respectivas actividades, podrán demandar vivienda.

Pero, si entendemos, que los excedentes empresariales se reducirán, al ser una industria no orientada al consumo, se verá muy afectada.

Queda entonces el mercado de vivienda de interés social, que por sus especiales condiciones (plazos, financiamiento, etc.) debe ser promovida por el Banco Hipotecario del Uruguay. Este campo creemos que es el que se debe especialmente incentivar, con el múltiple propósito: 1) satisfacer las necesidades habitacionales de amplios sectores de población, 2) elevar el nivel de empleo, 3) incrementar el consumo de insumos nacionales. No debemos olvidar que precisamente estos objetivos fueron establecidos como prioritarios en las pautas de los Cónclaves Cívicos-Militares celebrados.

Se coincide, de que el paro es una de las consecuencias más dolorosas de las crisis, no dudamos entonces, que la construcción de viviendas es un sector que por su alta absorción de mano de obra y sus efectos directos e indirectos en el resto de la economía, ofrece la oportunidad, de en el menor tiempo, alcanzar un mejor aprovechamiento de los recursos humanos y naturales, con que el País cuenta.

No hay dudas que la nación posee empresas y empresarios, altamente capacitados en todos los subrubros de la construcción, que ya dieron pruebas suficientes, con realizaciones verdaderamente sorprendentes desde todos los puntos de vista: técnico, artístico, económico, etc. Las distorsiones que en algunos aspectos pudieron ocurrir en los últimos años, se debieron fundamentalmente a que el sector enfrentó una espúrea demanda, debida a la incertidumbre e inseguridad monetaria Argentina, que era especulativa, buscando beneficios a corto plazo o protección ante la baja en el valor del dinero.

Esos problemas no sucederán, porque cabe la posibilidad de hacer planes y realizar su racional ejecución.

Resumiendo, entendemos que la construcción de viviendas, será puntal importante para alcanzar el objetivo de reactivar la economía, reconocido en la Carta Intención al FMI, como el más difícil de conseguir, entre los que se ha fijado el gobierno. Por supuesto que la construcción forma parte de un todo que es la

sociedad, por lo que compartimos el anhelo de una industria eficiente. La reconversión industrial que se intenta (Aranceles, devolución de impuestos, reformas tributarias, tarifas públicas reales, etc.) apareja graves riesgos y si se logran los objetivos alcanzarán eficiencia las empresas, pero creemos que debe buscarse además la creación de puestos de trabajo, que se conseguiría en buena medida con planes adecuados de viviendas.

Contador Romeo Gnazzo Sanchiz.

## casas prefabricadas

Montevideo, 11 de Abril de 1983.

Sr. Presidente del Centro de la  
Industria y del Comercio  
Electricista

Frente a importaciones ya realizadas de casas-habitación prefabricadas, esta Administración autorizó por R. 80.-5731 de fecha 23 de diciembre de 1980, las instalaciones eléctricas de dichas casas pese a que las mismas no cumplieran las normas de UTE, pero sí las del país de origen.

Atento a que firmas nacionales procederán a la fabricación del mismo tipo de casas-habitación y, a estas sí, se les exigirá el cumplimiento de las normas vigentes en UTE para instalaciones interiores; llevamos a su conocimiento que por Resolución N° 83.-872 de fecha 22 de marzo de 1983, el Directorio de esta Administración otorga 6 meses más de vigencia a la R. 80.-5731, a partir de la cual dejará de ser válida, por lo que los Sres. Importadores de casas-habitación prefabricadas deberán tomar las medidas necesarias para que las instalaciones eléctricas de las casas importadas se ajusten a las normas vigentes en UTE.



**vivienda aislada indiv.  
costo de la construcción  
media**

Muros de ladrillo, planchas hormigón armado. Impermeabilización de azotea. Piso mnol. p. fábrica y parquet Azulejos en baño. Cerramientos doble contacto con cortina de arrollar. Carpintería standard.

Año	Costo m <sup>2</sup> en N\$
1912	0.02
1920	0.04
1930	0.06
1940	0.10
1950	0.16
1955	0.26
1956	0.28
1957	0.29
1958	0.30
1959	0.40
1960	0.70
1961	1.00
1962	1.20
1963	1.30
1964	1.50
1965	4.10
1966	5.20
1967	7.50
1968	20.90
1969	22.20
1970	25.80
1971	38.50
1972	68.00
1973	133.00
1974	273.00
1975	404.00
1976	588.00
1977	851.00
1978	1.430.00
1979	2.745.00
1980	3.726.00
1981	4.515.00
1982	6.100.00

# índices de la construcción

**INDICE MEDIO DEL COSTO DE CONSTRUCCION  
(Base enero 1976: 100)**

MESES	Indice medio general	Mano de obra	Materiales
Enero	945.32	810.66	949.87
Agosto	988.66	777.36	1.041.77
Setiembre	994.59	777.11	1.051.59
Octubre	997.96	783.24	1.052.56
Noviembre	1.001.03	772.57	1.053.54
Diciembre	1.196.45	763.20	1.377.15
Enero	1.338.48	878.86	1.529.33

**INDICE DEL COSTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO TIPO  
PLANTA BAJA**

MESES	Indice medio general	Mano de obra	Materiales
Enero	946.19	816.37	977.09
Agosto	977.39	782.01	1.065.32
Setiembre	980.43	782.25	1.070.83
Octubre	983.79	788.27	1.071.00
Noviembre	986.42	776.27	1.071.93
Diciembre	1.131.85	766.90	1.347.78
Enero	1.269.07	874.29	1.496.54

**INDICE DEL COSTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO TIPO  
PLANTA BAJA Y TRES PISOS**

MESES	Indice medio general	Mano de obra	Materiales
Enero	965.36	812.77	975.41
Agosto	1.003.31	780.23	1.054.06
Setiembre	1.009.20	780.17	1.063.55
Octubre	1.012.43	785.87	1.064.62
Noviembre	1.014.85	774.83	1.065.60
Diciembre	1.216.90	765.47	1.392.67
Enero	1.349.10	873.48	1.604.47

