

La Obra

órgano oficial de la liga de la construcción del uruguay

nº 17

FUNDACIONES

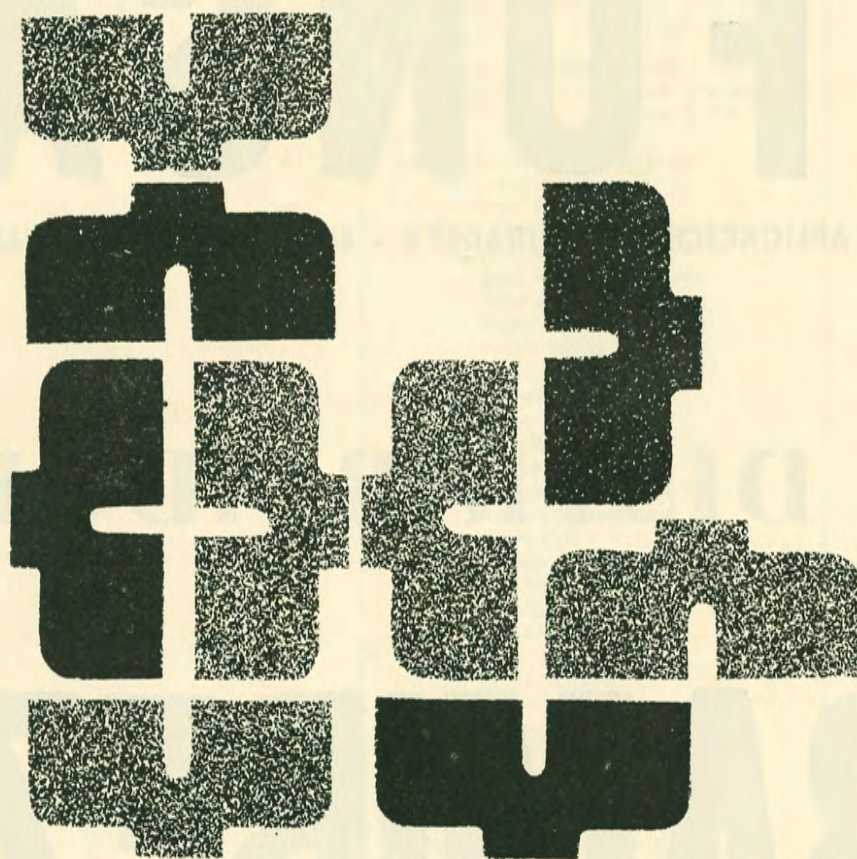
FIRMES
COMO LA ROCA



La expansión de los
**PILOTES
FRANKI**
en el mundo

PILOTES FRANKI URUGUAYA S. A.
RIO BRANCO 1439 - Teléfs. 8 18 58 - 98 12 58

importante como la estructura



es la terminación de los espacios interiores, porque constituye la visión más directa, para el hombre, del ambiente que lo rodea. Si el acabado es de yeso, estamos atendiendo el confort ambiental y la protección de los materiales de estructura y cerramiento.

YESOS Y PREFABRICADOS DE YESO PARA LA CONSTRUCCION

yesos: **MORTERO · ESPECIAL · CERAMICA ·** cielorrasos **YESONIT ·**
revestimientos con color: **YESOLITE · YESOCUSTIC ·**
YESO-ROC · paneles **YESONEL**



arq. e. queirolo varela

CUFRE 2320 TEL. 23864

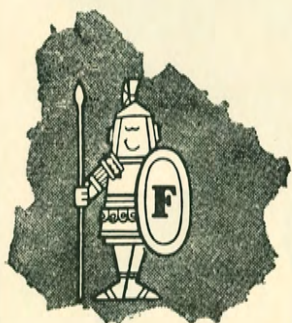
AISLESE

COMPRE

CAPA
BUTILICA

FUNSA

MATERIAL DE MULTIPLES APLICACIONES - DURADERA - ELASTICA - IMPERMEABLE



DISTRIBUIDOR

Casa RAMIREZ

Av. ITALIA 3539 esq. IRLANDA Tel. 56 03 73 de 13 a 18 horas

- © Con cada compra ofrecemos nuestro asesoramiento gratuito
- © Nuestra capa butílica **FUNSA SOLO** requiere **pericia** en la colocación y **buen trato** al cubrirla, y ofrece en cambio de ello: **efectividad garantizada por más de 10 años**

Avalada por un prestigio mundial y por **FUNSA**

Casa RAMIREZ

habitat

n.º 17 - diciembre 1973

órgano oficial de la liga de la construcción del uruguay - agraciada 1670 - montevidéo
teléfonos: 98 20 82 - 98 62 76

DIRECTOR
Arq. Julio C. Abella Trías

PRODUCCION
Blanco y Fajardo
Publicidad

IMPRESION
Rosgal S. A.

CONSEJO DIRECTIVO DE LA LIGA DE LA CONSTRUCCION

Presidente: Ing. Antonio Ruiz Mascaró
1er. Vice-Presidente: Héctor Faroppa
2º Vice-Presidente: Dr. Juan J. Pol Deus
Secretario: Florencio Dati
Pro-Secretario: Ulises Magnano
Tesorero: Ubaldo Camejo
Pro-Tesorero: Pedro Perri
Contador: Gregorio Rodríguez Furtado
Vocales: Armando Sacchi

Raúl A. Deus Ramponi
Ariel Barcia
Angel Forni
Tomás Dorin
Mario G. Ramírez
Aníbal Abbate
Bruno Hamman
Raúl A. Neira
Francisco Ríos
Ing. Quím. Domingo Mota
Alberto Aharonian
Jorge Foti
Nicolás Korondi
Ing. Hugo Ayala
Arq. Enrique Queirolo Varela
Diego Balestra
Juan Deli
Jaime Altuna
Dante Ramos
Mario G. Trías
Luis Pérez Villegas

Secretario Técnico
Ing. Román Berro
Secretaría Administrativa
Silvia Alfa Castrillejo de Celiberti
Asesor Técnico:
Arq. Julio C. Abella Trías
Asesor Letrado:
Dr. Adolfo Gelsi Bidart
Asesor Contable:
Cr. Luis A. Faroppa

sumario

	Pág.
Carta de la dirección	5
Plan de Viviendas una realidad	6
Ley 13.893 vital para la construcción	13
Planes de vivienda	15
Elecciones en la Liga	19
Fondo Nacional	19
Conmemoraciones gremiales ...	20
Estructuras livianas de madera	22
El yeso	23
Encuentro Nacional de la Construcción	25
Los seguros en la construcción	26
La F.P.A.A.	28

Depósito Legal 36.496/73

gremiales afiliadas

Asociación Instaladores de Calefacción y Anexos - Centro Fabricantes de Mosaicos y Afines - Asociación de Empresarios de Obras - Centro Industriales de la Madera - Centro Empresarios de Pintura - Centro de la Industria y del Comercio Electricista - Cámara Industrial de Artículos de Cemento - Centro Fabricantes de Materiales Cerámicos - Unión Instaladores Sanitarios - Asociación Instaladores de Ascensores - Asociación Industrializadora de Calizas - Cámara de Mármol y Granito del Uruguay - Sociedad Unión Dueños de Marmolerías - Centro Fabricantes de Ladrillos de Campo de Montevideo - Cámara de Herrerías de Obra y Afines - Asociación de Areneras - Asociación de Patrones de la Construcción de Cerro Largo - Agrupación Patronal de la Construcción de Durazno - Liga de la Construcción de Río Negro - Liga de Constructores Minuanos - Centro Comercial e Industrial de Pando - Asociación de Constructores e Instaladores Sanitarios de Rivera - Centro de Empresarios de Obras de Construcción de San José - Liga Patronal de la Construcción de Tacuarembó - Centro de Constructores de Flores - Asociación de Constructores de Treinta y Tres - Centro Empresarios Obras de Canelones - Centro de Constructores de Obras de Florida - Centro Constructores Asociados de Artigas - Centro de Constructores de Obra de Salto - Centro Comercial e Industrial de Soriano - Sociedad de Empresas de Fundaciones con Pilotes - Cámara de la Industria de la Construcción de Paysandú - Centro Comercial e Industrial de Pan de Azúcar.

Portada: Edificio Ciudadela

Foto Testoni

Registro de la Propiedad Intelectual N° 580 (libro 12 - hojas 52). Precio de la suscripción por 4 números, \$ 1.200.00; por ejemplar, \$ 400.00.

Se autoriza 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.

tiraje: 2.200 ejemplares

Fuimos los decanos por primeros

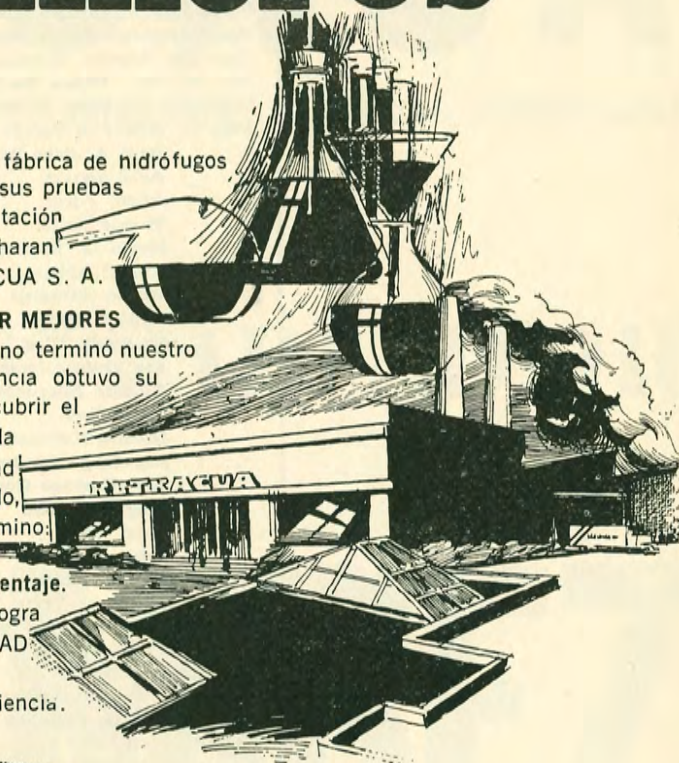
RETRACUA no sólo fue la primera fábrica de hidrófugos incorporada a la plaza, sino que sus pruebas fueron las que sirvieron de orientación para que productos similares aprovecharan el camino abierto por RETRACUA S. A.

SEGUIMOS SIENDO LOS PRIMEROS POR MEJORES

Pero en las primeras pruebas no terminó nuestro trabajo de investigación. La constancia obtuvo su premio y llegamos a descubrir el

PLASTIFICANTE RETRACUA, la mejor fórmula que se ha logrado en la lucha contra la humedad y cuyo secreto lo revelamos con orgullo, porque hoy como ayer, continuamos mostrando el camino: la base del PLASTIFICANTE RETRACUA es la mezcla ideal de asfalto de petróleo virgen en alto porcentaje.

Partiendo de este punto es que se logra IMPERMEABILIDAD-PLASTICIDAD-DURABILIDAD y FACILIDAD DE APLICACION en el más alto grado de eficiencia.



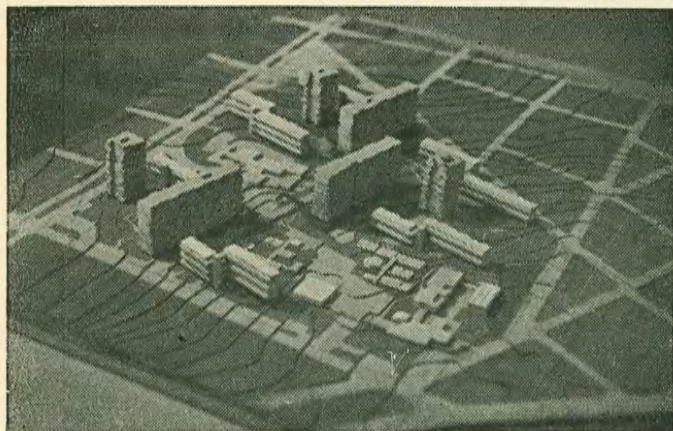
Plastificante **RETRACUA**

entre la humedad y ud.

ASESORAMIENTO EN RETRACUA S. A.

José L Terra 2676

Tel. 26274



la unidad del fermin ferreira piloto 70.

Amigo lector,

La industria de la construcción ha de participar en este año que se inicia, en forma decisiva, en crear las condiciones para el desarrollo nacional.

A la importancia que ha cobrado el Plan Nacional de Viviendas, que ha de ser reforzado con los recursos necesarios, se agregan las obras viales proyectadas, el plan municipal de pavimentación del GRAN CENTRO de Montevideo con un costo de mil novecientos millones de pesos, las grandes obras hidroeléctricas de Palmar y Salto Grande, vitales para el país en la actualidad por la gravedad del problema del petróleo.

La industria de la construcción que ha participado en gran medida en el crecimiento del Uruguay, ha realizado una importante inversión en sus plantas industriales, para adecuarlas a los adelantos tecnológicos, que les permiten producir materiales entre los mejores de América Latina.

La utilización de maquinaria pesada en la construcción de carreteras, del acero y el concreto en las estructuras diversas, puentes, edificios, etc. ha posibilitado la generación de mayores ingresos, al producto bruto nacional.

La mecanización de los procesos de construcción que ha iniciado la industria, es una condición fundamental para el abatimiento de los costos de construcción, sobre todo en el desarrollo de los planes habitacionales, por los efectos destructivos de la inflación.

La integración latinoamericana es hoy una necesidad para enfrentar, América entera, los graves problemas que se plantearán porque los países desarrollados buscarán salvar la inflación producida por el caos creado por el petróleo, a costa de un mayor precio de nuestras importaciones y un menor precio de nuestros productos.

Los grandes puentes internacionales de Colón y Puerto Unzué, son un paso fundamental en la integración con la mesopotamia argentina y una salida a la cuenca del alto Paraguay, que asegure a nuestros puertos un trabajo permanente con los productos de esas zonas.

El país necesita exportar diversificando sus industrias y entre ellas, la construcción debe ocupar un lugar que permita ganar para nuestras fábricas nuevos mercados para sus producciones, muy superiores a las que el país puede absorber.

Al sector vivienda le corresponde un lugar de singular importancia en la estrategia general del desarrollo, así por su importancia social, como por sus características económicas, estableció el II Congreso Interamericano de Vivienda de Caracas.

Muchos años costó convencer al país de la necesidad de una Ley Nacional de Vivienda, basada sobre un gravámen a los sueldos y jornales y los cinco años de la experiencia realizada, desde el 17 de diciembre de 1968, permiten afirmar la necesidad de aumentar los recursos, para continuar las construcciones que levantan ya las viviendas, que detallamos en este número.

El Reajuste tantos años resistido, fue aplicado por la Ley, como la única forma de evitar la descapitalización de los organismos hipotecarios, pero la inflación de los dos últimos años, demuestra la necesidad de buscar nuevas formas para atenuar sus elevados coeficientes, que determinan un abatimiento de los recursos del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, por la aplicación del subsidio, única forma de hacer accesibles las viviendas a las entradas familiares de nuestra gente.

Pero no son sólo los usuarios los que están expuestos a los efectos de una inflación desmedida, sino que nuestras propias empresas constructoras, se descapitalizan porque la UNIDAD REAJUSTABLE, no puede seguir la marcha vertiginosa de la inflación.

América Latina entera, ha proclamado que la construcción es la industria del bienestar humano y la vivienda encarada como un ser vicio social, que no sólo debe dar techo sino que también debe dar al hombre y a su familia los servicios culturales, sociales, deportivos, etc., que le permitan hacer una vida integral, ha pasado a ser un derecho del hombre americano.

Con la fe inquebrantable en los destinos de nuestro pueblo, la industria de la construcción une sus esfuerzos en el nuevo año en la construcción de un Uruguay, que asegure el camino de la felicidad para sus hijos.

plan de viviendas una realidad

LA CONSTRUCCION INDUSTRIA DEL BIENESTAR HUMANO

En la reunión del equipo gubernamental en San Miguel, se reconoció la necesidad de dar un impulso que ponga en marcha la industria más grande del país y la única que puede crear fuentes de trabajo de inmediato, que absorban la desocupación existente y creen las condiciones mentales en la población, para un esfuerzo hacia el desarrollo.

Se asignó a la industria un 7 % del producto bruto nacional, según lo ha establecido la prensa diaria, unos \$ 140.000.000.000 anuales.

En una reunión realizada recientemente en la Dirección de Planeamiento, con la participación de representantes del Banco Hipotecario del Uruguay, DINAVI, INVE y de las organizaciones del sector privado de la construcción, se expuso por los delegados de la Liga y Cámara de la Construcción, la necesidad de que en vista de la situación de deterioro en que se encuentran desde hace años la Industria de la Construcción, los industriales, empresarios y subcontratistas conozcan los planes de inversiones y que éstas tengan carácter de segura continuidad, en el mediano y largo plazo.