**INDICE DEL COSTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO TIPO  
PLANTA BAJA Y NUEVE PISOS**

MESES	Indice medio general	Mano de obra	Materiales
Enero	923.03	807.06	915.63
Agosto	975.02	773.16	1.022.96
Setiembre	981.64	772.59	1.034.11
Octubre	985.17	779.21	1.035.14
Noviembre	989.05	769.26	1.036.13
Diciembre	1.188.34	759.87	1.366.59
Enero	1.342.28	868.21	1.578.20

**PERMISOS DE CONSTRUCCION RETIRADOS DEL MUNICIPIO DE MONTEVIDEO  
(EN METROS CUADRADOS)**

MES	Año 1978	Año 1979	Año 1980	Año 1981	Año 1982
I	29.388	105.941	87.869	27.340	25.394
II	40.015	75.162	82.584	48.878	90.048
III	38.800	80.441	112.759	87.249	61.048
IV	30.647	60.989	88.707	35.170	103.944
V	42.372	78.177	103.088	67.025	12.330
VI	86.309	71.335	65.200	87.831	33.604
VII	65.887	59.000	131.072	123.348	36.946
	333.418	531.045	671.279	476.841	363.314
VIII	34.843	106.637	148.535	75.942	48.622
IX	110.248	70.093	139.567	107.224	31.148
X	67.258	131.780	119.374	107.511	30.119
XI	78.043	87.975	89.046	220.739	17.633
XII	97.477	62.360	81.561	63.340	26.617
	777.387	989.891	1.248.362	1.051.606	517.453

**INDICE DE SALARIOS REALES  
TOTAL DEL PAIS**

BASE 1968 = 100

(D. G. E. C.)

AÑOS	Promedio Anual
1968	100,26
1969	111,47
1970	110,02
1971	115,67
1972	95,89
1973	94,29
1974	93,48
1975	85,22
1976	80,24
1977	70,68
1978	68,15
1979	62,62
1980	62,39
1981	67,05
1982	66,83



# la edificación en el país

## PERMISOS MUNICIPALES EN EL PAIS

Municipio	Meses	Total de metros cuadrados	Municipio	Meses	Total de metros cuadrados	
Salto	Año 1981		Salto	Mayo	3631	
	Enero	1650		Junio	3129	
	Febrero	2474		Julio	2326	
	Marzo	3559		Agosto	2678	
	Abril	3619		Setiembre	3687	
	Mayo	2108		Octubre	2688	
	Junio	4523		Noviembre	3980	
	Julio	3812		Diciembre	2114	
	Agosto	12592		Total	34646	
	Setiembre	4660		Total 1982	197274	
	Octubre	3091	Soriano	Año 1982		
	Noviembre	3980		Setiembre	1479	
	Diciembre	4803		Octubre	1547	
	Total 1981	50870		Noviembre	2419	
	Viviendas Económicas			Diciembre	1376	
		Enero	1541	Tacuarembó	Año 1982	
		Febrero	2282		Agosto	284
		Marzo	2301		Setiembre	869
		Abril	1768		Octubre	255
		Mayo	885		Noviembre	583
Junio		3175	Diciembre	542		
Julio		4907	Año 1983			
Agosto		2862	Enero	108		
Setiembre		3140	Febrero	818		
Octubre		724	Cerro Largo	Año 1982		
Noviembre		1388		Agosto	760	
Diciembre		1640		Setiembre	5773	
Total 1981		26593		Octubre	1150	
Total año 1981		77463		Noviembre	666	
				Diciembre	594	
Año 1982				Año 1983		
Enero		7972		Enero	270	
Febrero		6919	Febrero	751		
Marzo		6882	Rivera	Año 1982		
Abril	7326	Diciembre		690		
Mayo	9842	San José	Año 1982			
Junio	3883		Agosto	3493		
Julio	12851		Setiembre	1385		
Agosto	10950		Octubre	1228		
Setiembre	16902	Artigas	Año 1982			
Octubre	25212		Agosto	804		
Noviembre	17868		Setiembre	197		
Diciembre	36221		Octubre	440		
Total	162628	Noviembre	510			
Viviendas Económicas			Flores	Año 1982		
	Enero	1958		Agosto	908	
	Febrero	1747		Setiembre	640	
	Marzo	3175				
	Abril	3533				



## C. H. O. A. cámara de herrerías de obras y afines

(viene de la pág. 21)

"cidad de ingreso a los listados del CAUCE indicados en los rubros que se detallan a continuación:

"73.21.0.99 — CARPINTERIA METALICA EN CHAPA

"Puertas de abatir, puertas corredizas, ventanas de abatir, ventanas corredizas, ventiluces, paño de vidrio fijos, ventanas a proyección.

"73.21.0.99 — CARPINTERIA METALICA EN CHAPA Y ALUMINIO

"(Marco de chapa y hoja de aluminio), puertas de abatir, puertas corredizas, ventanas de abatir, ventanas corredizas, ventiluces, paños para vidrios fijos, ventanas de proyección.

"76.08.099 — CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO

"Puertas de abatir, puertas corredizas, ventanas de abatir, ventanas corredizas, ventiluces, paños para vidrios fijos, ventanas de proyección y cortinas de enrollar.

"Esta oposición está fundamentada por:

"a) Si bien en nuestro país existen algu-

"nos talleres que pueden competir tanto en calidad como precio con los productos argentinos, no debemos dejar de reconocer que en su conjunto ese sector estará mucho más desarrollado que el nuestro por diversas razones y por lo tanto en condiciones competitivas más favorables.

"b) En nuestro medio la industria de la construcción después de un floreciente período, ha entrado a disminuir su ritmo productivo como es obvio ello se ha reflejado inmediatamente en nuestro gremio, donde se está viviendo un paulatino proceso de desocupación.

"Por lo expuesto entendemos que si bien pueden encontrarse argumentos a favor a una futura integración en el sector entendemos que éste no es el momento adecuado y de ahí nuestra firme oposición a la entrada de los productos señalados.

"Sin más saludamos a Ud. muy atentamente por CAMARA DE HERRERIAS DE OBRA Y AFINES, FIRMADO: VICTOR FACAL ISABELLA, Presidente, ANIBAL BIASOTTI SADER, Secretario".