El Director de Planeamiento, adelantando los aspectos ya estudiados de la inversión del 7 % del producto bruto nacional, expuso que las inversiones en valores anuales serían las siguientes:

Fondo de Inversiones del M.O.P.	\$ 24.000:000.000	anuales
Plan Extraordinario de San Miguel	" 17.300:000.000	"
Fondo Nacional de Vivienda. Leyes Especiales con Reajuste	" 7.000:000.000	"
Fondo Nacional de Vivienda	" 20.000:000.000	"
Banco Hipotecario y Caja Nacional de Ahorro Postal	" 18.000:000.000	"
Municipio de Montevideo	" 5.000:000.000	"
Municipios del Interior	" 3.000:000.000	"
	\$ 94.300:000.000	anuales

A estos montos corresponde agregar los de las inversiones de UTE, OSE, ANCAP, etc., el Plan de Reacondicionamiento Vial con financiación del BID proyectado por el M.O.P. y las inversiones de las obras Hidroeléctricas de Palmar y Salto Grande.

La delegación del sector privado, planteó la posibilidad de préstamos extranjeros como capital semilla para estimular el plan de viviendas, pero se estableció que esa solución sólo podría ser adoptada si significaba una buena inversión para el país, ya que si se exigía aval bancario, dichos préstamos no podrían ser considerados.

Dada la iliquidez de plaza, se planteó la necesidad de buscar una solución para que las empresas una vez adjudicadas las obras del Sector Vivienda, obtuvieran préstamos del orden del 20 % del contrato, para la iniciación de los trabajos, créditos que serían amortizados en cuotas sucesivas, deducidas de los certificados.

Otro de los aspectos planteados fue la rapidez en el pago de los certificados, sobre todo en materia de acopios, por los cambios de precio de los materiales dada la inflación dominante y la venta en plaza únicamente al contado. Para garantizar por parte de la Empresa el adelanto, se estudia a través del Banco Hipotecario, un seguro cuyo fondo se integrará con un interés cobrado al prestatario, recibiendo el Banco Hipotecario apoyo del propio Estado, ante la alternativa de que dicho fondo resultara insuficiente.

En ese sentido recordamos la exposición del Ingeniero Guillermo Vila en el III Congreso Interamericano de la Vivienda de Río de Janeiro que publicamos en este número, sobre seguros en la construcción, que abre un camino necesario para respaldar a las empresas, ante las contingencias en los pagos.

Estos nuevos aspectos de la gestión del Banco Hipotecario, se destacó, llevan a la tan necesaria transformación del mismo en Banco de la Construcción y Vivienda, centralizando en el organismo todo lo que se relaciona con la Vivienda y

creando las condiciones para el cumplimiento de uno de los postulados de los Congresos Interamericanos de la Vivienda, sobre la creación del Ministerio de la Vivienda, de tan auspiciosos resultados en Francia y en América, que ha seguido los pasos de los países más adelantados en la materia, y que recientemente ha culminado también en la inquieta República de Panamá, con la creación del Ministerio de la Vivienda, poniendo así al país a tono con los adelantos en la materia.

El equipamiento de empresas, subcontratistas y fabricantes, fue también destacado en la reunión, estableciéndose la necesidad de que la

Dirección de Planeamiento coordine a través del Banco Hipotecario y del República o Banco Central, la apertura de líneas especiales de crédito para bienes de capital. Para los fabricantes y subcontratistas, la Dirección de Planeamiento planteó la posibilidad de abrir líneas de crédito para el descuento de documentos, provenientes del giro de la actividad.

La Liga de la Construcción estableció que está en condiciones de fijar los créditos necesarios para adecuación de la capacidad instalada y los requerimientos del sector.

El sector privado destacó la necesidad de un estudio de soluciones para los impuestos, gravámenes, Ordenanzas, trámites y tasas que encarecen indebidamente los planes habitacionales, a cargo de la Dirección Impositiva, Municipios, UTE, OSE, etc.

Recordamos la importante iniciativa de creación de la JUNTA NACIONAL DE LA CONSTRUCCION, proyecto radicado en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, que requiere una pronta aprobación y que tendría a su cargo el estudio de todos estos problemas.

El desarrollo de los planes masivos requiere una seria preocupación por el mercado de mano de obra y la evasión de obreros calificados. Un adecuado Plan de Capacitación y formación de personal para la Industria de la Construcción debe ser encarado, para lo cual Planeamiento coordinará lo necesario incluyendo el Departamento de Formación de Empresas, de la Universidad del Trabajo, de tan promisorias posibilidades privadas en el Curso de Supervisores, recientemente realizado por la Liga de la Construcción del Uruguay.

La necesidad de unificar las condiciones establecidas en los Pliegos de Condiciones de las distintas reparticiones públicas, fue considerada y una Junta coordinará los distintos problemas que tiene planteada la industria de la construcción.

En cuanto a la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, se plantearon los inconvenientes derivados de la interpretación dada a la aplicación de este impuesto por parte de las oficinas recaudadoras y se convino en plantear el problema a través del Ministerio de Economía y Finanzas y en la Oficina de Planeamiento.

El problema de la aplicación de los créditos reajustables a la construcción de viviendas fue planteado en función de lo corto de los plazos, estudiándose la posibilidad de extender los mismos a diez o quince años, para el comprador y una financiación ágil para el empresario.

(Pasa a la pág. 7)



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Por la importancia que tiene dentro del sector construcción el problema de la vivienda y la marcha del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, un resumen de lo actuado en este fin de año, resulta necesario para ayudar a plantear el problema en toda su dimensión y mostrar la importancia de las decisiones tomadas, en mérito al volumen del Plan en marcha.

La publicación por DINAVI del estado de la puesta en marcha del Plan, y el cuadro que se ha estructurado con los datos desarrollados en HABITAT, a través de los cuatro años de vigencia del Plan desde la promulgación de la Ley N° 13.788 el 17 de diciembre de 1968, ayudaran a dar una idea de las dimensiones del Plan y de una necesidad de asegurar recursos, como los que se han comentado en la reunión realizada en la Dirección de Planeamiento.

la unidad de centenario del municipio de montevideo

OBRAS EN EJECUCION Y A REALIZAR COMPROMETIDAS CON RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Datos recopilados de la prensa, DINAVI, Organismos Ejecutores del Plan y publicaciones oficiales

SECTOR PRIVADO

Promotor	Cantidad de viviendas	Inversión en unidades reajustables	Avance de obra %
Cobluma S. A.	1.200	759.442	28
Pedro Petkoff	3	1.520	100
F. de Javier	6	7.642	85
J. J. Vignolo	12	13.743	100
Agromar S. A.	34	44.744	100
Norberto Fellitti	16	16.381	100
M. B. de Picerno	9	9.100	100
M. P. Domínguez	6	8.272	100
Patria S. A.	208	287.161	95

(Viene de la pág. 6)

Cabe finalmente destacar la importancia de la reunión realizada, ya que el sector privado ha tenido oportunidad de exponer los problemas que afectan a la industria y aportar su experiencia en la solución y búsqueda de un camino que asegure una fluidez en los recursos permanentes, que permitan un ritmo continuo de obras, que asegure un mercado de mano de obra y de trabajo para las empresas e industriales de la construcción.

Promotor	Cantidad de viviendas	Inversión en unidades reajustables	Avance de obra %
Precons Ltda.	12	23.808	100
Arasol S.A.	2.051	2.384.192	92
F. Armas y O.	20	24.660	76
Walter Paulazzo	11	18.284	93
Rambla Ltda.	30	34.352	37
M. Signorini	32	43.424	100
J. Riani	8	13.050	100
Velsen Ltda.	16	23.808	85
Dino Di Carlo	12	13.141	100
Dyproan S.A.	36	43.171	—
Agromar S.A.	88	111.322	97
Fadhid Biter	10	11.464	97
Gonzalo Da Costa	23	31.533	12
V. Laprovitera	10	11.464	35
Juan Herrero	39	62.520	74
W. Bonilla	18	23.346	94
Sadeing	160	141.280	95
Estefan	14	23.139	84
Pablo Rywaczuk	16	23.808	98
Dino Di Carlo	8	13.050	100
José Miranda	31	38.931	96
E. Castiglioni	32	43.424	64
José Núñez	6	7.642	97
Supay S.A.	32	41.454	82
L. Garrido	30	34.352	99
W. Pianzolla	11	18.284	46
E. Pérez	5	5.916	—
Total promotores privados Montevideo			31
Total de viviendas			4.173
Total promotores privados Interior			5
Total de Viviendas			81

SECTOR PUBLICO

Instituto Nacional de Viviendas Económicas INVE

San José	42	46.453	100
Florida	18	20.876	100
Montevideo Barrio 20	96	40.890	98
Montevideo Millán-Raffo	214	332.685	100
Montevideo C. Maldonado Km. 13	212	239.287	100
Lavalleja (Minas)	64	63.148	100
Treinta y Tres	106	110.654	100
Cerro Largo (Melo)	144	133.581	100
Dcazno	48	43.457	100
Rocha	96	10.031	100

seguros

(Viene de la pág. 27)

En el caso de que el fallecimiento se produjera con posterioridad a la constitución de la hipoteca sobre el inmueble, el pago de la indemnización produciría efectos liberatorios respecto de la deuda hipotecaria y quedarían automáticamente extinguidas las acciones iniciadas o a iniciarse para hacer efectivo el crédito pendiente.

Desde el punto de vista jurídico se trataría de un seguro de vida en beneficio de tercero, encuadrado perfectamente en nuestra legislación (Ley Nº 17.418 Art. 143 y siguientes), y en cuanto al aspecto técnico de la cobertura los planes más adecuados resultarían la póliza temporaria anual renovable automáticamente de capital decreciente, a prima natural, o el seguro temporario a capital decreciente con pago limitado a prima nivelada, o bien el plan temporario a capital decreciente a prima única.

Sobre este aspecto de la cuestión no cabe en esta oportunidad formular opiniones categóricas, pues la elección del plan más adecuado depende de múltiples factores que hacen a la características de las operaciones, especialmente los plazos de pago, la edad de los compradores, la naturaleza y monto de sus ingresos, etc. De todas maneras la actividad aseguradora cuenta con una múltiple variedad de planes de seguros de vida adaptables a cualquier necesidad determinada por las distintas características que conformen las modalidades de la respectiva operación inmobiliaria.

Lo expuesto acerca del seguro de vida es aplicable a la eventualidad de un accidente o enfermedad que produzca una invalidez —total o parcial permanente o temporaria— que afecte la capacidad de pago del mutuario.

Esta eventualidad puede ser amparada por la propia póliza de vida y por póliza específica de accidentes personales, la cual resulta en realidad superflua toda vez que el riesgo básico de muerte (por cualquier causa) resulta amparado por el seguro sobre la vida.

4.1.2. "los seguros obligatorios sobre el inmueble"

La garantía hipotecaria que tradicionalmente se exige como respaldo del saldo de deuda que pueda resultar en el momento de la escrituración de la propiedad, no resulta una seguridad absoluta porque el inmueble puede deteriorarse o destruirse (por incendio, explosión, etc.) o desvalorizarse, no lográndose con su venta recuperar el saldo de deuda y los gastos judiciales respectivos.

La subsistencia de este margen de riesgo, a pesar de la hipoteca, determina la utilidad y necesidad de la aplicación del seguro en estos casos con el objeto de procurar la eliminación de los perjuicios previstos.

El deterioro o destrucción del inmueble gravado con hipoteca significa, de hecho, la disminución o desaparición de la garantía como tal.

Para protegerse contra esta eventualidad está bastante difundida en nuestro medio la práctica de contratar seguros de incendio sobre el respectivo edificio hipotecado, previsión que, en realidad, debería ser siempre exigida por todo acreedor como condición para el otorgamiento del crédito.

A continuación señalaremos algunos requisitos que deben reunir estos seguros para que resulten realmente un remedio eficaz contra los perjuicios que se desea prevenir.



la unidad
del barrio sur
del municipio

seguros

El seguro de incendio puede ser contratado por el propietario deudor o por el propio acreedor, quien en ambos casos deberá figurar como beneficiario de las indemnizaciones pertinentes hasta la concurrencia del saldo de deuda existente en el momento del siniestro.

El período de vigencia de la póliza no debe ser inferior al plazo de la hipoteca, para que el acreedor no quede es descubierto. Si la hipoteca fuera a un término superior al máximo usual en plaza para la vigencia de los seguros de incendio, debe incluirse una cláusula expresa en la escritura respectiva que obligue al deudor a renovar el seguro.

Debe tenerse especialmente en cuenta, además, que el capital asegurador tiene que alcanzar el valor real del edificio, vale decir: su valor a nuevo con deducción de su depreciación por uso, antigüedad y estado. Este es un aspecto de capital importancia, pues un deficiente asesoramiento hace que en la práctica los acreedores se conformen con pólizas por un monto igual al importe del crédito, creyendo con ello estar a cubierto de cualquier contingencia.

En ese sentido debe advertirse que cubriendo un importe igual al de la deuda, el acreedor sólo está amparado para el caso menos frecuente de destrucción total del edificio, pero si se produce un incendio parcial —situación más común— entra a jugar "regla proporcional" —institución básica de todos los seguros de daños patrimoniales—, quedando un descubierto a su cargo, con lo cual la protección buscada resultaría ineficaz.

Por último cabe advertir que contemplando sólo el riesgo de incendio —que en la Argentina incluye daños por rayo y explosión— no se agotan las posibilidades en cuanto a las diferentes causas generadoras de daños a los edificios, ni a la protección que al respecto puede ofrecer el seguro.

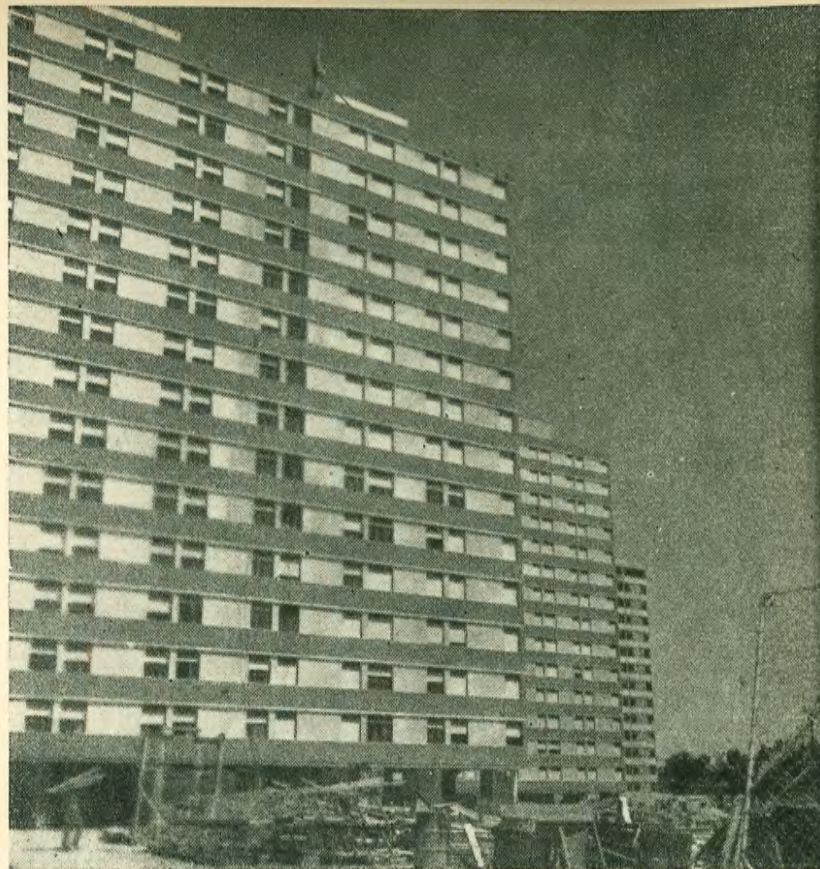
Para obtener un amparo integral de las contingencias que puedan afectar la integridad física y, por ende, el valor de los inmuebles hipotecados deben estudiarse las características estructurales de éstos, su ubicación geográfica, su uso y destino, etc., y contratarse las coberturas adicionales a la póliza común de incendio, que resulten más indicadas para el caso, en función de los factores precedentemente señalados. Tales coberturas adicionales pueden ser:

- Incendio y otros daños materiales causados por tumulto o alboroto popular y/o hechos de huelga o lock-out.
- Huracán, vendaval, ciclón y tornado.
- Terremoto.
- Inundación.
- Caída de aeronaves.
- Daños ocasionados por vehículos terrestres.

Solamente si se tienen en cuenta todos los factores enunciados en cuanto a vigencia del seguro, valor asegurado y tipo de riesgos a cubrir, el acreedor hipotecario puede considerarse liberado del riesgo derivado de la desvalorización repentina y violenta del inmueble recibido en garantía, ocasionada por un siniestro que afecte la integridad física del bien.