## plan quinquenal

(viene de la pág. 20)

Estado se enfrenta a la necesidad de optar entre proyectos. Estos proyectos se encuadran en el marco más general de un programa de acción de mediano y largo plazo. "La economía pública —decía Alain Barrere— es aquella parte de la economía nacional que, bajo la protección de la autoridad pública, asegura la satisfacción de las necesidades públicas y como constituye la esfera de acción del Estado, considerado éste como sujeto económico, se somete a sus decisiones y a su poder de disposición, que se manifiestan por vía coercitiva".

Por ese motivo el cuestionamiento trasciende al discurso del pasado lunes. No existe un programa de acción gubernamental de mediano y largo plazo que justifique que en este momento el sector público y obviamente el país requiera asignar sus recursos y su capacidad de endeudamiento a obras de vialidad en detrimento de otras áreas que como consecuencia verán reducidas sus posibilidades de desarrollo. La decisión en última instancia es, como siempre ha sido, de carácter político, pero el esfuerzo es de toda la comunidad en su conjunto. Por ese motivo, nos hemos planteado esas interrogantes.



# ANCAP

## Cemento Portland

Una presencia CONCRETA en el desarrollo del País

Normas UNIT 20 BS 12 ASTM C/150  
Capacidad de  
producción anual: 510.000 toneladas  
Fábricas en Minas y Paysandú  
Planta de distribución en Montevideo



En el rubro **MADERAS** podemos sugerir algunas soluciones:

- ☆ COMPENSADOS ESPECIALES PARA ENCOFRADO.
- ☆ ANDAMIOS Y MADERAS EN GENERAL, IMPORTADAS.
- ☆ COMPENSADOS NOBLES PARA PUERTAS, REVESTIMIENTOS, ETC.
- ☆ FIBRA PRENSADA "HARDBOARD" DE ALTA CALIDAD EN VARIEDAD DE MEDIDAS Y ESPESORES, LISAS, EN COLORES Y DISEÑOS ALTAMENTE DECORATIVOS Y ECONOMICOS.
- ☆ EUCALIPTO SALIGNA ESTACIONADO (Vallas, Cercos, Encofrados).

En **MADERAS**, lo mejor no significa mayor precio, consulte

**PEDRO SILBERSTEIN S.A.**

BURGUES 3320/20 bis

Teléfonos: 23 55 46 - 23 30 63

**MURAPOL**

**CEMENTO HIDRAULICO**

Como revestimiento

- ☆ REVOCA
- ☆ IMPERMEABILIZA
- ☆ DECORA

Como renovador

- ☆ RECUPERA
- ☆ EMBELLECE
- ☆ PERDURA

**ILCA S.A.**

NICARAGUA 1457

TELEFONOS: 20 27 74 - 29 75 19



# LAMARO

una inversion en la cual vivir

PALACIO SALVO PISO 9 ESC. 902

TEL. 9159 90-9085 84

Herrería  
de  
Obra



RAMON P. Y WILSON  
**MARTINEZ**  
HNOS. LTDA.

**TODO!**  
tipo de  
aberturas y  
herramientas  
para la construcción

AV. GRAL. FLORES 4865/71  
TEL. 58 13 13 MONTEVIDEO

Metalúrgica  
para la  
Construcción

EN LAS BUENAS OBRAS, LAS BUENAS HERRAMIENTAS DE MARTINEZ HNOS.



**ADAMOLI**  
**ASCENSORES**

DANIEL MUÑOZ 2113 — TELEFONO 4 26 55

Representantes exclusivos para el Uruguay de  
los Ascensores Ing. Guillemi S.R.L. (R. Argentina)



# producción de cal

Señores

Dirección Nacional de Industrias

Cúmplenos por la presente de acuerdo a vuestra solicitud, elevar a ustedes los datos obtenidos por nuestra Institución, referente a una encuesta sobre producción y comercialización de calizas.

Las cifras corresponden a datos aportados por las siguientes firmas:

Compañía Oriental de Minerales S. A.

Uruguayana 3727

C. Y. C. U. S. A.

Avda. Gral. Flores 1686 (Minas)

Caleras Lavalleja

Cno. Al Paso Las Piedras s/n.

I) **VOLUMEN FISICO VENTAS EN PLAZA**

Años	Cal		Unidad
	Viva	Hidratada	
1979	18.548	21.230	Tonelada
1980	17.665	20.694	Tonelada
1981	17.203	19.858	Tonelada
1982	15.848	14.522	Tonelada

**AUMENTOS DEL COSTO DE CONSTRUCCION Y DEL COSTO DE VIDA**

MESES	AÑO 1981		AÑO 1982	
	Costo de Construcción	Costo de Vida	Costo de Construcción	Costo de Vida
Enero	1.64	2.18	3.23	1.06
Febrero	11.16	4.78	4.03	1.59
Marzo	11.71	7.17	3.93	1.31
Abril	11.75	9.27	5.33	3.01
Mayo	14.27	11.40	5.43	3.96
Junio	14.67	14.53	6.81	5.29
Julio	20.52	18.05	7.13	8.19
Agosto	20.97	22.12	7.96	9.82
Setiembre	20.76	24.73	8.61	10.63
Octubre	21.04	27.27	8.96	11.62
Noviembre	21.21	29.33	9.31	10.96
Diciembre	21.11	29.36	30.6	20.5

II) **VOLUMEN FISICO VENDIDO AL EXTERIOR**

1977	200 Toneladas CAL HIDRATADA
	Compañía Oriental de Minerales
1977	248 Toneladas
	C. Y. C. U. S. A.

III) **CAPACIDAD PRODUCTIVA ACTUAL**

(TON/Año)	Cal Hidratada
Régimen	44.000
1er. Turno	

## ARENERA

# Ing. SANTIAGO A. CALCAGNO S. A.

DESDE 1929 AL SERVICIO DE LA  
CONSTRUCCION NACIONAL

Bbla. BALTASAR BRUM 3095

TELEFONO: 23 30 97

# ALUMINIO AMBIENTAL

CORTINAS DE ENROLLAR — PARASOLES FIJOS REGULABLES  
Y PLEGABLES — VERTICALES CORREDIZOS — SEPARADORES  
DE AMBIENTES — VENECIANAS

ACCUOSTO Y CIA. LTDA.

JOSE E. RODO 1833/35

TELEFONO: 4 56 47



# decretos municipales

## salto

**Decreto.** — Se amplía el plazo para regularizar construcciones realizadas sin permiso municipal.

(DECRETO N° 329/982)

Junta de Vecinos de Salto.

La Junta de Vecinos de Salto

### DECRETA:

**Artículo 1º** — Modifícase el decreto 256/981, de fecha 25 de junio de 1981, que quedará redactado del siguiente modo:

"ARTICULO 1º — Por el término de un año, a partir de la vigencia del presente decreto, la Intendencia Municipal podrá regularizar las construcciones efectuadas con anterioridad a dicha vigencia, con cualquier destino, que no hayan obtenido el correspondiente permiso municipal o que se apartaron de él.

ARTICULO 2º — Los interesados que, dentro del plazo precedentemente establecido, gestionen la regularización de construcciones, quedarán exonerados del pago de recargos y multas en que hubieran incurrido por la clandestinidad de aquéllas.

ARTICULO 3º — La Intendencia Municipal podrá aprobar las regularizaciones que se soliciten al amparo de este decreto, aún cuando las obras hayan sido ejecutadas en violación a expresas reglamentaciones vigentes en la materia.

ARTICULO 4º — No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las regularizaciones aprobadas no eximirán a los responsables de las obligaciones legalmente impuestas o de las emergentes de situaciones en las que se hallen comprometidos el orden, la seguridad, la higiene y los intereses públicos o los particulares afectados por la obra.

ARTICULO 5º — La Intendencia Municipal reglamentará el presente decreto".

**Art. 2º** — Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones "General José Artigas" de la Junta de Vecinos en Salto a veintidós de julio de mil novecientos ochenta y dos. — Miguel A. Peirano, Presidente. — Daniel F. Silva Rodríguez, Secretario General.

## flores

**Resolución.** — Se establecen disposiciones relativas a permisos de establecimientos industriales cuyas características no configuren perjuicio para las condiciones de seguridad y salubridad.

(DECRETO DEPARTAMENTAL N° 132)

Junta de Vecinos de Flores.

La Junta de Vecinos de Flores

### DECRETA:

**Artículo 1º** — En las zonas urbanas, sólo se permitirán establecimientos industriales cuyo funcionamiento constituya una necesidad para el servicio de aprovechamiento o consumo de la zona y a ellos cuyas características volumen e higiene, no configuren juicio lguo para las condiciones de seguridad y salubridad.

**Art. 2º** — En las zonas suburbanas se admitirán además aquellos cuyos inconvenientes, tales como cenizas, polvo, vapores, olores, ruidos, gases, materiales de deshecho o vibraciones provenientes de las operaciones o procesos que en ellas se realizan, hayan sido eliminados o limitados dentro del propio establecimiento de forma tal de no afectar al vecindario.

**Art. 3º** — Las curtiembres, depósitos de cueros y demás establecimientos que no cumplan con las condiciones que los habilita a permanecer dentro del radio de la ciudad, dispondrán de dos años a trasladarse a la zona suburbana para uso industrial integrada por los actuales padrones rurales números 1315, 1330, 1296, 1294, 2461, 1295, 1292, 1977 y 1138. Cada uno de dichos inmuebles, en tanto no sea realmente afectado a actividades industriales, queda exonerado de tributar más de lo exigible por concepto de Contribución Inmobiliaria Rural.

**Art. 4º** — Toda infracción a lo establecido precedentemente, son sancionada con multas de 10 (diez) Unidades Reajustables, que es el máximo legal; sin perjuicio de clausura de las instalaciones antirreglamentarias en casos de gravedad.

**Art. 5º** — Insértese, comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos de Flores, en Trinidad a catorce días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos. — Pedro Ramos Mane, Presidente. —

(RESOLUCION N° 12.342/982)

Intendencia Municipal de Flores.

Trinidad, 14 de julio de 1982.

Visto: Cúmplase, publíquese, comuníquese, insértese y archívese. — Coronel MARIO S. RAMOS, Intendente Municipal. — Permuy, Asesor Letrado.

## rocha

**Resolución.** — Se modifica el artículo 9º de la Ordenanza de Edificación.

Junta de Vecinos de Rocha.

Modifícase el artículo 9º de la Ordenanza de Edificación el que queda redactado como se establece a continuación:

"ARTICULO 9º — Toda solicitud de permiso de construcción que se gestione ante la Intendencia Municipal deberá llevar la firma del técnico responsable: arquitecto o ingeniero civil, en planos, memorias y declaración jurada. El técnico responsable deberá estar inscripto en el Registro que llevará la oficina técnica. Dicha oficina llevará asimismo en registro de los permisos de construcción solicitados por cada técnico, mediante ficha. Se admitirá a cada técnico un máximo de 15 firmas para obras nuevas y de 20 para ampliaciones y reformas que no superen los 32 metros cuadrados de edificación nueva o modificada".

Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos a un día del mes de octubre de mil novecientos ochenta y uno. — Juan P. Rigamonti Presidente. — Javier Veiga, Secretario General.

(RESOLUCION N° 00590)

Intendencia Municipal de Rocha.

Rocha, 11 de mayo de 1982.

Visto: estas actuaciones, por las cuales la Junta de Vecinos sugiere se modifique el artículo 9º de la Ordenanza General de Edificación.

Considerando: que se estima acertada la variante introducida.

Atento: a los fundamentos expuestos; el Intendente Municipal.

### RESUELVE:

1º Cúmplase la resolución de la Junta de Vecinos de fecha 1º de octubre de 1981.

2º Anótese, remítase copia al Departamento de Relaciones Públicas para su publicación en el "Diario Oficial" como así también al Departamento de Arquitectura y a las Juntas Locales; cumplido; agréguese al expediente C. 01801 y vuelva al despacho. — Coronel PEIREIRA SOARES, Intendente Municipal. — Teniente Coronel (R) Juan J. Gargiulo, Secretario General.



## salto

**Decreto. — Se aprueba la Ordenanza para trámites Administrativos de Construcciones.**

Junta de Vecinos de Salto.

La Junta de Vecinos de Salto

DECRETA:

**Artículo 1º** — Todo permiso de construcción, refacción, ampliación o regularización, deberá llevar la firma de técnico responsable, Arquitecto o Ingeniero Civil, en planos y memorias, el técnico responsable deberá estar inscripto en el Registro que a esos efectos llevará el Departamento de Arquitectura y Obras.