Párrafo aparte merece el problema de la posibilidad de cobertura del derrumbe de edificios, que en nuestro país ha superado últimamente los índices de frecuencia normales, hecho que, lógicamente ha traído aparejada una sicosis en el público, difícil de superar.

(Pasa a la pág. 10)



el parque posadas: 2.051 viviendas en torres de 15 pisos.

Promotor	Cantidad de viviendas	Inversión en unidades reajustables	Avance de obra %
Fray Marcos	42	80.000	100
Canelones (Pando)	256	284.558	99
Canelones (Tala)	50	32.437	100
Canelones (San Ramón)	52	35.364	100
Maldonado (Pan de Azúcar)	108	63.492	100
Paysandú	128	140.627	8
Río Negro (Young)	74	61.122	100
Colonia (Juan Lacaze)	200	286.965	100
Colonia (Juan Lacaze)	104	158.342	100
Colonia	132	113.961	100
Colonia (Nueva Palmira)	74	71.459	60
Colonia (Rosario)	154	44.443	100
Colonia (Carmelo)	48	53.435	100
San José (Libertad)	208	12.647	74
Florida	74	86.380	
Durazno (S. del Yi)	74	64.488	
Montevideo (Cno. Maldonado)	124	96.285	
Montevideo	10		
Piloto 70 infraest.	—	293.231	

Banco Hipotecario del Uruguay

San Carlos	32	39.506	100
Las Piedras	40	36.900	100
Durazno	32	30.837	100
Colonia	32	30.972	100

OBRAS POR DECRETO N° 545/970. RECUPERACION DE CANTEGRILES

Florida (Sarandí Grande)	33	8.362	—
Rivera	80	16.891	—
Canelones	80	15.202	—
Salto	74	10.238	—
Rocha	51	13.240	—
Flores	30	8.362	—
Cerro Largo	64	12.543	—
Río Branco	50	3.500	—
Río Negro (Sauce)	18	4.052	—
Río Negro (San Javier)	26	3.911	—
Río Negro (Fray Bentos)	26	5.549	—
Maldonado (Kennedy)	60	14.358	—
Colonia (Las Quintas)	46	10.050	—
Tacuarembó	60	15.331	—

(Continúa en la pág.12)



el cooperativismo en marcha en el plan nacional de viviendas, la unidad del bulevar artigas.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

Azotea de Lima	112	158.144	89
----------------------	-----	---------	----

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Claude Galland	45	28.760	—
----------------------	----	--------	---

ACOR CONAC

Las Toscas	40	12.301	—
La Paloma	40	12.305	—
Tranqueras	40	12.851	74
Bernabé Rivera	40	12.200	79

COOPERATIVAS DE AHORRO Y PRESTAMOS

Promotor	Cantidad de viviendas	Inversión en unidades reajustables	Avance de obra %
Esperanza	13	23.260	100
CIVIS	13	24.217	99
SENAQUE	12	20.892	84
Complejo Bulevar	332	432.115	70
Atlántida	70	80.503	99
COVIFUNCA 1 (Punta del Este) ..	48	84.840	97
COVINAR	12	21.817	—
VIA RIO	12	11.388	47
Comunidad 21	18	26.656	86
UCOFI	34	50.978	83
Covfi	50	—	97
Copina	38	—	45
Nande Roga	12	—	91
Covit (Trinidad)	14	—	7
18 de Julio	38	—	85
Deseret	22	—	21
Coperodo	17	—	78
Covisud	14	—	31
Copefhi	56	—	47
19 de Junio	20	—	—
Covefuc	20	—	3
7 de Abril	12	—	—
12 de Octubre	17	—	—
Ibirapitá	27	—	—

seguros

En este sentido en la Argentina se está estudiando —por intermedio de los órganos oficiales de aplicación— la cobertura del riesgo de "derrumbe"; hay incluso un proyecto de póliza ya presentado por la Caja Nacional de Ahorro Postal, en cuanto ésta ha incursionado en la actividad aseguradora.

No obstante esa apreciación subjetiva del público comprador, entendemos que el primeaje a aplicar para este riesgo, no obstante lo catastrófico del mismo, ha de ser de muy poca incidencia en los costos, lo que determinará la adopción de la medida de tranquilidad que el seguro implica. Desde luego que los cálculos actuariales a realizarse para cotizar este riesgo serán muy diferentes si el seguro se establece como obligatorio —lo que minimiza la incidencia de los siniestros— o si se deja librado a la voluntad de las partes.

Siguiendo la política de trasladar la mayoría de los riesgos a los terceros aseguradores, y como se fundamentará en el último de los temas, no ha de haber incidencia sobre costos, pues la certeza que se tendrá sobre cada uno de los contratos de comercialización de la vivienda ha de eliminar una serie de previsiones que en definitiva se han venido traduciendo en mayores costos.

En concreto se aconseja con respecto al tema 4.1.2 que los miembros del Congreso propicien en sus respectivos países se legisle la contratación de los seguros de incendio y adicionales, con carácter obligatorio.

4.1.3. "los seguros de liquidez de los mutuos"

En el primer título de este temario hemos visto las medidas prudentes aconsejables para mantener a la persona del mutuario en capacidad económica de afrontar su responsabilidad, o de poder hacerlo sus sucesores. También advertimos que no quedaba eliminado el riesgo, pues el adquirente de vivienda podía interrumpir los pagos sin que mediaran los eventos dados respecto de su integridad física que haría entrar en juego las cláusulas de cobertura de las pólizas. Incluso la interrupción puede presentarse en forma temporal y ello causará perjuicio, o podrá causarlo, al desarrollo programado de la obra. De ahí la conveniencia de estudiar "Los seguros de liquidez de los mutuos".

En este aspecto, tenemos en primer lugar que, una vez escriturado el inmueble y constituida la garantía hipotecaria, aun cuando el edificio no resulte afectado por un daño físico, frente a una eventual ejecución de la garantía en caso de mora del deudor, existe el riesgo derivado de que la desvalorización material del inmueble o la falta de mercado para su adquisición a buen precio, determine un daño al acreedor si tales circunstancias le impiden recuperar totalmente el importe pendiente de su crédito más los gastos insuados en ejecutar la garantía. Esta posibilidad cobra su real importancia negativa cuando además el deudor resulta insolvente por no contar con otros bienes con los cuales responder por el saldo no cubierto por la ejecución de la hipoteca.

Es en este caso también de gran utilidad la institución aseguradora ya que cuenta con instrumentos idóneos para auxiliar al acreedor, a través del seguro de crédito hipotecario, destinado a cubrir la pérdida neta definitiva que puede experimentar a causa de la insuficiencia del producido de la ejecución del inmueble dado en garantía, incluyendo los gastos judiciales respectivos.

seguros

Este seguro funciona como una fianza con beneficio de excusión, vale decir, que es necesario llegar a determinar la insolvencia total del deudor para recibir la indemnización. Sin embargo las pólizas prevén importantes adelantos a cuenta de la indemnización final, en especial al determinarse (en el respectivo remate judicial del inmueble) la insuficiencia de la garantía.

El seguro del crédito hipotecario puede funcionar bajo la forma de póliza global, para un acreedor con muchos deudores (caso de inmuebles vendidos en propiedad horizontal) o bien individual para cada venta específica.

Resulta evidente que este tipo de cobertura no logra satisfacer integralmente las necesidades del acreedor, desde el punto de vista financiero. En efecto, frente al adquirente remiso, la necesidad de llevarlo a una ejecución con excusión de sus bienes para recién entonces gozar del beneficio del seguro, nos indica que no hay la mínima agilidad necesaria que se requiere para la fluidez del sistema.

Es decir que un seguro de crédito obtenido por el vendedor no serviría integralmente al fin buscado.

Sin embargo existe una eficaz solución del problema a través de la existencia o creación de entes financiadores, que pueden ser asimismo bancos que se hagan cargo del pago de las cuotas de los adquirentes en caso de atraso de éstos y afronten financieramente el período de ejecución hipotecaria. Estas instituciones intermediarias pueden utilizar el seguro de crédito para cubrir su eventual perjuicio económico, seguro que funcionaría como ya hemos explicado anteriormente y lograrían una justa retribución de los fondos adelantados, mediante el cobro de adecuados intereses al deudor los que pueden ser fijados en el boleto de compra.

Así el ritmo de aportes de capital por parte de los compradores no se resentiría. Los financiadores tendrían su lucro de la colocación habitual de sus capitales, y asegurarían la cartera en forma global, no contra el atraso —en cuyo caso nada habría para financiar— sino contra la insolvencia.

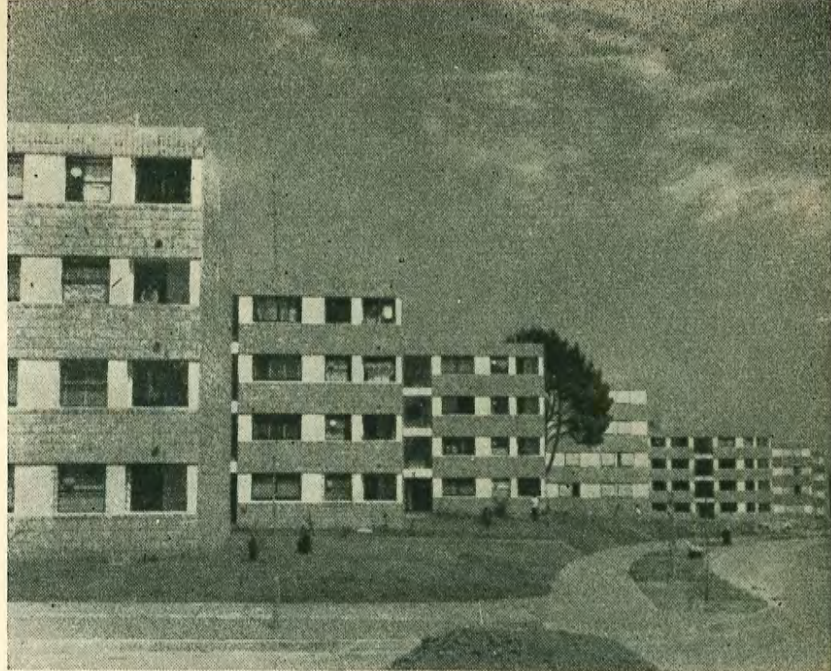
Otra cobertura que puede analizarse aun que en nuestro medio no tiene gravitación en cuanto a problema, es el seguro de crédito amparando a los eventuales financiadores del vendedor. Este seguro debiera ser tenido en cuenta de acuerdo al mercado financiero de cada país.

4.1.2.3 mantenimiento de los ingresos del mutuario

Aquí se mencionan dos posibilidades: el seguro de desempleo y el de invalidez temporaria. Este último lo hemos considerado ya al tratar el primer tema. En cuanto al seguro por desempleo, entiendo que él se encuentra muy vinculado a toda una política de orden social que excede el motivo de este congreso. Sin perjuicio de ello, cabe señalar que tal tipo de cobertura —en caso de existir un sistema de seguridad social racional que ampare dicho riesgo— sólo alcanza a proteger la situación de los deudores cuyos ingresos provienen del trabajo personal en relación de dependencia, el cual constituye, evidentemente, sólo un sector de los posibles deudores.

Sin embargo, consideramos que el sistema triangular de un ente financiador amparado por un seguro de crédito, es suficientemente apto para mantener la fluidez financiera

(Pasa a la pág. 16)



la unidad de camino maldonado del instituto nacional de viviendas económicas (inve).

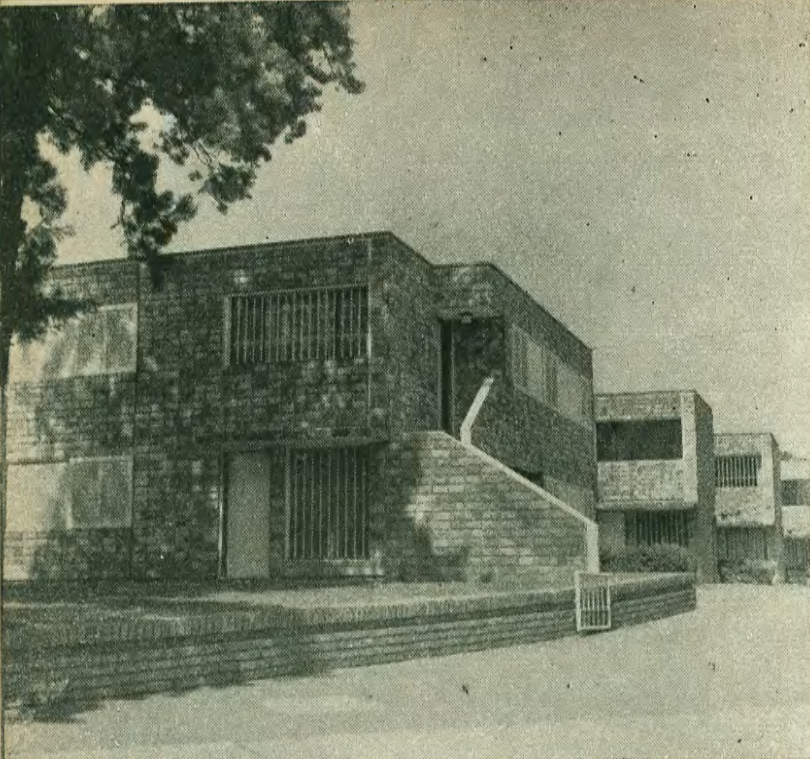
COOPERATIVAS DE AYUDA MUTUA

COVIMT 3	44	43.712	100
COVIMT 1	30	29.803	100
COVIMT 2	43	40.768	100
COVISAM 1	32	27.364	100
COVISAM 2	47	42.371	94
Municipal Paysand G1	50	42.144	98
Municipal Paysand G2	42	36.533	87
COVIMEL 4 (Melo)	15	11.030	92
COVIDEF 1 (Florida)	57	49.271	75
COVIAMM (Montes)	30	22.798	79
COVIMEL 5 (Melo)	12	8.961	83
COVIMEL 6 (Melo)	29	28.674	79
COVIF 1 (Trinidad)	55	45.661	75
MACOVI	257	243.491	75
COVISA (Sadil)	420	384.434	—
COMATQUIN II	301	293.715	70
COVISAM 3	45	39.161	53
COVIAFE 2	381	348.124	60
COVIMEL 2	15	12.280	—
COVISUNCA 4-5-6, etc.	710	557.900	20
COVILAKE	28	26.493	50
12 de Mayo (Colonia)	28	26.642	58
Treinta y Tres Orientales	48	56.021	45
Exodo de Artigas 3 (San Javier)	36	26.003	40
Exodo de Artigas (Fray Bentos)	50	—	59

En el año 1969, las primeras viviendas terminadas del Banco Hipotecario del Uruguay, tuvieron un costo de 800 UR con la unidad reajutable a \$ 1.000, lo que daba un costo de \$ 800.000 por vivienda. Posteriormente con la unidad de

\$ 1.184 en setiembre de 1970, las viviendas del INVE en el interior del país costaron de 780 UR a 1.400 UR, es decir de \$ 900.000 a \$ 1.600.000. Para mayor claridad de los efectos de la inflación, resumimos en un Cuadro los costos de 1969 a 1973.

Año 1969	Año 1970	Año 1973 setiembre
Montevideo INVE		
De 920 UR a 1.100 UR	\$ 1:100.000 a	\$ 4:400.000 a
de \$ 920.000 a \$ 1:100.000	" 1:300.000	" 5:000.000
Montevideo Municipio		
	De 1.400 UR a 1.700 UR	
	De \$ 1:600.000 a	" 6:400.000 a
	" 2:000.000	" 7:800.000
Cooperativas de Ahorro y Préstamo		
	De 1.300 UR a 1.800 UR	
	De \$ 1:600.000 a	" 6:000.000 a
	" 2:100.000	" 8:200.000
Cooperativas de Ayuda Mutua		
	De 850 UR a 950 UR	
	De \$ 1:100.000 a	" 3:800.000 a
	" 1:100.000	" 4:400.000



conjunto de viviendas individuales en dos plantas del p.n.v.

Con carácter general, puede establecerse que las viviendas de las Cooperativas son de un nivel demasiado elevado para un Plan de Interés Social, ya que con los costos actuales no son accesibles a grupos sociales bajos y medios bajos.

Las viviendas de los organismos públicos con costos de 4 a 7 millo-

nes de pesos, son elevados para las entradas familiares actuales y obligarán a un nuevo diseño arquitectónico de la vivienda de interés social, de hasta cuatro pisos, o vivienda baja de alta densidad de población, o a recurrir a subsidios, que disminuirán los recursos de la Ley sensiblemente.

**TOTAL DE VIVIENDAS FINANCIADAS
POR EL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA
AL 30 DE SETIEMBRE DE 1973**

	Cantidad de viviendas	Financiamiento en Unidades Reajustables	
		al 30/9/73	Total previsto
Sistema Público	4.661	4:974.926	5:334.275
Marginales	2.451	287.461	532.335
Promotores Privados	4.331	3:492.318	4:469.227
Cooperativas de Ayuda Mutua	2.943	1:574.245	2:646.115
Cooperativas de Ahorro y Préstamo	908	952.145	1:495.408
	15.294	10:993.634	14:477.360
Equivale a		\$ 51.329:277.146	\$ 67.594:793.840

Fuente: DINAVI.

RECUPERACION DE CANTEGRILES

(Viene de la pág. 9)

Paysandú	80	16.891	—
Lavalleja	80	12.668	—
Paysandú	30	2.100	—
San José	40	8.191	—
Treinta y Tres	80	16.891	—
Soriano	88	17.237	—
Artigas	72	13.091	—
Bella Unión	50	3.500	—
Artigas	30	2.100	—
Montevideo	1.044	298.512	—
Varios	159	—	—

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

Núcleos en construcción

Barrio Sur	600	866.818	100
Barrio Sur	120	128.051	95
Rond Point Centenario	110	194.144	100
Centenario N° 4	418	710.850	100

Además de las obras detalladas en estos cuadros, hay 2.492 viviendas en trámite en el Banco Hipotecario, por un monto de 3:101.000 unidades reajustables y 2.943 viviendas en trámite en DINAVI por un monto de 3:918.000 unidades reajustables, lo que hace un total a financiar de 48.321:288.700.

La Unidad Reajutable ha tenido la siguiente variación:

Fecha	Valor
1°/9/68	\$ 1.000
1°/9/69	" 1.046
1°/9/70	" 1.184

Año 1971

16/5/71	\$ 1.435
Junio	" 1.456
Agosto	" 1.459
Setiembre	" 1.465
Diciembre	" 1.758

Año 1972

Enero	\$ 1.758
Marzo	" 1.874
Abril	" 1.882
Mayo	" 1.902
Junio	" 2.092
Setiembre	" 2.188
Diciembre	" 2.500

Año 1973

Marzo	\$ 3.328
Mayo	" 3.516
Junio	" 3.633
Octubre (reajuste 60 %)	" 4.567

Fuente: Boletín Estadístico
Banco Hipotecario del Uruguay

Los 14 millones de unidades reajustables por efecto de la inflación, se han convertido en sesenta y siete mil millones de pesos.

Estas cifras pueden dar, aunque aproximadas, una idea de la importancia de la Ley Nacional de Vivienda, de la masa de dinero que ella requiere y de la necesidad de buscar una atenuación de la inflación, que amenaza seriamente la base del Plan, el reajuste.

La nueva política esbozada en San Miguel, permitirá por la existencia de los fondos que se anuncian, evitar el lento desarrollo de las obras, que hace que la inflación tenga efectos destructivos no sólo sobre las empresas, sino también sobre los usuarios, por el aumento de las cuotas o la desfinanciación del Plan, por la aplicación de crecidos subsidios.

En un régimen inflacionario las obras deben ejecutarse en plazos mínimos y las obras del Plan Nacional se han desarrollado a un ritmo muy lento, ajustándose a las disponibilidades de recursos.

ley 13.893

vital para la construcción

La Ley N° 13.893, que estableció el pago de los seguros sociales por el Propietario, librando a los contratistas, subcontratistas e industriales del pesado sistema anterior, con aportes a cuatro Institutos diferentes, significó un abatimiento en los costos de edificación, al no calcularse la ganancia y los gastos generales, sobre dichos seguros sociales, por ser de cuenta del Propietario.

La gravedad del problema que crearía el sacar de la Ley algunos aspectos contemplados por la misma como los materiales, representaría un aumento del costo de construcción, ya que a los precios actuales deberían sumarse los seguros sociales, y las incidencias sobre los mismos, que al estar su pago a cargo del propietario, no son actualmente contabilizados.

Además representaría un verdadero caos, en el industria de la construcción, no sólo en el aspecto del sistema propuesto de **APORTES UNIFICADOS POR PLANILLAS**, para los fabricantes y subcontratistas de Taller, sino también para las **OBRAS PUBLICAS** en la que el Empresario actuaría de agente de retención, con la presentación de planillas de personal, lo que significa volver al viejo y vetusto sistema anterior.

Los costos de construcción de las obras públicas, aumentarán indudablemente, ya que sobre las cargas sociales volverán a ser calculadas como integrantes del costo de obra para la empresa con su respectiva ganancia.

La Ley N° 13.893, significó un aumento de jornales para los obreros, ya que no se les descuenta aporte alguno por leyes sociales, aportes que ahora pagan los Propietarios y que con las modificaciones citadas, volverían a pagar los industriales o empresarios, los que tendrían que descontar a los obreros el aporte respectivo, lo que significará una disminución de sus remuneraciones, o un nuevo aumento en la construcción, si se carga dicho aporte a los costos.

La incidencia de los materiales, subcontratos y obras públicas en el total de la industria, en la actualidad en que la obra privada casi no existe, es de tal volumen que puede decirse que la Ley será afectada muy seriamente y los costos subirán en forma alarmante, en momentos en que la inflación que domina la plaza, requiere el máximo de economía en los gravámenes.

Sin embargo los beneficios de la Ley, son reconocidos aun por los que proponen modificaciones tales como las comentadas, que significarían lisa y llanamente, un grave peligro para la industria y en una evidente contradicción, se comentan así las ventajas de la Ley.

"Mucho se ha argumentado en contra de la Ley de Unificación de aportes, poco o nada se ha demostrado en forma documentada en tal sentido".

"De los análisis efectuados, surge que la teoría central de la Ley es beneficiosa, y supone todo lo contrario a la que se ha publicado en su contra. Significa un avance en previsión social, dado que es un sistema nuevo o nivel mundial, que tiende a evitar el desamparo del trabajador que por el trasiego de su actividad pierde prácticamente sus beneficios y debe extremar tanto el personal-

mente como la administración, esfuerzos a efectos de obtener solamente una parte de ellos.

De ahí que se buscó divorciar la generación del beneficio de la radicación del aporte, el trabajador obtiene el derecho a los mismos solamente verificando su relación laboral, mientras que los organismos obtienen sus recursos en relación a las actividades que se realicen en función de valoraciones fictas o similares. El titular de la fuente del aporte, debe abonar cualquiera sea la situación contractual con el trabajador, no estando incentivado por lo tanto a su ocultamiento".

"Debemos fortalecer la administración de manera tal que las instancias se cumplen puntualmente, propender al fin social que se persigue y por lo tanto, extremar los controles para evitar abusos de los beneficios de esta ley, tal como se constata.

Se ha pretendido y se pretende que el encarecimiento de la construcción, se debe al surgimiento de la Ley N° 13.893. Tal aseveración que no ha sido demostrada, solamente puede originarse en el reconocimiento de situaciones irregulares anteriores a la misma. La Ley unifica la totalidad de las aportaciones existentes al 22/3/71, y le suma las obligaciones correspondientes a licencia y sueldo anual complementario. El porcentaje que se aplicó a partir del 22/3/71 no es el de la sumatoria real, sino una inferior surgido de un criterio político.

Es decir, que la aportación global obtenida, pasó a integrar en forma unificada un costo de construcción que anteriormente —en los casos de contribuyentes cumplidores— integraban en forma desglosada dichos costos, a través de aportes a los diversos organismos sociales, de la li-

cencia y sueldo anual complementario directamente por el empresario o por el sistema de estampillado, de las contribuciones gremiales, etc. Es decir, no se creó ningún nuevo aporte, impuesto o beneficio que aumentara el nivel de la contribución. Lo que si existió para los contribuyentes omisos, para los empresarios que reducían las jornadas laborales, omitían personal, etc., fue el ajuste de sus obligaciones, evitando beneficios adicionales por estos conceptos. Pero esto no constituye un encarecimiento real para quien en definitiva debe atender dichas obligaciones —el titular del inmueble—, ya que igualmente se le cargaban en sus costos, sino para quienes actuaban en calidad de intermediarios.

Lógicamente si graficamos el valor de la construcción, vamos a notar un aumento considerable, paralelo obviamente al general operado a nivel nacional por diversos motivos. Pero debe demostrarse que realmente se ha operado un aumento en los costos conforme se señala.

Los aumentos que puedan detectarse, tales como los provenientes de la política aplicada a materiales, son ajenos en sí a la ley.

Los fictos son valoraciones técnicas a la mano de obra, que no han sido rebatidos en forma similar, y que incluso no fueron objetados por las representaciones profesionales. Existe sí un elemento que deforma su aplicación y radica en el aspecto de categorización de la obra o trabajo. Es éste uno de los puntos que se atienden en el presente estudio y al cual nos referiremos oportunamente".

Por el contrario, la afirmación de que la Ley "creó un sistema engorroso", que trabó su funcionamiento y que "ni a nivel empresarial ni a nivel administrativo se creó la mentalidad adecuada a la nueva concepción", no es compartida. El sistema es simple, no engorroso, y a nivel empresarial existió siempre una mentalidad favorable, no ocurriendo así en el sector de administración de la Ley.

los materiales y exoneraciones

Los fundamentos para solicitar la exclusión de los Fabricantes de Materiales, Industria Extractiva y Subcontratos de Taller son:

1) El atraso multimillonario en las deudas correspondientes a materiales que se exportan, cuyo control depende del Banco de la República.

Los atrasos multimillonarios por los materiales que se exportan no justifican la exclusión de los fabri-

cantes y talleristas del régimen de la Ley N° 13.893. Lo que corresponde es que el Poder Ejecutivo, el Banco de la República y el Consejo Central de Asignaciones Familiares coordinen sus actuaciones para que los atrasos no ocurran.

2) Exoneraciones otorgadas a obras por convenio de los clubs deportivos amateurs y a las viviendas económicas.

Las exoneraciones otorgadas a las obras por Convenio y a las Viviendas Populares tampoco justifican la exclusión de los fabricantes y talleristas del régimen de la Ley N° 13.893. Debería, en cambio, procederse a una inmediata revisión de las mismas, y para los casos en que se entendiera necesario mantenerla, proveerse los recursos sustitutivos por Rentas Generales.

Tampoco corresponde responsabilizar a las empresas por los excesos de mano de obra. Esta es una típica responsabilidad del Consejo Central de Asignaciones Familiares que puede y debe hacer cumplir. El sistema de control a través del registro de las obras y del pago directo por el fabricante, actuando como agente de retención, para los casos en que el destino del material no sea conocido es fácil y seguro.

La reglamentación de la Ley da facultades a la Administración para establecer dicho sistema. Debe señalarse que no se ha cumplido con esta obligación.

actividades ajenas y clandestinas

Otro de los argumentos contrarios a la Ley, es la inclusión en la misma de actividades ajenas a la industria de la construcción.

El Consejo Central de Asignaciones Familiares y, en su caso, el Poder Ejecutivo, tienen facultades suficientes para impedir el ingreso o excluir de actividades que no corresponda incluir en los beneficios de la Ley N° 13.893, o incluir las actividades que realmente corresponda, para crear fórmulas que obliguen el registro de las obras menores o de mantenimiento, o para tenerlas presentes en los fictos a través de coeficientes y para disminuir o evitar el clandestinaje.

Se estima que el volumen de obras clandestinas, las construidas por convenio con el Ministerio de Obras Públicas y las autorizadas como "viviendas populares" suman como máximo el 10 % del total. Puede afirmarse que una fiscalización adecuada por parte de la Administración a través de inspecciones para detectar las obras clandestinas, más la derogación de las exoneraciones a las obras por convenio con el M.O.P. y las llamadas "viviendas populares", eliminan esta objeción.

El régimen para las empresas mixtas está previsto en los artículos 6° y 7° del Decreto Reglamentario 160/71, por lo tanto, el control en este caso debe hacerse a nivel

de las empresas. El Consejo Central de Asignaciones Familiares está ampliamente facultado por dichos artículos para actuar en este campo.

la mano de obra

En cuanto a las dificultades en conocer, fijar y contralorear los valores de la mano de obra correspondiente a los materiales. La argumentación no es de recibo porque el sistema legal se basa en fictos, es decir, en valores promediales y aproximados para todo el sector y no en valores exactos, minuciosamente fijados para cada rama o empresa específicas.

La modificación de la Ley para los fabricantes y subcontratistas de talleres, propone la aportación por el monto total de las planillas mensuales mediante una tasa unificada.

La solución anterior nos merece las siguientes consideraciones:

Se abandona el principio de la desvinculación entre el aportante y el beneficiario; se asegura, en cambio, la vuelta a las posibilidades de omisión y de evasión en materia de salarios y asalariados. Se vuelve, nuevamente, a una competencia desleal que se había erradicado.

La vuelta a la aportación sobre planillas mensuales asegura el crecimiento de los costos de los materiales y su traslado a los precios. Estos recibirán un impacto que hoy no reciben, puesto que el pago lo hace en una única etapa, la última, el propietario.

El régimen proyectado asegura nuevamente la omisión y la evasión. Las empresas que no pagan se multiplicarán y las que lo hacen efectivamente disminuirán. Se alejará, en consecuencia, la posibilidad de rebaja o atenuación de las tasas impositivas.

La actividad productiva de las empresas más organizadas, más responsables de mayor creación y productividad, se verá altamente trabada por la solución propuesta. La multiplicación de pequeñas empresas compitiendo deslealmente —a través de omisiones y evasiones— generará desaliento y desestímulo; una tasa aplicada sobre los salarios de manera tal de que no todos la pagarán, promoverá discriminación que terminará por alejar del mercado a las empresas realmente convenientes para el desarrollo nacional.

Todo lo expuesto conduce a que, justamente esta industria ni se fortalezca ni crezca aceleradamente ya que, las empresas mayoritarias —que son las que pesan en el fortalecimiento— serán justamente, las más lesionadas con la solución propuesta.

3 No resuelve ninguno de los problemas que sirvieron para fundamentar la proyectada exclusión de los fabricantes y de los talleristas del régimen establecido por la Ley 13.893. Sobre este punto es innecesario abundar; alcanza con recordar lo expuesto para arribar a esta conclusión.

capataces y administrativos

Entre las modificaciones que toda ley requiere, la N° 13.893 debe considerar que los capataces no pertenecen al sector administrativo y que deben incluirse en los fictos con a fijar los siguientes porcentajes.

Monto total de sueldos administrativos (a nivel nacional): 2.105.788.392 pesos.

Monto total de obreros y capataces (a nivel nacional): 12.523.195.522 pesos.

Cociente de administrativos sobre obreros y capataces: 16,8 %.

Este porcentaje resulta de los valores reales de los administrativos, donde los sueldos efectivamente pagados y planillados en muchos casos exceden los toques máximos fijados por el Organismo Administrador para las prestaciones de la Ley. Las cifras que correspondería tomar en consideración, deben pues ser abatidas. Bastaría que hubiera una reducción del 11 % para que el cociente anteriormente expresado quedara por debajo del 15 % que está establecido como porcentual de administrativos respecto del personal directo de obras.

El jornal promedio fue establecido en los estudios de la iniciación de la Ley, suponiendo una distribución igualitaria entre oficial, medio oficial y peón, y se tomó la tercera parte de la sumatoria de dichos jornales.

Los datos actuales de planillas, demuestran que hay una diferencia del 40 % entre el promedio real y el que aplica la Ley.

Existe el procedimiento para que el Consejo Central de Asignaciones Familiares solicite al Poder Ejecutivo por vía de Decreto, con los datos de que dispone, la actualización del salario promedio-real. Por lo tanto, ha sido una omisión del Organismo Recaudador y Administrador el que se produzca esta diferencia en el jornal promedio real.

obras públicas

El sistema de aportes en las obras públicas se hace por la aplicación de las fórmulas paramétricas, lo que significa una disminución de la mano de obra real, que se aduce fijarse del 50 % al 100 %.

Sin embargo el texto legal párrafo 4 del Art. 7 de la Ley y Art. 23 del Decreto Reglamentario 160/71 parten de la base que deben establecerse en todos los casos los fictos correspondientes, y que las paramétricas serán "tomadas en cuenta" al efecto de ponderar debidamente los fictos que se establezcan. Además, el Art. 22 del mismo Decreto fija potestad del Consejo Central de realizar los peritajes técnicos para "determinar la cuantía de la obligación en correspondencia con los criterios generales", cuando el tipo de obra no corresponda a las categorizaciones reglamentadas.

modificaciones a la ley

El sistema financiero de recaudación exige modificaciones, por lo que se está de acuerdo en que se debe ir a esta modificación del texto legal, a fin de lograr una simplificación contable respecto al manejo financiero de la Ley.