**Art. 2º** — A los efectos del artículo anterior en el Registro pertinente, se anotará el nombre y apellido de todos aquellos que se presenten con título profesional y se llevará un registro de expedientes que se tramiten, mediante fichas, donde se anotará el proceso de construcción, hasta las inspecciones finales.

**Art. 3º** — Cada uno de los técnicos habilitados para firmar planos y dirigir obras, no podrá gestionar simultáneamente la aprobación de más de (30) treinta solicitudes de permisos de construcción, refacción, ampliación o regularización.

**Art. 4º** — En los casos de regularizaciones, los técnicos a que se refiere el artículo 1º, deberán, dejar constancia de la antigüedad aproximada de la construcción.

**Art. 5º** — Quedan derogadas todas las normas sobre construcción que establezcan un procedimiento diferente al establecido precedentemente, rigiendo en lo pertinente la Ordenanza sobre Construcción e Higiene de la Vivienda (1958).

**Art. 6º** — Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones "General José Artigas" de la Junta de Vecinos en Salto a veintitrés de setiembre de mil novecientos ochenta y dos. — Miguel A. Peirano, Presidente. — Daniel F. Silva Rodríguez, Secretario General.

Intendencia Municipal de Salto.

Salto, 5 de octubre de 1982.

Cumplase, publíquese, tomen nota el Departamento de Arquitectura y Obras y la Oficina Jurídica y cumplido archívese. — Coronel GUILLERMO E. DE NAVA, Intendente. — Teniente Coronel Juan Meloni, Secretario.

## colonia

**Resolución. — Se aprueba la Ordenanza de Obras en el Barrio Histórico de Colonia.**

Junta de Vecinos de Colonia.

La Junta de Vecinos de Colonia

ACUERDA Y DECRETA:

**Artículo 1º** — La presente Ordenanza será amplificada en el área de la península delimitada por el eje de la calle Itzaingó y el Río de la Plata, y regulará los trámites relacionados con todo trabajo y obra, pública o privada, que se proyecte realizar en el área referida y que fuere total o parcial de:

- a) Mantenimiento;
- b) Refacción;
- c) Restauración;
- d) Remodelación;
- e) Edificación;
- f) Reconstrucción;
- g) Demolición;
- h) Pavimentación y
- i) Forestación.

**Art. 2º** — El trámite de autorización de obras de cualquier tipo en el área antes definida, comprenderá dos etapas consecutivas, las que se cumplirán sin perjuicio de los requisitos administrativos que rijan para gestionar cualquier permiso de construcción:

- 1) Trámite primario.
- 2) Trámite definitivo.

**Art. 3º** — El trámite primario se iniciará ante la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal de Colonia, mediante la presentación de una carpeta original y cinco copias de la misma, conteniendo cada una de ellas:

- 1) Fórmula "A" suministrada por la Dirección de Arquitectura.
- 2) Plano de ubicación del predio en la manzana, a escala 1/500, en el que se indicará: nombre y anchos de las calles circundantes, perímetros del predio acotado; distancia del punto medio del frente del predio a la esquina más próxima; número de puertas de calle si lo hubiere; ubicación de árboles en la acera si los hubiere.
- 3) Planos de relevamiento de las construcciones existentes a escala 1/50 que comprenden: plantas, cortes, fachadas, instalación eléctrica, instalación sanitaria, aberturas. En los mismos se especificará los detalles de estructura y albañilería, así como la presencia de elementos de significación arqueológica y vestigios de otras construcciones en el predio.
- 4) Relevamiento fotográfico del predio.
- 5) Memoria descriptiva de materiales y sistemas constructivos de la edificación existente.
- 6) Solicitud de autorización para realizar cateos y excavaciones, picado de revoques y descubrimientos de techos, con indicación expresa de aquellos lugares en los que se llevarán a cabo los trabajos.
- 7) Anteproyecto indicando las obras que se pretenden realizar en el padrón.

**Art. 4º** — El destino de la documentación mencionada en el artículo anterior, al cumplirse el trámite primario, será el siguiente: la carpeta original y una copia formará parte del archivo de la Intendencia Municipal de Colonia, una copia de la carpeta será elevada a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación y quedará en poder de la misma, una copia se enviará por parte de la Intendencia a la Oficina Departamental del Catastro Nacional; dos copias se entregarán al interesado por la Dirección

de Arquitectura de la Intendencia, debidamente selladas y rubricadas, una de ellas para ser entregada por el interesado en la Oficina de Asignaciones Familiares.

**Art. 5º** — Iniciado el trámite primario ante

la Dirección de Arquitectura, ésta procederá a informar el expediente en lo relativo a su adecuación a las normas municipales vigentes, remitiéndose a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, la que podrá autorizar los trabajos mencionados en el numeral 6 del artículo 3º y formular las modificaciones que considere del caso al anteproyecto mencionado en el numeral 7 del mismo artículo. Si hubiera lugar a la autorización, la Intendencia Municipal de Colonia aprobará el permiso para los trabajos indicados en el numeral 6 del artículo 3º y notificará al interesado.

**Art. 6º** — Realizados el relevamiento, excavaciones y cateos en las construcciones y en el predio y el descubrimiento de vestigios que pudieran encontrarse, el interesado deberá presentar un informe acerca de los mismos a la Intendencia Municipal, la que lo remitirá a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación. La mencionada Comisión podrá disponer la inspección del bien por un delegado por ella designado y resolver en consecuencia. El propietario será notificado de esa resolución por la Intendencia Municipal de Colonia.

**Art. 7º** — El proyecto definitivo deberá presentarse ante la Intendencia, con arreglo a las resoluciones recaídas en el trámite primario.