En cuanto a los fictos y categorizaciones, ya ha sido expresado en otra oportunidad anterior, que este punto merece un ajuste, y la Liga ha indicado que puede tomarse en cuenta para ello, el anteproyecto de Reglamentación realizado sobre este tema por la Comisión Asesora del Poder Ejecutivo del artículo 38 de la Ley, a efecto de ser cotejado con la solución planteada en este Estudio.

En cuanto a otras modificaciones, puede aceptarse para las obras financiadas por el Banco Hipotecario y la Caja Nacional de Ahorro Postal, sector de construcciones sin fines de lucro, una financiación integral a través de esos Institutos.

Otras modificaciones necesarias se refieren a las obras clandestinas, paralización de las obras por falta de pago de los seguros sociales, limitaciones al régimen de exoneraciones a los pseudoviviendas populares, etc., medidas todas que pueden ser adoptadas sin modificar la Ley, que es una necesidad vital para la construcción.

conclusiones y soluciones

En efecto, se habla de una desfinanciación de la ley, y como solución se propone excluir algunos sectores del régimen de fictos.

Pero hemos mostrado en páginas anteriores que tales sectores no tienen tanto peso en las finanzas ni hay razones de imposibilidad de control que justifique su exclusión. Se ha visto que el sector de los administrativos tiene muy aproximadamente el peso relativo global que se había estimado anteriormente a la reglamentación de la Ley.

Entre los argumentos contrarios a la ley se ha manejado con insistencia el de los "obreros de papel", entendiéndose por tales a los que, declarados fraudulentamente en las planillas, no efectúan ninguna tarea en la Construcción y por este procedimiento son beneficiados con todas las prestaciones. El análisis de la aplicación de la Ley muestra palpablemente lo infundado de tal suposición, muy especialmente en el sector administrativo, que teóricamente es el más propicio para esa maniobra.

Se aboga, asimismo, por la exclusión de ciertas actividades industriales por imposibilidad de controlar el destino de sus productos, reconociéndose que se recibe de las empresas de esos ramos los formularios sin consignar dicho dato. Nos preguntamos porqué la Administración admite tal declaración incompleta, y por-

(Pasa a la pág. 18)

PLANES DE VIVIENDA

La Dirección Nacional de Vivienda, DINAVI, por intermedio de su Director, el ingeniero Federico Soneyra, está desarrollando un plan tendiente a erradicar los "cantegriles", nuestras viviendas marginales; dar albergue precario a los desalojados y construir viviendas para arrendamiento de las familias que no tienen ingresos como para adquirir su vivienda.

El INVE está desarrollando una intensa actividad con su capacitado cuerpo de arquitectos, ingenieros y personal, que demuestran una vez más que para el desarrollo de la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, la planificación debe contar con un porcentaje elevado destinado al Sector Público.

Tienen a su cargo el desarrollo de este Plan, los arquitectos Celia M. de Cobas y Jorge Figares, que con la colaboración del personal del INVE han proyectado alojamientos para 2.150 viviendas, cuyas licitaciones damos en el cuadro adjunto.

Mil doscientas de estas viviendas se destinan para los marginados "cantegriles", con las que se piensa absorber los principales grupos; para los lanzamientos se proyectan construir 350 alojamientos que sólo tienen piso, techo y servicios y 600 viviendas se destinarán al arrendamiento para grupos de bajos ingresos.

Sólo cabe esperar que, siguiendo con la promocionada política aceptada en todos los Congresos de la Vivienda, de que la vivienda no es sólo el techo, sino todos los servicios comunitarios de salud pública, cultura, deportes, esparcimiento, etc., el plan se complete con una adecuada implementación que permita incorporar a los marginados a la comunidad.

Se abre además una nueva etapa habitacional al proyectar construir varios miles de viviendas para arrendar, ante la realidad de la insuficiencia de las entradas familiares, para adquirir las viviendas que se han construido hasta ahora, que en realidad han contemplado a los grupos sociales de recursos medios y medios altos.

En esta nueva visión de los planes habitacionales, debe destacarse que la continuidad de los mismos es fundamental y que los proyectos ya en marcha y los grandes conjuntos como el FERMIN FERREIRA, Piloto 70, deben ser mantenidos dentro de la esfera del sector público, ya que las obras de infraestructura han sido terminadas con un costo de unos 700 millones, que debe ser volcado en la satisfacción de las necesidades habitacionales de los grupos sociales más numerosos de la comunidad, como se proyectara en el concurso realizado, del que surgiera el proyecto de urbanización e infraestructura construido.

J. C. A. T.

Fecha llamado	Progra- ma	Núcleo	Nº Viv.	Fecha apertura	Ubicación
15-10-73	b	Nº 27	54	30-10-73	M. Norte (Iguá-Veracierto)
25-10-73	c	Nº 28	64	13-11-73	Cerro (Cibils-Sanfuentes)
1-11-73	c	Nº 25	104	20-11-73	Chimborazo y M. Meléndez
8-11-73	b	Nº 26	52	29-11-73	J. Artigas y Cotopaxi
15-11-73	a	Nº 29	36	6-12-73	Aparicio Saravia
22-11-73	c	Nº 30	120	13-12-73	M. Norte (Iguá-Veracierto)
6-12-73	a	Nº 31	34	27-12-73	Callao y Gavilanes
13-12-73	b	Nº 32	54	8- 1-74	Malvin Norte
20-12-73	c	Nº 33	104	15- 1-74	Chimborazo y M. Meléndez
27-12-73	a	Nº 34	40	22- 1-74	Santos e Instrucciones
3- 1-74	b	Nº 35	50	29- 1-74	Serratosae I. Goyera
10- 1-74	c	Nº 36	100	5- 2-74	Av. Garzón y Emancipación
17- 1-74	a	Nº 37	40	12- 2-74	Santos e Instrucciones
24- 1-74	b	Nº 38	100	19- 2-74	Av. Lezica y Yegros
7- 2-74	c	Nº 39	96	28- 2-74	J. Acosta y Cotopaxi
12- 2-74	a	Nº 40	40	5- 3-74	Serratosae I. Goyera
21- 2-74	c	Nº 41	100	13- 2-74	Av. Lezica y Yegros
28- 2-74	c	Nº 42	118	19- 3-74	Chimborazo y M. Meléndez
7- 3-74	a	Nº 43	40	26- 3-74	
14- 3-74	c	Nº 44	100	2- 4-74	
21- 3-74	c	Nº 45	100	16- 4-74	
28- 3-74	a	Nº 46	40	23- 4-74	
18- 4-74	c	Nº 47	100	7- 5-74	
25- 4-74	c	Nº 48	100	14- 5-74	
2- 5-74	a	Nº 49	40	21- 5-74	
9- 5-74	c	Nº 50	100	28- 5-74	
23- 5-74	c	Nº 51	100	11- 6-74	
30- 5-74	a	Nº 52	40	18- 6-74	
6- 6-74	b	Nº 53	50	25- 6-74	
13- 6-74	c	Nº 54	100	2- 7-74	
20- 6-74	c	Nº 55	100	9- 7-74	
27- 6-74	a	Nº 56	40	16- 7-74	

- a) Marginados.
- b) Lanzados.
- c) Bajos recursos.

seguros

(Viene de la pág. 11)

del sistema y evitar los perjuicios que la mora o la insolvencia eventual del deudor puede ocasionar al vendedor y a toda la masa de adquirentes.

4.1.4 los seguros sobre la producción de las viviendas

El análisis, desde este especial ángulo, de la capacidad de la actividad aseguradora para satisfacer adecuadamente las necesidades de seguridad que requiere un sistema expansivo de construcción de vivienda, reviste singular interés ya que apunta hacia aspectos particularmente novedosos y de muy relativa difusión hasta el momento.

El área que abarca este capítulo del temario se refiere particularmente al constructor de la obra, ya sea como asegurado el mismo o bien como tomador de pólizas en beneficio del comprador o de otros acreedores.

El primer punto se refiere a los seguros cubriendo los créditos otorgados al productor de la obra.

En este sentido debemos señalar en primer término que la actividad de las empresas constructoras no está —ni podría estarlo— marginada del uso del crédito, que constituye uno de los pilares básicos de la actividad económica moderna ya que resulta el creador de las condiciones financieras indispensables para el desenvolvimiento de la producción y el incremento del consumo.

Las empresas productoras de viviendas deben recurrir necesariamente al crédito para mantener e incrementar el ritmo de su actividad, pues las características técnicas propias de la actividad constructora determinan que el uso del capital debe ser orientado principalmente hacia la adquisición y renovación de equipos e instalaciones, que la evolución tecnológica impone mantener actualizados para no perder terreno en la brega competitiva.

Si dividimos en tres grupos los diferentes tipos de créditos, según la naturaleza de la garantía ofrecida por el deudor, tenemos en primer término los créditos con garantía real o basados en el activo físico del deudor, en segundo lugar los que se otorgan teniendo en cuenta principalmente su giro comercial o su activo circulante y por último los otorgados sobre la base de una solvencia derivada de la actividad personal de aquel.

Es evidente que los préstamos que se otorgan a empresas productoras de viviendas, se han de basar principalmente en la apreciación de su solvencia encuadrada según los dos primeros grupos señalados. En este caso el seguro de crédito es aplicable ya sea que el acreedor tome una póliza global o individual. Dicho seguro cubriría la pérdida neta definitiva determinada por la insolvencia judicialmente declarada, de la empresa constructora, funcionando en la misma forma que ya hemos detallado al referirnos a los seguros de liquidez de los mutuos.

En caso de no exigirse el seguro de crédito o no ser éste viable, el acreedor debe tener en cuenta que el crédito al constructor lo otorga principalmente sobre la base de una solvencia derivada de un activo constituido en su mayor parte por bienes materiales, cosas muebles o inmuebles (edificios, maquinarias, equipos, vehículos, etc.), los

cuales están sujetos a variados riesgos que puedan desaparecer o disminuir su valor y que tornarían inexistente la garantía prevista por el acreedor. Corresponde entonces analizar detenidamente la naturaleza de tales bienes y la de los riesgos que los afectan exigiendo su cobertura mediante un seguro suficientemente amplio que impida el deterioro de la capacidad económica de la empresa constructora deudora. Para el caso resultan adecuados los seguros de incendio y daños materiales sobre edificios, las coberturas de incendio, robo y accidentes sobre vehículos y las de incendio, robo y daños materiales sobre maquinarias, equipos y otros bienes muebles, sin dejar de lado las coberturas de riesgos especiales como responsabilidad civil, explosión, huracán, inundación, etc., adecuadas a cada circunstancia. Todo este complejo de coberturas lo consideraremos más adelante al tratar el seguro de todo riesgo para contratistas de obras.

Además, cuando el activo de la empresa constructora deudora está constituido en proporción significativa por créditos contra compradores, debe exigirse su cobertura por el seguro específico que ya hemos comentado reiteradamente.

4.1.4.2 los seguros del tipo "performance"

Los seguros del tipo "performance", involucran las coberturas comprendidas en el denominado en nuestro medio "seguro de caución", de aplicación hasta la fecha, a las obras de carácter público.

El seguro de "caución" está destinado a sustituir la caución real que disposiciones legales o contractuales obligan a poner en manos del acreedor, y de la cual éste toma posesión como penalidad en el caso de incumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones pactadas, es decir cuando no entrega la obra en la fecha prefijada o ésta no responde a las especificaciones técnicas estipuladas originariamente.

En el caso de obras públicas reviste cuatro modalidades, a saber:

- Mantenimiento de la oferta en el caso de licitaciones públicas.
- Ejecución del contrato de obra.
- Sustitución del Fondo de Reparación (retención de un porcentaje de cada certificado de obra en garantía de posibles vicios de construcción).
- Garantía de anticipos dados para fines generales o para acopio de materiales.

En las obras privadas, en las cuales el comprador va haciendo entregas de numerario sin recibir más que una promesa más o menos verosímil, de que ese dinero se transformará en paredes, techos, instalaciones, etc., este tipo de seguros puede representar una importante garantía para los inversores, que ha de promover un incremento en la adhesión popular hacia los planes de vivienda promovidos por la actividad privada, desplazándolo indirectamente a las empresas aventureras, improvisadas o insolventes, que no podrán lograr el otorgamiento de cobertura aseguradora para los riesgos generados por su gestión.

El seguro de garantía del inversor respecto del cumplimiento de las obligaciones del constructor y vendedor, posee un profundo contenido ético y social y ha merecido el espaldarazo legislativo en algunos países de avanzada en este campo y en algunos como España que cuenta con una ley específica sobre la materia.

El objetivo de esta cobertura en España es, esquemáticamente preservar los aportes de los adquirentes de vivienda mediante controles adecuados y ante la defeción del vendedor, asegurar la restitución de tales aportes.

Consideramos que la contratación de un seguro que garantice la devolución de las sumas abonadas por el adquirente hasta la resolución del contrato, con más un interés del capital aportado, es un sistema que previo un estudio de factibilidad y mediante una correcta instrumentación legal puede llegar a ser muy adecuado a las necesidades de seguridad jurídica de los adquirentes. A su vez el sistema debe dar libertad en la mecánica operativa que necesitan las empresas de construcción para el logro de sus objetivos.

La toma de este seguro podría ser optativo liberando a las empresas que lo tomen del cumplimiento de otras exigencias que pudieran establecerse para la protección de los compradores durante el período de prehorizontalidad. Consideramos que este Congreso debería dar una recomendación sobre la conveniencia de establecer este tipo de cobertura.

Existiría aún la posibilidad de un seguro que garantice el pago necesario para poder terminar la construcción de la obra en el caso de incumplimiento del Constructor.

En un reciente Congreso de Prehorizontalidad realizado en nuestro país una de las recomendaciones auspicia la "Implantación de un "Seguro de Confianza" con su indispensable régimen de reaseguro, estableciendo que podría realizarlo el propio Estado o una Entidad financiera con forma de sociedad o cooperativa integrada por las mismas empresas promotoras asociadas a la Cámara Argentina de la Construcción y de la Propiedad Horizontal, etc.". Sigue diciendo: "Su existencia y la importancia de su régimen puede atraer una gran cantidad de capital destinado a la construcción para propiedad horizontal. El nacimiento en nuestro medio de un seguro de esta naturaleza puede hacer renacer la falta de confianza en el sistema de comercialización de unidades futuras.

Además proporcionará al comprador suficiente garantía de su inversión, produciendo al mismo tiempo un eficaz saneamiento del mercado".

Insistimos que en caso de establecerse algunas de estas coberturas, las mismas deben dejar libradas, las exigencias a tomar y controles a establecer, a los órganos aseguradores, quienes de acuerdo a la solvencia y condiciones que ofrezcan los empresarios extenderán o no la garantía y fijarán las condiciones que el asegurado deba cumplir para hacerse acreedor de las mismas.

En este sentido consideramos que toda legislación que persiga el propósito de otorgar seguridad al comprador de unidades, debe tener a la vista el interés concurrente de ambas partes de la relación contractual. No se pueden sancionar disposiciones que teniendo por fin el proteger al adquirente de unidades de vivienda, terminen a la postre logrando un objetivo no deseado, cual es el de paralizar o dificultar el desarrollo de la industria de la construcción, o bien encarecer innecesariamente el costo de las viviendas construidas por tal sistema con el consiguiente perjuicio para los adquirentes.

Las disposiciones a adoptarse en este sentido deben ser aquellas que contemplen en forma armónica la totalidad de los intereses

en juego: que brinde al adquirente la seguridad a que tiene derecho, y al vendedor el permitir desarrollar su actividad sin más trabas que las necesarias.

Estas disposiciones conjuntamente con otras posibles, se están analizando en nuestro país con posterioridad a la realización del citado Congreso Argentino de Prehonorabilidad que más adelante comentamos.

4.1.4.3 los seguros de responsabilidad

El último punto del temario en este capítulo se refiere a los seguros de la responsabilidad civil del constructor, destinados a mantener su integridad patrimonial —y por ende su capacidad financiera para continuar cumpliendo sus compromisos—, frente a los resarcimientos que deba a terceros y como consecuencia de hechos dañosos por los que resulte civilmente responsable.

Es indudable que las empresas constructoras, por la especial naturaleza de sus actividades, las cuales no se cumplen en locales o recintos cerrados, sino que se realizan en contacto con personas y bienes de terceros, están especialmente expuestas a graves desembolsos originados muchas veces en la simple caída de una herramienta, la rotura de un caño, la defectuosa colocación de un andamio, etc. Estos problemas se agravan cuando además de daños materiales se producen lesiones corporales o muerte de terceros.

Por lo expuesto resulta sumamente necesaria esta cobertura que, como hemos dicho, permite mantener indemne al constructor por cuanto deba indemnizar a terceros permitiéndole así dedicar toda su capacidad financiera a la más eficiente y continuada realización de sus actividades específicas y ello no sólo en beneficio propio sino también en directo interés de la masa de adquirentes que quedan protegidos de la eventualidad de una paralización de la obra o demora en el ritmo de construcción debido a incapacidad financiera.