**Art. 8º** — A efectos de obtener el permiso definitivo, el interesado presentará una carpeta original y cinco copias de la misma, conteniendo cada una de ellas:

- 1) Fórmula B suministrada por la Dirección de Arquitectura.
- 2) Plano de construcciones existentes a realizarse a escala 1/50.
- 3) Plantas, fachadas y cortes a escala 1/50 con acotado de los espacios interiores y exteriores.
- 4) Planilla de herrería y carpintería existentes y a realizarse.
- 5) Planos de instalaciones existentes y a realizar.
- 6) Detalles constructivos que se hubieren solicitado en el trámite primario o que se consideren necesarios.
- 7) Planos completos de estructura.
- 8) Memoria descriptiva con indicación de los sistemas constructivos a realizar y detalles de los materiales y acabados a emplear.
- 9) El destino de la documentación mencionada en el artículo anterior, al cumplirse el trámite definitivo, será el mismo que la del trámite primario a que hace referencia el artículo 4º.

**Art. 9º** — La tramitación del permiso de construcción definitivo se iniciará ante la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal, agregándose por ésta el expediente original del trámite primario o copia del mismo.

En caso de ser informado favorablemente por la Dirección de Arquitectura en lo relativo al ajuste de las Ordenanzas vigentes en materia constructiva, la Intendencia Municipal remitirá el expediente a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación a efectos del estudio del proyecto y resolución acerca del mismo.



Si resultara aprobado por la Comisión del Patrimonio, la Intendencia Municipal podrá conceder el permiso de construcción de las obras proyectadas.

Si la Comisión del Patrimonio entendiera que debe introducirse alguna modificación al proyecto, éste será devuelto a la Intendencia Municipal de Colonia para que el propietario lo ajuste a las modificaciones dispuestas. El nuevo proyecto deberá seguir el trámite establecido en la presente Ordenanza.

**Art. 10.** — Aprobado el permiso de construcción definitivo, la Intendencia Municipal notificará al propietario y al empresario, quienes deberán comprometerse a denunciar ante la Intendencia Municipal de Colonia, la eventual aparición de vestigios de cualquier carácter, suspendiendo la obra en el sector afectado, hasta que se realice la inspección correspondiente.

El propietario se comprometerá a adaptar el proyecto a las nuevas condicionantes que le imponga la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, en los casos que dicha Comisión lo crea necesario, al aparecer vestigios no descubiertos en el trabajo previo.

**Art. 11.** — En la notificación de la concesión de autorización del permiso definitivo, se incluirá:

- a) Una declaración jurada por parte del propietario de que en ese padrón se realizarán únicamente los trabajos expresamente autorizados por la Intendencia Municipal, en la forma y con el alcance establecido por la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.
- b) Una constancia de la fecha de iniciación y probable finalización de los trabajos, firmada por el propietario y por el empresario.
- c) La obligación por parte del propietario y del empresario de permitir las inspecciones que disponga la Intendencia Municipal o la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación a los fines de comprobar el cumplimiento de los compromisos adquiridos que establece la presente Ordenanza.

**Art. 12.** — La Intendencia Municipal entregará a los interesados una copia de los documentos relativos a la autorización y otra de la notificación a que hacen referencia los artículos 10 y 11. Asimismo cursará copia de cada uno de los documentos mencionados a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.

**Art. 13.** — En los casos de plantearse trabajos de menor cuantía, los propietarios podrán presentar simultáneamente los trámites primarios y definitivo ante la Intendencia Municipal, reservándose la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación la facultad de exigir que se realicen los trámites enunciados en el artículo 3º, numerales 6 y 7.

**Art. 14.** — El interesado deberá solicitar la inspección final de obras en un período no mayor de 12 meses a partir de la fecha establecida para finalización de los trabajos en el inciso b) del artículo 11. En caso de no haberse finalizado los trabajos el interesado deberá solicitar un nuevo plazo.

**Art. 15.** — En los casos de incumplimiento de la presente Ordenanza, se suspenderán de inmediato los trabajos y la Intendencia Mu-

nicipal podrá autorizar su prosecución, una vez que se han cumplido los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

Verificando el incumplimiento, se exigirá al propietario que realice las obras necesarias para restituir el inmueble a su estado original en un plazo perentorio a fijarse por la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación. Si se hubiesen verificado alteraciones irreversibles no autorizadas, se anulará el permiso de construcción si lo hubiere, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo siguiente.

**Art. 16.** — Los propietarios y empresarios que no cumplieran con las disposiciones de la presente Ordenanza, serán pasibles de las siguientes sanciones:

a) Propietarios:

- 1º) Por iniciar obras de cualquier tipo sin haber solicitado autorización, U. R. 120 (unidades reajustables ciento veinte).
- 2º) Por iniciar obras sin haber obtenido el permiso correspondiente, luego de haber solicitado autorización, U. R. 80 (unidades reajustables ochenta).
- 3º) Por realizar modificaciones al proyecto aprobado, sin la debida autorización, U. R. 60 (unidades reajustables sesenta).
- 4º) Por incumplimiento de la denuncia, suspensión de la obra y demás compromisos a que hacen referencia los artículos 10 y 11, U. R. 160 (unidades reajustables ciento sesenta).
- 5º) Por realizar alteraciones irreversibles no autorizadas, U. R. 400 (unidades reajustables cuatrocientas).

b) Empresarios:

- 1º) Por iniciar obras de cualquier tipo para las que no se haya solicitado autorización, U. R. 80 (unidades reajustables ochenta).
- 2º) Por iniciar obras antes de haber obtenido el permiso correspondiente, luego de haber solicitado autorización, U. R. 60 (unidades reajustables sesenta).
- 3º) Por realizar modificaciones al proyecto aprobado, sin la debida autorización, U. R. 40 (unidades reajustables cuarenta).
- 4º) Por incumplimiento de la denuncia, suspensión de la obra y demás compromisos a que hacen referencia los artículos 10 y 11, U. R. 120 (unidades reajustables ciento veinte).
- 5º) Por realizar alteraciones irreversibles no autorizadas, U. R. 300 (unidades reajustables trescientas).

**Art. 17.** — Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta de Vecinos.

Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos a los veintidós días del mes de setiembre de mil novecientos ochenta y dos. — José María di Paulo, Presidente, Gladys Martínez, Secretaria.

(RESOLUCION 311/982)

Intendencia Municipal de Colonia.

Colonia, 27 de setiembre de 1982.

Visto: la autorización acordada por la Junta de Vecinos, reglamentando los expedientes de

trámite de obras en el Barrio Histórico de Colonia.