Aunque el temario no lo menciona, resulta oportuno referirnos a este punto al seguro de todo riesgo para constructores, destinado a cubrir una importante gama de riesgos que afectan a estos empresarios y que pueden poner en peligro su solvencia económico-financiera.

Este seguro, que en nuestro medio denominamos seguro técnico, conocido en el mercado internacional como "contractor's all risk", cubre básicamente los riesgos de incendio, derrumbamiento, terremoto, inundación, ciclón, daño accidental, robo, transporte y eventualmente responsabilidad civil, respecto de la obra en construcción, equipos, maquinarias vehículos y materiales, durante el período de construcción de la obra hasta su recepción definitiva por parte del o los propietarios.

Resulta claro que la cobertura de todo este cúmulo de riesgos representa la máxima garantía de la solvencia del constructor, ya que permite mantener su patrimonio intangible y al abrigo de cualquier eventualidad que pudiera poner en peligro su capacidad de mantener su actividad y cumplir los compromisos asumidos.

Teniendo en cuenta estas circunstancias, proponemos concretamente a este Congreso que recomiende a sus miembros la conveniencia de la contratación del seguro contra todo riesgo para contratistas de obras, cuando se trate de unidades de vivienda sometidas al régimen que estamos estudiando.

Esta cobertura aseguradora permite a las empresas constructoras satisfacer las exigencias de sus financistas en cuanto a garantía efectiva de sus activos físicos; posibilita el otorgamiento del seguro de crédito que pudiera desear eventualmente algún financiador de la empresa constructora; resulta condición imprescindible para el otorgamiento del seguro de caución a favor del comprador, pues mantiene, a todo evento, la capacidad económico-financiera del constructor para cumplir las obligaciones específicas de realizar en tiempo y forma la obra convenida.

El tema que hemos tratado "Los Seguros en la Comercialización de las Viviendas" tiene una importancia capital en la solución de innumerables problemas que se presentan en este sector de la actividad mediante la cobertura de riesgos y extensión de garantías (performance).

A título informativo que avala lo expuesto para nuestro medio, señalo que recientemente se ha realizado en nuestro país el "Congreso Argentino de la Prehonorabilidad" que a través de sus conclusiones entre otras cosas ha motivado al Estado a estudiar varios anteproyectos de leyes específicas que cubra etapas del proceso aportando soluciones entre otras a:

- 1) Asegurar a los compradores de unidades, que el terreno en que se levante el edificio en construcción, no sea gravado con derechos reales, que hagan imposible la escrituración una vez concluida la obra.
- 2) Asegurar a los compradores de unidades la continuidad de la obra en los plazos técnicamente posibles desde los puntos de vista económicos, financieros y constructivos.
- 3) Asegurar a los compradores de unidades en el caso de demora en la construcción, compensación por los daños y perjuicios sufridos: en caso de interrupción de la obra, devolución de las sumas abonadas con más una compensación por daños y perjuicios.
- 4) Asegurar al empresario constructor el cumplimiento puntual de las obligaciones por parte de los compradores de unidades.
- 5) Establecer requisitos mínimos a cumplimentar en las promesas de compra-venta con carácter obligatorio por las partes.

Lo citado está en estudio y vemos la importancia que adquiere el Tema tratado para cubrir gran parte de los problemas citados.

Resumiendo lo expuesto hasta aquí, podemos sintetizar el esquema asegurador adaptable a planes masivos de construcción y comercialización de vivienda, de la siguiente forma: en beneficio directo de cada una de las partes contratantes y de sus acreedores y en provecho indirecto de la masa de adquirentes y aun de la comunidad toda interesada en la solución del problema habitacional, proponemos que este Congreso recomiende promover la implantación y utilización de los siguientes seguros:

- a) Seguro contra todo riesgo para contratistas de obras, incluyendo la cobertura de responsabilidad civil.
- b) Seguro de garantía de inversores —compradores— respaldando el efectivo cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones asumidas por el vendedor. Similar al conocido seguro de caución de obra pública y con las variantes adecuadas a la modalidad propia de la obra privada.
- c) Seguro de crédito, o de crédito hipotecario según el caso, cubriendo la pérdida definitiva que sufra el vendedor como

consecuencia de la insolvencia de determinados compradores y de la posible insuficiencia de la ejecución hipotecaria para cubrir lo adeudado.

d) Seguros tendientes a mantener la capacidad económico-financiera de los mutuarios para cumplir las obligaciones asumidas para con el vendedor. Tal sería el Seguro de Vida e Invalidez del deudor, el Seguro de Desempleo y el de Invalidez Temporal, así como los de enfermedad y operaciones quirúrgicas de todo su núcleo familiar.

e) Seguro de Incendio y demás riesgos adicionales sobre el inmueble hipotecario como medio de mantener su garantía para el acreedor.

El costo de este programa de aseguramiento resulta de incidencia muy relativa dentro del nivel de desembolsos previsibles que debe afrontar cada una de las partes. Más aún, debemos considerar que mediante estos seguros se coadyuva a la formación de costos ciertos, al reducirse la incidencia de los riesgos sobre éstos, pues se reduce a un gasto mínimo soportable (la prima), pérdidas que podrían significar un desequilibrio económico no soportable. Por lo tanto en el costo de producción del empresario constructor sólo gravita este importe mínimo, cierto y predeterminado y no es necesario trasladar a los precios o soportar en el propio capital, las sumas representativas de un valor siempre incierto referido a los posibles y eventuales daños patrimoniales.

4.2 forma de cobertura de los riesgos

Las modalidades de realización concreta de todos los seguros programados, están condicionadas por el esquema económico-legal en el que se desenvuelva la actividad aseguradora de cada país, por lo cual no resulta factible formular un planteo rígido válido para todos los casos.

Por ello nos limitaremos en cada caso a plantear las alternativas posibles y señalar la solución que en la Argentina resultaría más eficazmente realizable.

4.2.1 entidades privadas; entidades públicas

Según hemos señalado en un comienzo, en la Argentina el funcionamiento de la actividad aseguradora privada se cumple dentro de un marco de seguridad y solvencia tales que la capaciten suficientemente para desempeñar el importante papel que le asignamos. Además, la existencia de reasegurador estatal representa un respaldo lo suficientemente serio, como para aventar cualquier duda al respecto.

Asimismo debemos señalar que todas las coberturas que hemos comentado a lo largo de nuestra exposición, son practicadas por las empresas privadas de seguro que operan en nuestro país, por lo cual no resultaría necesaria la acción supletoria del Estado, para salvar una deficiencia en la oferta de seguridad, que en este caso no existe.

Si en cambio, es fundamental que todas aquellas entidades aseguradoras que cubren los riesgos previstos y especialmente los que se denominan catastróficos, conformen un núcleo de capacidad reconocida, tanto en su número como en la solvencia individual, por sus capitales y la correcta distribución de los negocios asumidos mediante eficientes contratos de reaseguros.

4.2.2 disminución de costos; gestión técnica y administrativa

El carácter masivo que pueden revestir estos seguros determina la posibilidad de estructurar los servicios de gestión técnica y administrativa de manera tal que representen para el asegurador y por ende para los asegurados una reducción significativa de los costos.

Como ambos costos gravitan sobre las primas formando parte de ella en una proporción muy significativa, fácil resulta concluir que la colaboración de los vendedores, ya sea en su carácter de asegurados o de tomadores de la póliza respectiva, puede traducirse en una apreciable disminución de los costos, a poco que convengan con las entidades aseguradoras la forma de instrumentar esta colaboración.

4.2.3 consorcios y "pools" para hacer frente a las responsabilidades

Los crecientes requerimientos que en materia habitacional presentan las comunidades latinoamericanas en explosiva expansión demográfica, determinan la obligación de estructurar respuestas masivas, adecuadamente dimensionadas en relación con la magnitud de las necesidades que se deben satisfacer. Esta situación hace que la importancia cualitativa y cuantitativa de los riesgos a cubrir, supere con holgura las posibilidades de las empresas aseguradoras privadas si actúan en forma aislada e individual. De ello deriva la necesidad de constituir agrupamientos de entidades aseguradoras, bajo la forma de consorcios o "pools" de manera tal de aumentar la capacidad de suscripción de riesgo y consecuente retención de primas dentro de las fronteras nacionales.

En primer lugar debe tenerse en cuenta que cada entidad aseguradora determina para cada riesgo cuya cobertura se le ofrece, su propio "Pleno de retención", calculado en función de su capital, el volumen de su cartera, la peligrosidad del riesgo a cubrir y su monto. El excedente lo coloca en reaseguro dentro de los contratos que tenga celebrados al respecto, pero los límites de este reaseguro están casi siempre calculados como múltiples de la retención del asegurador directo (X veces el pleno de la Compañía), y los montos que superen estos límites contractuales de aceptación obligatoria para el reasegurador, deben ser ofrecidos en forma facultativa a éste, quien puede aceptar o no tales negocios.

Este esquema operativo del seguro y el reaseguro internacional, hace que la capacidad de cobertura de cada Compañía se encuentre en la práctica bastante limitada, si actúa aisladamente.

Por otra parte, cuanto más se reasegure —en el extranjero, en la mayoría de los casos— más prima sale del respectivo país y menor volumen de primas queda en poder de las compañías locales, con lo cual disminuyen correlativamente las reservas técnicas a constituirse y por ende las inversiones que pueden efectuarse con dichos fondos. Pierde así la propia actividad empresarial de la construcción una fuente directa o indirecta de financiación, ya que entre las inversiones de las compañías de seguro podemos mencionar, por ejemplo, títulos públicos (bonos de obras públicas), préstamos hipotecarios, préstamos con garantías de certificados de obras,

acciones, etc., desperdiciándose, de todas maneras, un aporte tonificante en todo el proceso económico del respectivo país.

La creación de consorcios o "pools" de compañías, permite ampliar las bases de la operatoria a través del aumento de los plenos de retención globales del conjunto de coparticipes, lo cual determina un mayor "plafond" de suscripción de riesgos y una menor fuga de dividas en pago de primas de reaseguro al exterior.

Claro está, que este sistema operativo de agrupamiento de compañías actuando en coaseguro no resulta necesario en países como Brasil, Argentina y Chile, que cuenta con instituciones reaseguradoras nacionales, cuya acción elimina casi todos los inconvenientes que hemos señalado.

En el caso concreto de la Argentina, la actuación del INDER, que ya hemos reseñado en un comienzo, pone en un pie de igualdad, a todas las empresas de seguros en cuanto a la capacidad de aceptación de riesgos, que resulta prácticamente ilimitada. El Instituto, con las cesiones recibidas constituye los fondos de retención propia y los redistribuye entre las compañías de plaza, hasta saturar la capacidad total del mercado nacional y luego recién coloca en el exterior los excedentes que el conjunto de la actividad aseguradora del país no puede absorber.

En virtud de lo expuesto proponemos al Congreso, que en cada país se recomiende y se promueva la formación de consorcios o "pools" de aseguradoras, o en la constitución de entidades reaseguradoras que permitan fortalecer la capacidad del seguro nacional en la aceptación de riesgos, e incrementar su aptitud económico-financiera.

4.2.4 organización de servicio para la gestión

Consideramos que este punto se encuentra estrechamente ligado con el tema 4.2.2, y a lo expuesto en dicha oportunidad nos remitimos.

Sin perjuicio de ello cabe agregar que las organizaciones empresarias de la construcción y los consorcios de compañías aseguradoras deben promover acuerdos tendientes a estructurar servicios especiales para la gestión integral de todos los seguros vinculados con el problema de la construcción y comercialización de viviendas.

En nuestro país contamos con importantes antecedentes de oficinas especializadas, creadas exclusivamente para administrar determinado tipo de operaciones aseguradoras realizadas por "pools" de compañías.

Tal es el caso de A.D.A. (Aseguradores de Aeronavegación), oficinas gestoras y administradora de la cobertura en coaseguro por la mayoría de las compañías de plaza, del riesgo de aeronavegación; Aseguradores Argentinos, dedicados a los seguros del Estado y Póliza Marítima de Aseguradores Argentinos, para el coaseguro de casco.

La estructuración de estos servicios permite agilizar procesos administrativos y abaratar costos, en beneficio directo de los asegurados, de la masa de adquirentes de viviendas y de la mayor fluidez del sistema, aplicando las normas técnicas de administración, procesamiento de información y contabilidad.

ley 13.893

(Viene de la pág. 15)

qué no se exige en esos casos, el pago de los aportes, tal como corresponde a los trabajos que no tienen destino a obra.

Se argumenta también sobre los atrasos correspondientes a materiales de exportación.

Tal vez sea éste el más débil de todos los argumentos, dada la sencillez del mecanismo de percepción a través del Banco de la República. Y nos preguntamos también porqué la Administración no ha ajustado todavía ese elemental procedimiento.

La evasión por obras clandestinas es un mal común a cualquiera de los regímenes ideados hasta el momento y se sitúa su monto global, sumado a las obras por convenio con el M.O.P. y a las viviendas populares en sólo 10 % (diez) del total. Sin abrir opinión sobre la posible precisión de esta estimación, también nos preguntamos porqué no funciona ningún mecanismo administrativo de inspección para detectar tal clandestinidad.

Pero queda todavía la duda más importante, y es si la mencionada desfinanciación de la Ley existe en realidad.

En efecto, las cifras se refieren a lo efectivamente recaudado en el período, sin hacer mención a las obligaciones generadas, es decir, exigibles, ni a los ajustes que la Administración debió realizar o proponer para mantener sus finanzas equilibradas. El déficit existente podría ser simplemente de caja. Su corrección deberá hacerse adicionando a la recaudación realizada las obligaciones emanadas de las obras sin categorizar, las deudas sobre las que se han efectuado convenios de pago, los atrasos lisos y llanos, los "ajustes al cierre de obra" aun sin realizar los correspondientes a materiales de exportación, los ajustes sobre las obras públicas.

El número de obras sin categorizar, por ejemplo, se estima que sobrepase el millar, y se conoce el hecho de que algunas de ellas hayan estado en esta situación por más de un año.

Si a estos rubros agregamos los que corresponden por ajuste del jornal promedio, no calculado por la Administración desde la fecha de vigencia de la Ley, que se estima en un 40 % (cuarenta), y por materiales con destino desconocido, de fácil percepción haciendo actuar a los productores como agentes de retención, tendremos recién un panorama suficientemente claro como para definir si tal déficit existe.

En cambio, las deficiencias administrativas anotadas a todo lo largo de estos comentarios son razón suficiente para propugnar por "fortalecer la administración de manera tal que las instancias se cumplan puntualmente, propender al fin social que se persigue y por lo tanto extremar los controles para evitar abusos de los beneficios de la Ley".

elecciones en la liga de la construcción

De acuerdo al Art. 15 de los Estatutos Sociales de la Liga de la Construcción del Uruguay, se procedió a la renovación de autoridades.

El 3 de diciembre se realizó la Asamblea, social, con la concurrencia de delegados de las gremiales y del interior del país, en la que se dio posesión a los nuevos Miembros del Consejo Directivo de la Liga.

La importancia de las delegaciones, de las grandes fábricas, de los industriales de la construcción, de los subcontratistas y constructores del país, mostró bien claramente la representatividad de las delegaciones y como el largo camino recorrido por la Liga, ha permitido agrupar con carácter nacional en una Institución, la defensa de la industria de la construcción.

De acuerdo a lo dispuesto por los Estatutos Sociales, el 17 de diciembre de 1973 se realizó la sesión del Consejo Directivo, integrado con los nuevos delegados de las gremiales, con la presencia de: Héctor Faroppa, Armando Sacchi, Mario G. Ramírez, Pedro Perri, Segundo Borgno, Angel Forni, Tomás Dorín, Andrés Torres Bruno, Anibal Abbate, Fernando Blanco, Bruno Hamman, Diego Balestra, Ulises Magnano, Arq. Enrique Queirolo V., Luis Pérez Villegas, Dr. Juan J. Pol Deus, Vicente Foti, Jaime Altuna, Ing. Antonio Ruiz Mascaró, Francisco Ríos, Raúl Rozada, Ariel Barcia, Gregorio Rodríguez Furtado, Jorge Foti, Ubaldo Camejo, Juan Deli, Alberto Aharonián, Florencio Dati, Mario G. Trías, Dante Ramos, Jorge Brignoní, Raúl Deus.

Presidió el acto eleccionario, elegido por el Consejo, el Consejero Mario G. Trías y por voto secreto se procedió a elegir las autoridades, resultando electos para los cargos respectivos, los Consejeros:

Presidente	Ing. Antonio Ruiz Mascaró
1er. Vicepresidente	Héctor Faroppa
2do. Vicepresidente	Dr. Juan J. Pol Deus
Secretario	Florencio Dati
Prosecretario	Ulises Magnano
Tesorero	Ubaldo Camejo
Protesorero	Pedro Perri
Contador	Gregorio Rodríguez Furtado

El nuevo año se iniciará, pues, con un nuevo Consejo en la Liga, integrado por hombres que ya han representado a la industria con singular capacidad y que han de plantear los problemas que preocupan fundamentalmente a la industria del bienestar humano, cual es la industria de la construcción.

Entre esos problemas, la defensa de la Ley de Unificación de aportes, vital para la construcción y la marcha de la Ley Nacional de Vivienda, asegurada mediante un aumento en los fondos de la misma, que permita a las empresas un equipamiento adecuado, garantizado por la permanencia de un plan que cuente con los recursos que aseguren la más rápida terminación de las obras, para poder enfrentar con éxito, los aumentos desmedidos producidos por la inflación que sufre el país.

1974 ha de ser un año de prueba para el nuevo Consejo de la Liga, para encarrilar la industria en el esfuerzo por sacar adelante a la república y cumplir con las mejores tradiciones que vienen desde el año 1919, fecha de creación de la Liga de la Construcción.

fondo nacional de vivienda

En millones de pesos

Al 31 diciembre/69 .. 170: 170:

1970

ENERO	228:	
FEBRERO	210:	
MARZO	203:	
ABRIL	400:	
MAYO	282:	
JUNIO	212:	
JULIO	309:	
AGOSTO	205:	
SETIEMBRE	207:	
OCTUBRE	247:	
NOVIEMBRE	214:	
DICIEMBRE	237:	2.949:

1971

ENERO	271:	
FEBRERO	258:	
MARZO	286:	
ABRIL	281:	
MAYO	340:	
JUNIO	363:	
JULIO	203:	
AGOSTO	174:	
SETIEMBRE	255:	
OCTUBRE	273:	
NOVIEMBRE	339:	
DICIEMBRE	416:	3.459:

1972

ENERO	362:	
FEBRERO	339:	
MARZO	312:	
ABRIL	464:	
MAYO	465:	
JUNIO	630:	
JULIO	544:	
AGOSTO	414:	
SETIEMBRE	421:	
OCTUBRE	460:	
NOVIEMBRE	431:	
DICIEMBRE	394:	5.236:

1973

ENERO	761:	
FEBRERO	534:	
MARZO	608:	
ABRIL	808:	
MAYO	966:	
JUNIO	586:	4.263:
JULIO A SETIEMBRE		3.168:
		19.245:

Fuente: Boletín Banco Hipotecario (redondeando cifras).

conmemoraciones



Desde los lejanos días del año 1903, en que se fundara la UNION INDUSTRIAL METALURGICA, han pasado setenta años, en los que el gremio de los Herreros ha contribuido al progreso de la nación y ha dejado su huella imborrable en los edificios que marcan el progreso, hasta en los últimos rincones de la República.

En este Aniversario, la CAMARA DE HERRERIAS DE OBRA Y AFINES, suma a las gremiales de la industria el esfuerzo que debe hacer el país para superar las actuales dificultades y hacer honor a los que crearon el gremio de los Herreros y para conquistar para nuestros hijos, el trabajo que reclaman y para nuestra industria el lugar que le corresponde en la construcción del Uruguay futuro.

palabras del presidente de la cámara de herrería de obras y afines, sr. ubaldo camejo

Señor Vicepresidente de la República; señor Ministro de Obras Públicas; señor Subdirector Técnico de la Dirección Nacional de Vivienda; señor Presidente de la Liga de la Construcción del Uruguay; señor Presidente de la Cámara de la Construcción del Uruguay; señor Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción de Paysandú; señor Presidente de la Cooperativa de Propietarios de Herrerías y Obras y Afines; señoras, señores.

Le cupo el honor al señor Juan Gaggioni presidir la histórica reunión del 1° de setiembre de 1903, en que se hacía realidad la anhelante idea de congregar a todos los artesanos de los gremios que trabajan los metales, bajo la denominación de la Unión Industria Metalúrgica.

Se unían en un solidario haz a herreros de obra, talleres mecánicos, fundidores y anexos.

Daba armonía a deseos y la esperanza de bregar por futuras conquis-

tas en el orden laboral y por mejoras en las condiciones del trabajo.

Traía uniformidad de criterios, para encarar el quehacer del gremio, frente a la demanda siempre deseosa de cosas mejores, útiles y atractivas.

También se lograba con esta unión y armonía, afrontar adversidades futuras y la defensa en el orden económico.

Nuestro primer Presidente, en su discurso, al dejar establecida la novel Comisión Directiva del 20 de octubre del mismo año, expresó: "Cuando se estudie la constitución social, tener en cuenta recomendar la unión y solidaridad como único medio de mejorar el poder comercial de cada uno de los consorcios..." objetivos que en el transcurso del tiempo, hemos llegado a cumplir.

En sendas, primera y sucesivas Actas, van desfilando conceptos que hacen honor a la gestión de aquellos iluminados industriales.

Entre ellos, crear la cooperativa del hierro, aspiración sumamente destacable, concretada 54 años después.

En enero de 1904, nuestro Estatuto Social, en su Artículo 3° fija las finalidades que en aquel enton-

ces y hoy, tienen plena vigencia en lo social, económico y moral, fijando normas, adoptando actitudes y aclarando posiciones. Firme como la mano que trabaja el metal y atractivos como los productos que salen de los talleres.

Así como la madera, producto del árbol, acompaña al hombre desde la cuna, también el metal contribuye durante su existencia en todos los pasajes de la vida.

En el transcurso del tiempo, fue desarrollándose la potente industria de la herrería en el país, y las grandes realizaciones de la arquitectura. Las más destacables son: el Cabildo de Montevideo, Palacio Santos, Banco de la República, Palacio Legislativo, Jockey Club, Puerto de Montevideo y otras, siendo testigos mudos de la habilidad, esfuerzo y esmero de los que nos precedieron en el arte de trabajar los metales.

Hay en ellas belleza, armonía, creación y sobre todo estética, que desafiando al tiempo, nos está mostrando un pasado firme y esplendoroso, que a veces nos queremos ver y en otras ocasiones titubeamos antes de reconocer.

Se cambió el estilo, se alijeraron las formas en el arte de construir para vivir más cómoda y funcionalmente, pero no se dejó de lado el metal en este radical cambio. Ahora lo presentamos con más sencillez en su forma, pero decorativo y seguro.

En una reunión como ésta, no debemos olvidar a nuestros precursores, señores Juan Gaggioni, Antonio Duñach, Gabriel Tour, José Ceriani, Antonio Mussi, Tomás Clivio, César

gremiales

Gatti, Abraham Uboldi, Juan Serboni, José Marquetti, Pedro Tournier y otros.

Tengamos un recuerdo recogido, sereno y agradecido para todos ellos.

Don Héctor Mussi, es el único nexo que nos queda para unir un pasado luchador con un futuro pujante y estilizado.

En él depositamos nuestro reconocimiento al pasado, y prometemos continuar el derrotero firme y seguro que nos señalaron los antecesores.

Con el corazón inflamado como el fuego de la fragua, con la mano firme como cuando empuñamos el marrón, con la vista fija como cuando colocamos el metal frente a la trancha o la cizalla, levantemos nuestras copas para brindar.

Primero, por la memoria de aquellos precursores, verdaderos pioneros en la Industria y de nuestra Cámara.

Luego, por quienes estamos en el diario vivir y sacrificado luchar.

Y también, por los que nos han de suceder; para que no se olviden de aquellos y de nosotros; firmes como el metal en su aspecto exterior, brindando seguridad y belleza a quien nos elige.

Que la atracción, armonía y unión que dejamos en un objeto salido de nuestras manos, también ardientemente lo queremos para una existencia perdurable y eficaz de la nuestra hoy Cámara de Herrerías de Obra y Afines.

Volviendo a este Acto, quiero agradecer con sincera satisfacción la presencia de todos ustedes y muy especialmente a nuestros asociados del interior del país.

Celebramos hoy, 70 años de existencia de nuestra Cámara.

En nombre de quienes la crearon, de los que fueron sus esforzados sostenedores, y de sus Directivos, nuestro emocionado agradecimiento.

**palabras del presidente
de la unión de instaladores
sanitarios del uruguay,
sr. josé climent**

Entiendo que a esta altura de nuestra celebración, todo se ha dicho con más expresividad de lo que yo puedo hacerlo, pero la verdad es que cumplo con satisfacción este cometido, porque al deber protocolar se une el sentimiento personal.

Se ha exaltado en forma realmente significativa, la motivación de esta fiesta, la historia de nuestra institución y el mérito de sus propulsores, así como el valor moral y espiritual del marco de afecto y adhesión que felizmente nos acompaña hace muchos años.



la cabecera del acto con el vicepresidente de la república, don jorge sapelli, el presidente de la unión de instaladores sanitarios, don josé climent, en el momento en que el presidente de la liga de la construcción, ingeniero don antonio ruiz mascaró, pronuncia sus palabras.

54 aniversario

La Unión de Instaladores Sanitarios del Uruguay festejó su 54° aniversario con un acto en los salones del Jockey Club del Uruguay, en el que brilló la sencilla camaradería que caracteriza a esta tradicional gremial de la construcción.

Con la presencia de representantes argentinos, a los que la gremial está tan íntimamente ligada, se entregaron pergaminos a los viejos socios don Pablo Rivas y José M. Andrada, poniendo una nota de reconocimiento para los que ayudaron a dar al gremio la pujanza que tiene actualmente.

El Secretario General, Nicolás Korondi, tuvo a su cargo la presentación del delegado argentino, Ing. Agrim. Fernando Gobelli, de Buenos Aires, que hizo uso de la palabra en una ágil improvisación, y el Presidente, José Climent, cerró el acto.

Valiosos objetos donados por las casas vinculadas a la gremial fueron rifadas entre los concurrentes, poniendo una nota de alegría a la reunión, en la que primó la hospitalidad para los representantes de las gremiales de la Liga de la Construcción.

El Vicepresidente de la República, don Jorge Sapelli, destacó la importancia del acto y la trayectoria de la gremial, tantos años vinculada a la Liga, y el Presidente de la Liga de la Construcción, Ing. Antonio Ruiz Mascaró, se refirió a la importante gestión que cumplen los gremios afiliados a la Liga, en el progreso nacional.

Este último aspecto es el que impulsa de manera especial mis palabras y pongo en ello mi mayor énfasis, porque sin ese factor no tendríamos historia, no existirían motivaciones ni estaríamos celebrando lo inexistente.

Por lo tanto y en síntesis, considero mi deber fundamental reconocer y proclamar en ésta y toda circunstancia similar, el más profundo agradecimiento a quienes en todas y cada una de nuestras manifestaciones de vida institucional han respondido y continúan respondiendo, posibilitando que esa vida continúe la-

tiendo y se proyecte al futuro con la fe y el optimismo que infunde su respaldo.

Considero finalmente que nuestro culto al pasado y nuestro imperativo futuro, reclaman atención del presente, estrechamiento de filas y por sobre todo de manos; precisamente de estas manos que hoy se nos brindan con el desinterés y la espontaneidad que aquí comprobamos.

En tal convicción se basan mis expresiones, y por ello mi agradecimiento a todos, en nombre de la Unión de Instaladores Sanitarios y el mío propio.

estructuras livianas de madera

Uno de los problemas de más difícil solución en la unión de piezas de madera sometidas a esfuerzos, notablemente en las cerchas, es la disminución de las secciones resistentes, por las cajas y espigas de las uniones de los elementos.

Un sistema que permitiera la unión de los elementos sin disminuir la sección de los mismos, era la solución buscada durante muchos años y encontrada en el método inventado por el ingeniero civil norteamericano John Calvin, con el nombre de "Sistema Gang Nail".

Se trata de unir las maderas a tope, mediante el uso de elementos denominados "CONECTORES", que realizan un acoplamiento rígido, previa elección de la forma de placa adecuada y el dimensionado correcto, mediante el uso de computadoras.

Los elementos de unión están fabricados con chapas de acero galvanizado, que mediante el método de estampado, dejan parte del material con las características de un "cepillo", al quedar el material perpendicular a la chapa para actuar a la manera de clavos. Los conectores son hincados a ambos lados de las piezas a unir, a altas presiones, mediante prensas automáticas de elevada velocidad de trabajo.

El dimensionado de las placas de los conectores es función de las solicitaciones de las piezas.

Al no reducirse la sección de las maderas por los encastres, bulones, etc., pueden usarse secciones menores y en estructuras de cabriadas pequeñas, pueden acercarse hasta evitar la colocación de correas entre cercha y cercha.

Por otra parte, separándolas entre sí aproximadamente sesenta centímetros —distancia aconsejada normalmente por los fabricantes—, es factible emplear el cordón inferior como estructura de sostén de cielo raso; sobre todo, cuando se emplean materiales de montaje en seco fabricados en planchas cuyas medidas son múltiplos de sesenta y un centímetros — $1,22 \times 2,44$, por ejemplo—, con lo que es factible eliminar casi totalmente cortes poco económicos por el material de desperdicio que producen.

La economía de madera que se obtiene respecto de las estructuras tradicionales realizadas en obra oscila —según las características de la obra— entre un treinta y un sesenta por ciento.

Por otra parte, es posible la colocación de la cubierta luego de ser construidas las paredes perimetrales de la obra, lo que permite con-

tinuar los trabajos posteriores de albañilería interior bajo techo.

Las estructuras se arman en una planta industrial donde la principal operación se realiza en una prensa manejada por dos o tres hombres, con una plantilla que posibilita cambios de diseño rápidamente, sin disminuir sensiblemente el ritmo de producción, que puede llegar a ser de hasta una cabriada por minuto.

Una vez llevadas a obra, las cabriadas pueden ser montadas en tiempos relativamente breves, calculándose que para una vivienda de setenta metros cuadrados de superficie es necesario el empleo de dos operarios semiespecializados durante algo más de una hora y media de trabajo, tiempo factible de reducir en casos de construcciones simples de tipo masivo.

La colocación de la cubierta sobre la estructura de apoyo varía en función del material por emplearse; dos días de trabajo de un colocador, con su ayudante en el caso de una cubierta simple de tejas, es la estimación realizada por los productores del sistema.

utilización

Son variadas las posibilidades que ofrece el sistema. Cubiertas para galpones industriales de hasta treinta metros de luz, supermercados, moteles, viviendas de todo tipo son algunos ejemplos de aplicación de las experiencias teórico-prácticas desarrolladas por la oficina de ingeniería, que han permitido reunir casi veintidós mil diseños y matrices de cálculo elaboradas por computadoras electrónicas, teniendo en cuenta las características mecánicas de las maderas empleadas usualmente en los países que utilizan el sistema.

Por otra parte, es factible realizar otros elementos de construcción utilizando similares técnicas de montaje industrial: paramentos modulares, entrepisos, mediante estructuras de sostén que se completan con los revestimientos de terminación en el primer caso, o con pisos y cielos rasos en el segundo, permitiendo la colocación en el interior resultante de las distintas instalaciones que eventualmente integran la obra, sin necesidad de prever anticipadamente la ejecución de las mismas.

Los techos realizados con este sistema admiten la colocación de cubiertas comúnmente utilizadas —tejas, cerámicas, asfálticas, chapas de aluminio, hierro galvanizado, fibrocemento, etc.— con libertad de diseño.

josé gonzález alvarez

La Sociedad Unión Dueños de Marmolerías, ha perdido a uno de sus más caracterizados dirigentes, don José González Alvarez.

Presidente de la Sociedad Unión Dueños de Marmolerías, cargo que ocupara en varias oportunidades, fue un trabajador incansable, por los altos destinos de la industria de la construcción en el país.

Creador de una de nuestras más prestigiosas marmolerías, la Marmolería Renacimiento, se destacó en el amor que pusiera en el noble trabajo del Mármol, desarrollando una amplia actividad que lo llevaba a crear el Aserradero Renacimiento, y a abrir las canteras de Mármol en Lavalleja y Maldonado, en los que proyectaba mediante la importación de importante maquinaria, poner a tono con la corriente exportadora que el país necesita.

Con la visión de los hombres de empresa, don José González Alvarez comprendió que el país necesitaba exportar y consiguió abrir una fuente importante de sus materiales en Buenos Aires, trabajando en la obtención de una corriente continua hacia nuevos mercados.

Las grandes obras públicas del Banco de la República, en construcción en la avenida 18 de Julio y Minas, la Caja de Jubilaciones Civiles, el Edificio del Notariado, etc., muestran la alta calidad de la elaboración de sus talleres, a los que supiera guiar en la aplicación de la tecnología más moderna.

La Liga de la Construcción del Uruguay ha perdido así a uno de sus más caracterizados representantes de sus gremiales.