El Intendente Municipal

RESUELVE:

Cumplase, insértese y pase a la Oficina de Relaciones Públicas y Turismo, para que disponga la publicación del presente reglamento, por una sola vez, en el "Diario Oficial", y en un periódico de la Ciudad. Cumplido; tómese conocimiento por el Departamento de Obras y Asesoría Letrada, hágase conocer a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, y a su representante, Esc. Raúl Rosello, Diligenciado; archívese. — Coronel NESTOR W. BERTRIN, Intendente Municipal, Gaspar Pena, Secretario General.

## maldonado

**Resolución.** — Se deja sin efecto la exigencia de doble riego bituminoso en los proyectos de fraccionamientos balnearios.

Maldonado, 22 de setiembre de 1982.

Visto: la exigencia de pavimentos de doble riego bituminoso con sellado en los nuevos fraccionamientos dispuesta por oficio número 67/979 de la Superioridad.

Considerando: I) Que la Dirección de Validad informa que la exigencia del tratamiento bituminoso garantiza una mayor durabilidad del pavimento respetando ciertas condicionantes y delimitando las zonas donde se debería exigir.

II) El informe elaborado por los integrantes de la Comisión de Fraccionamientos de fecha 11 de diciembre de 1980 y 25 de marzo de 1982 considerando que la obligación irrestricta del pavimento bituminoso debería ser evaluada desde el punto de vista de la eficacia y de la obligación a futuro para esta Intendencia así como reglamentarla en función de las características y ubicación de los distintos fraccionamientos.

III) Lo informado por la Secretaría de Planeamiento con fecha 10 de agosto de 1982.

El Intendente Municipal de Maldonado

RESUELVE:

1º Déjase sin efecto la exigencia de doble riego bituminoso en las resoluciones de aprobación de proyectos de fraccionamientos balnearios en que se haya incluido tal exigencia con excepción de las vías internas del fraccionamiento con pendientes superiores al 6 %.

2º Manténgase la exigencia del riego bituminoso para todos aquellos fraccionamientos limítrofes a áreas ya pavimentadas.

3º Encárgase a la Comisión de Fraccionamientos la elaboración de un proyecto de Ordenanza con expresa mención de la zonificación y especificaciones técnicas exigibles en un plazo máximo de 15 días.

4º Publíquese, comuníquese y pase para su aplicación a la Secretaría de Planeamiento y al Departamento de Agrimensura. — Coronel FERNAN D. AMADO, Intendente Municipal; Ricardo Alcorta Tejera, Secretario General.



# frente a la crisis

La actual situación de la industria y la necesidad de encontrar soluciones para la problemática de la industria y de la propia Institución, que ahora es necesario desarrolle una gran actividad en procura de esas soluciones, ha determinado que el Consejo Directivo resolviera convocar a reunión a los Presidentes de las gremiales y a los viejos dirigentes de la Liga.

Con la presencia de una numerosa asistencia, se realizaron dos reuniones plenarias, en las que intervinieron calificados dirigentes, que plantearon en forma unánime el fortalecimiento de la Liga, para desarrollar una intensa campaña tendiente a una reactivación de la industria de la construcción, con especial énfasis en el sector vivienda.

Se destacó la larga campaña realizada por la Liga en defensa de la industria nacional, frente a la importación de materiales extranjeros, que cuentan en el país de origen con estímulos y protecciones especiales, que los colocan en una competencia ruinosa para los materiales nacionales.

Se destacó que la Liga ha presentado reiteradas notas a los Organismos oficiales, contra la entrada de las casas prefabricadas y que esa campaña ha conseguido que la exoneración del impuesto al valor agregado, fuera dejado sin efecto.

En este mismo número damos una resolución de UTE, por la cual se exigirá que las instalaciones eléctricas, de las casas de madera y prefabricadas, cumplan con el Reglamento de UTE, ya que mientras las casas nacionales tienen que cumplir ese Reglamento, las importadas resuelven la instalación eléctrica sin ninguna garantía técnica.

Como primera etapa se consideró imprescindible que se mantenga el apoyo del Banco Hipotecario del Uruguay, para impedir la paralización de las obras y poder mantener un flujo adecuado de nuevas construcciones, que aseguren trabajo en la industria y absorban el actual desempleo.

Los viejos dirigentes de la Liga, destacaron la larga trayectoria de la Institución que con sus 64 años de vida, ha

sido la defensa que han tenido las gremiales patronales y cuya acción, ha sido de permanente defensa de los intereses de la industria y del país.

En momentos de crisis la unión de todas las gremiales patronales, es la única forma de impulsar ante los poderes públicos la consideración de la industria más grande del país, que tiene que asegurar el trabajo a 60.000 familias y que es la única posibilidad de crear fuentes de trabajo de inmediato, para hacer frente a la desocupación actual.

La industria de la construcción puede contribuir con su intervención, al comienzo de los planes de desarrollo, cubriendo las necesidades económico-sociales inmediatas y más urgentes, en tanto se ordena y planifica la aplicación de soluciones de fondo para la actual situación del país.

La reunión resolvió encomendar a una Comisión, la estructuración de un plan inmediato de fortalecimiento de la industria y de la Liga.

## américa endeudada

La deuda externa de América Latina es una pesada carga que está impidiendo la superación de los graves problemas que plantea a nuestros países la recesión mundial.

El Brasil ha sobrepasado ya los 85.000 millones de dólares con su deuda externa, le sigue México con 80.000 millones, luego Argentina con sus 40.000 millones y Venezuela con 19.000 millones.

El Uruguay con su pequeña población tiene una enorme deuda externa que llega a los 1.000 dólares per capita, lo que muestra bien las dificultades que tiene el país para superar los problemas, con su pequeña población.

País	Población en millones	Deuda en millones dólares
Argentina . . . . .	27,9	40.000
Bolivia . . . . .	5,5	3.840
Brasil . . . . .	120,0	85.000
Colombia . . . . .	26,5	6.254
Costa Rica . . . . .	2,3	4.000
Cuba . . . . .	9,7	3.500
Chile . . . . .	11,3	17.000
Ecuador . . . . .	8,6	6.600
El Salvador . . . . .	4,6	649
Guatemala . . . . .	7,5	1.100
Honduras . . . . .	3,9	1.449
México . . . . .	67,4	80.000
Nicaragua . . . . .	2,7	4.200
Panamá . . . . .	2,0	2.300
Paraguay . . . . .	3,3	948
Perú . . . . .	17,7	11.000
R. Dominicana . . . . .	5,4	1.887
Uruguay . . . . .	3,0	3.800
Venezuela . . . . .	14,6	19.000



# UD. PONE EL AGUA Y LA ARENA.



Los morteros para revoques y asentamientos con ARTICOR no se agrietan ni sufren alteraciones con el transcurso del tiempo. Los años no modifican sus propiedades sino que las acentúan. ARTICOR brinda una resistencia mucho mayor que la de otros morteros y además es progresiva. De ahí que no sea necesario agregar cemento portland a los morteros con ARTICOR.

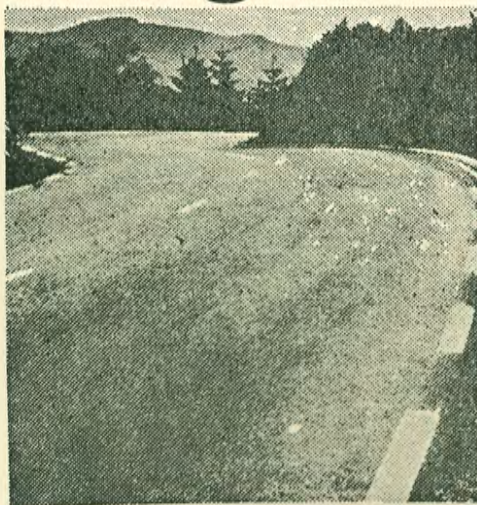


## ARTICOR, LA ADHERENCIA, LA PLASTICIDAD Y LA DURABILIDAD

Garantiza Cía. Uruguay de Cemento Portland  
**FABRICANTE DE CEMENTOS ARTIGAS y ARTICOR.**  
Asesoramiento y consultas en general: Rincón 487 p. 3 Tels. 95 41 06 - 95 45 68  
La patria se construye con fe y con Cemento.



# Tratándose de pisos, todos los caminos conducen a Brignoni.



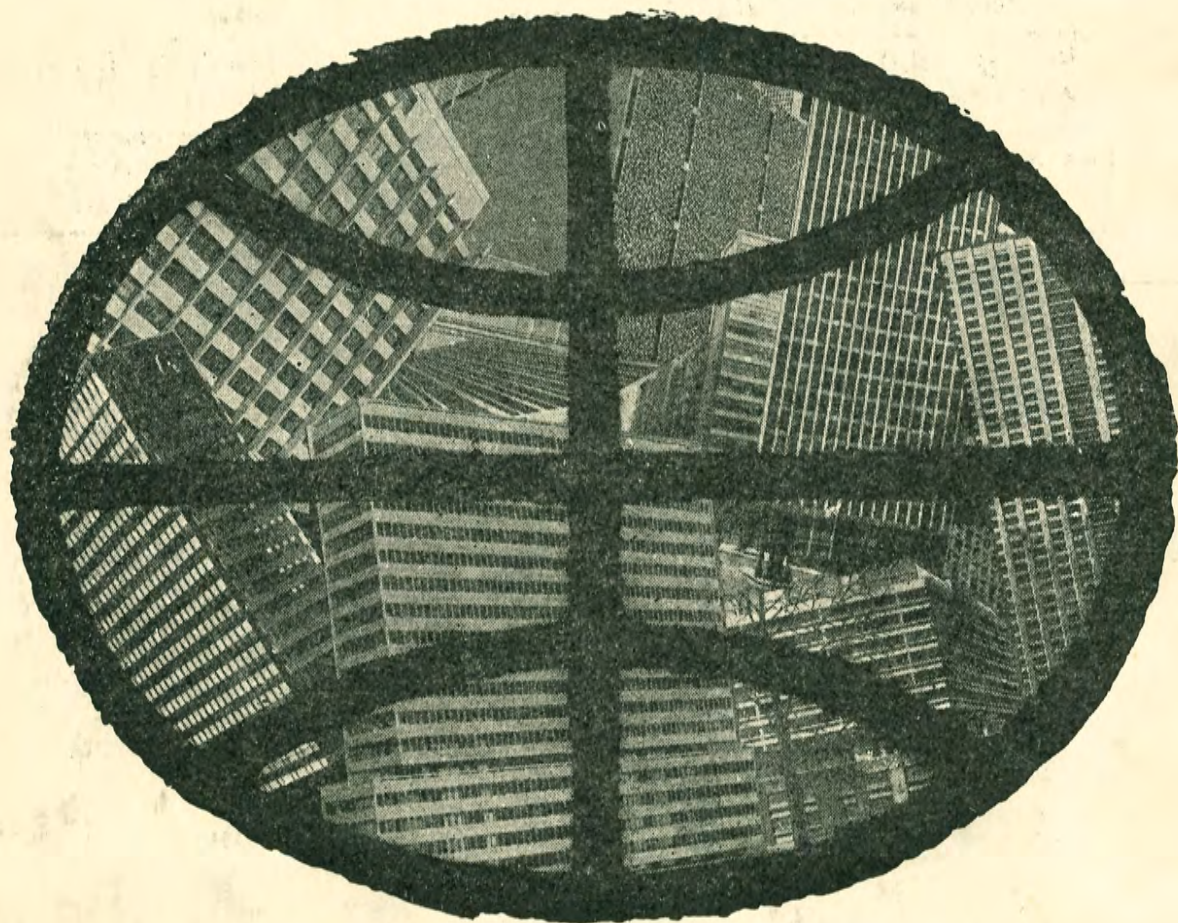
### PISOS BRIGNONI

- Baldosas-Escaleras monolíticas
- Zócalos-Baldosas de vereda
- Plaquetas de revestimiento monolíticas-Pisos mediterráneo
- Pisos monolíticos en sitio (pulidos y colocados)
- Azulejos importados-Pisos y revestimiento vinílicos
- Cerámicas importadas
- Pisos de neolite -Tanques Tell para combustible
- Pisos y revestimiento de mármol natural-Pavimentos de goma
- Juegos para jardín monolíticos
- Y parquet tipo mosaico





A toda hora... En todas partes...  
Todos nos prefieren...  
Porque, **siempre servimos!**



**Otis**