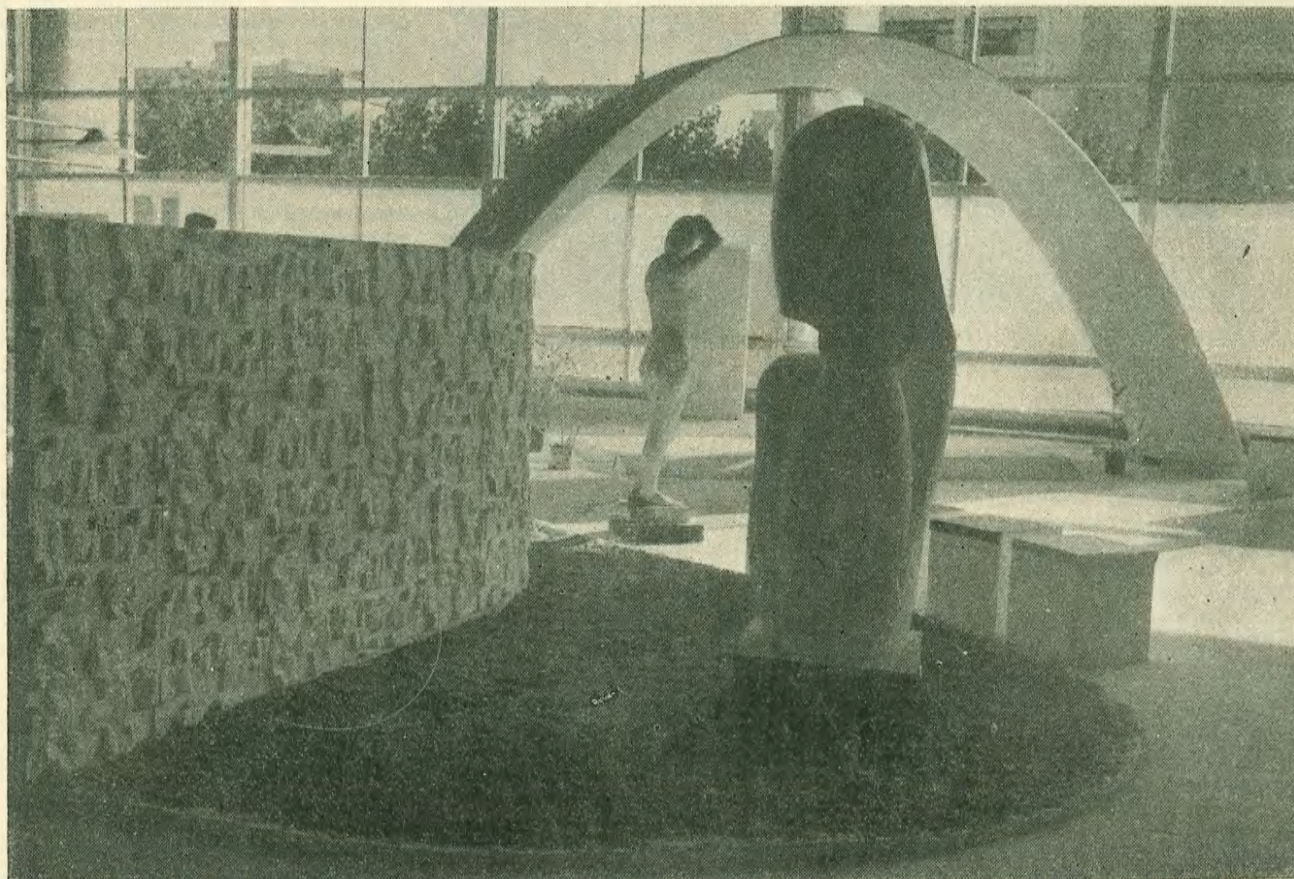
licencias en la construcción

El Decreto de restricciones en la industria, que ha fijado determinadas zonas y fechas para las licencias, ha de ser motivo de una reglamentación especial para la construcción, en vista de la imposibilidad de fijar las licencias, como lo establece el Decreto.

En realidad si paran los talleres es necesario también detener las obras, ya que los subcontratos son parte integrante del cronograma de obra.

Los Ministerios de Industria y Comercio y Trabajo y Seguridad Social, estudian las gestiones presentadas por la Liga, para mantener la licencia en la construcción a partir de la semana de Carnaval.

el yeso, naturaleza y creación



como un símbolo de las variadas aplicaciones del yeso, el arco de doble curvatura.

Del 1º al 18 de noviembre ppdo., en el amplio local de la futura sede del Banco Hipotecario (18 de Julio y D. F. Crespo), gentilmente cedido por sus autoridades, tuvo lugar una exposición de singulares características. Por primera vez en nuestro medio se hizo una muestra de un material, EL YESO, dando una visión completa de sus posibilidades de empleo. De acuerdo a una planificación de carácter didáctico y a un desarrollo funcional de la circulación, se fueron exhibiendo las distintas secciones que la componían.

El hall de entrada, con un cúmulo de piedra de yeso natural, e iluminado por un enorme difusor de yeso, se complementaba con vitrinas construidas en yeso y vidrio, conteniendo más de 40 variedades de piedra de yeso, provenientes de distintas partes del mundo.

Gráficas y mapas ilustraban sobre el mineral yeso, la distribución e importancia geológica en distintas zonas de nuestro planeta. En este sentido se destacó el aporte del Ministerio de Industrias y Minería de la Argentina de nuestra Facultad de Química y del Instituto Geológico Ing. Terra Arocena.

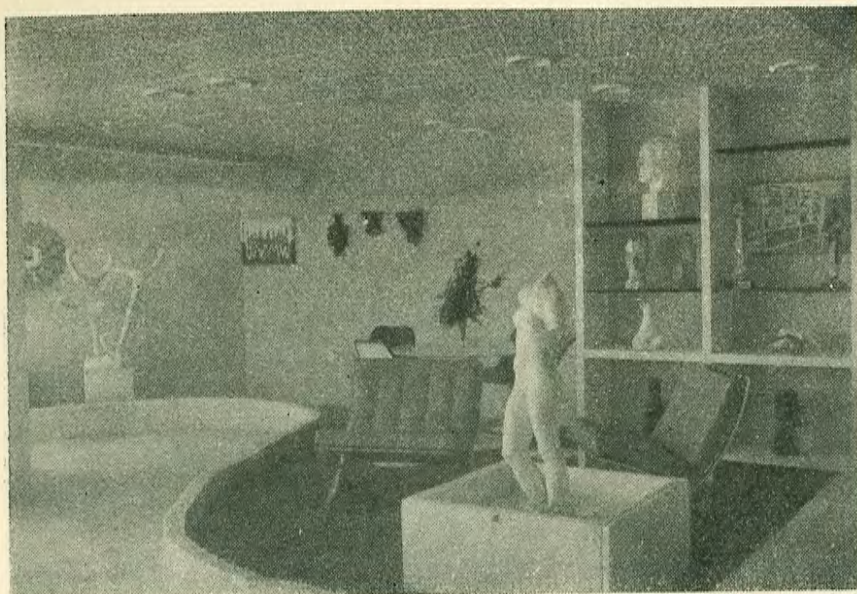
Esquemas de la composición química y física del yeso crudo y calcinado indicaban los procesos necesarios para la fabricación del yeso y su empleo en la industria del cemento.

Una sorprendente demostración práctica de la resistencia al fuego del yeso culminaba la sección relativa a las destacadas propiedades del material. Precisos aparatos proporcionados por la Facultad de Ingeniería indicaban las diferentes temperaturas del lado expuesto al incendio y del lado no expuesto, en un panel de yeso de 75 mm de espesor.

Mientras que la cara expuesta indicaba una temperatura de 900 a 1000°C, la cara opuesta del tabique permanecía, al cabo de 3 hs. de ensayo, a una temperatura no mayor de 60°C.

En aplicaciones industriales, la exposición —en notable secuencia— mostraba su forma de empleo en la fabricación de tizas, matricería para fibra de vidrio y plásticos, moldes para industria cerámica —importantísimo para la fabricación de loza sanitaria— loza de mesa y decoración.

En ciencia e investigación se reveló la importancia del yeso, en la reproducción de piezas anatómicas aportadas por la Facultad de Medicina y realizadas por el escultor Ricobaldi. Esta sección se complementaba con calcos en yeso de animales y fósiles nacionales del Museo de Historia Natural. La Facultad de Humanidades y Ciencias presentó aparatos de yeso para la



el arte tan vinculado al yeso.

investigación de la vida de las hormigas. En distintos aspectos fue posible conocer el empleo del yeso en veterinaria, traumatología y prótesis dental.

El arte universal —en forma de calcos— fue presentado por hermosos aportes de la Embajada de Egipto e Italia y de nuestro Museo de Historia Natural.

En las artes plásticas, el yeso mostró todas las facetas en sus técnicas de empleo. La escultura nacional estuvo representada por nuestros más eminentes escultores: Zorrilla de San Martín, Pratti, Michelena, L. Giammarchi, E. Giammarchi R. Chiesa, Podestá, Neffa, Juan Martín, Fernández Tuduri, Rissi de García Salvo, Mazza, Giadas, Lena y Méndez.

La sección de escultura fue complementada con un conjunto de trabajos de alumnos de la Escuela de Artes Aplicadas que, bajo la dirección de los Profs. Podestá, Neffa, Prunell, presentaron hermosas formas en yeso armado textura-

das o patinadas. Igualmente la exposición mostró valiosos ejemplos de tallas en piedra de yeso y alabastro, ejecutadas por alumnos del Prof. Viera.

La exposición culminaba con ejemplos del empleo del yeso en la faz arquitectónica y decorativa.

La parte arquitectónica estaba representada por un gran ambiente con tabiques, y revoques en yeso y cielorraso de placas prefabricadas del mismo material, complementado con artefactos de luz integrados al mismo. Placas de distinto espesor mostraban la ductilidad de este material para su empleo en placares y elementos estructurales de mobiliario.

Estructuralmente, el yeso mostró sus grandes cualidades para el proyecto y construcción de elementos tales como arcos. En este sentido se realizó un arco de yeso armado de doble curvatura, proyectado y calculado por el Instituto de la Construcción de la Facultad de Arquitectura. Dicho arco

se muestra en una de las fotografías adjuntas. En el primer plano de la misma podemos notar un gran mural, cuyos elementos fueron diseñados por el escultor Fco. Martínez, ganador del primer premio del concurso YESONIT realizado tiempo atrás.

En la parte de decoración y diseño se mostraban los diferentes tipos de elementos de yeso para cielorrasos y tabiques, plafones y difusores, diseños de cornisas y gargantas entre los que se pudo apreciar un importante aporte de la Asociación Técnica Española para el Desarrollo del Yeso, de Madrid, y de la National Gypsum Co. de EE.UU.

La muestra fue complementada con un audiovisual que, en una secuencia de técnica y arte, mostraba la fabricación y los usos del yeso en una recopilación de diapositivas brindadas por gentileza de las Embajadas de España, Francia y Checoslovaquia; por la Eurogypsum que es la Asociación de fabricantes de yeso de Europa; por el CSIRO, Commonwealth Scientific and Industrial Research Organization, de Australia, ATEDY (Asociación Técnica Española para el Desarrollo del Yeso) y el Sindicato Francés de la Industria del Yeso.

Cabe agregar que se incluyeron también diapositivas de la industria nacional del yeso y prefabricados de yeso.

Jerarquizaron la muestra conferencias de distinguidos profesores sobre diferentes temas científicos siempre relativos al yeso, dando una idea cabal de la importancia que tiene este noble material que desde tiempos inmemoriales acompaña al hombre en su quehacer técnico y artístico.

Se agradece la valiosa colaboración de los escultores Sres. Podestá y Ricobaldi y la de los conferencistas Profesores Jorge Hakas, Jorge Chebataroff, Luis Bausero y Sr. Alejandro Hamed (Secretario Prensa Embajada de Egipto).

la industria
tiene un compromiso
con el país:
exportar

informes sobre la apertura de mercados
en la secretaría técnica de la liga

encuentro nacional de la construcción

El Presidente de la Liga de la Construcción, Ing. Antonio Ruiz Mascaró, y los Consejeros señores Segundo R. Borgno y Héctor Faroppa, han realizado una visita a las Gremiales de Rivera, Tacuarembó y Salto, siguiendo la política de mantener un contacto directo con los centros.

Recibidos con la acogida que la gente del interior sabe usar y es tradicional en los Encuentros de la Liga, se cambiaron ideas sobre los problemas y soluciones que la industria requiere en estos momentos.

En la reunión se destacaron algunas de las conquistas obtenidas, como resultado de los Encuentros de Tacuarembó y Salto; división de las licitaciones en grupos de 30 ó 45 viviendas, simplificación de las exigencias del Registro para Licitantes del M.O.P., etc., etc.

En las reuniones se afirmó la defensa de la Ley N° 13.893, la necesidad de obtener créditos ágiles para la construcción de viviendas y para el equipamiento de las empresas, así como créditos para la iniciación de las obras en vista de la especial situación de plaza en que las ventas son rigurosamente al contado y los acopios tienen que afrontar el problema de los cambios de precios por la inflación.

En Salto, la delegación tuvo el honor de ser invitada a compartir la Mesa del acto eleccionario de las nuevas autoridades del CENTRO DE CONSTRUCTORES DE OBRA DE SALTO.

Con los dirigentes de los Centros gremiales visitados, se cambiaron ideas sobre el ENCUENTRO NACIONAL A REALIZAR EN RIVERA y se analizaron las Ponencias presentadas en la Liga por los Centros para dicho Encuentro que damos a continuación.

asociación de constructores e instaladores sanitarios de rivera

1) Créditos a las Medianas y Pequeñas empresas del Interior, para adquisición de Maquinarias y Herramientas.

2) Modificación o enmienda del Decreto 237/68 de 04/04/68 ordenando el Registro de Empresas Constructoras ante el Ministerio de Obras Públicas, y su Decreto Reglamentario; dado a su total inaplicabilidad para la Mediana y Pequeña empresa del Interior, que lógicamente cuenta con escasos recursos para movilizarse tres, cuatro y hasta seis veces a la ciudad de Montevideo para cumplir con estos requisitos.

constructores asociados de artigas (c.a.d.a.)

1) Que las viviendas que correspondan al Plan Quinquenal para el Departamento de Artigas, sean divididas en 5 años consecutivos con el fin de asegurar durante ese período la mano de obra permanente.

2) La Asociación de Constructores de Artigas (C.A.D.A.) solicita simplifíquese la afiliación en el Ministerio de Obras Públicas, por lo difícil que son los traslados y trámites que tienen los mismos, de lo contrario nos veremos absorbidos nuevamente por las empresas capitalinas en las distintas licitaciones.

asociaciones de constructores y anexos del norte de la república

1) Crear, incentivar y corregir los elementos necesarios para lograr una efectiva racionalización de la Ley N° 13.893 en su aplicación, mediante la capacitación de un personal competente y apto para suministrar la información requerida, y creando, además, efectivos controles administrativos y fiscales con la finalidad de despejar todas las resistencias que una falta de información está ocasionando.

Realizar un cateo, a nivel de interesados, de aquellos puntos en que la Ley pueda ser modificada o tenga defectos perfectibles, para luego gestionar o proponer las enmiendas necesarias, siempre de común acuerdo con las Gremiales.

2) Crear una "COMISION PERMANENTE", representativa de todas las Gremiales del Interior, para gestionar, mediante el respaldo de la Liga de la Construcción, entrevistas ante: DINAVI, INVE, Banco Hipotecario, Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Ministerio de Obras Públicas u otro organismo, público o privado, relacionado con la creación de fuentes de trabajo, a nivel de mediana y pequeña empresa instaladas en el Interior, inquietud ya manifestada en otros encuentros.

3) Realizar en forma TRIMESTRAL, reuniones de representantes de las Gremiales del Interior, con la finalidad de plantear y respaldar las inquietudes emanadas, ya sea a través de la citada "Comisión Permanente", o a través de un Delegado

ante la Liga de la Construcción, a los efectos de lograr una rápida y efectiva consideración de los temas propuestos, y además extender el esfuerzo a todas las gremiales del Interior afines a la Industria de la Construcción, que aún no lo han hecho.

cámara de la industria de la construcción de paysandú

1) Consideramos que se debe proceder a la revisión inmediata de los valores fictos para adecuarlos a las exigencias reales; eliminar la diferencia existente entre el valor de la TERNA REAL y los JORNALES PROMEDIO que aplican las Cajas (en el sistema anterior al 23/3/71, las empresas aportaban sobre imponibles que reflejaban el monto real y total de jornales pagados, no encontrándose justificación para la diferencia que ahora se aprecia) y como base fundamental para la adecuación que se propugna consideramos elemental e insustituible la reforma de los elementos que van a intervenir en la categorización del trabajo, de modo que una vez llegado a determinada categoría con suficientes elementos de juicio, que la justifiquen plena y eficientemente, se aplique un valor ficto que refleje ya sea en su coeficiente básico y en cada una de las partes que lo integran, las jornadas requeridas por el trabajo, que al multiplicarse por un jornal promedio que esté en concordancia con lo pagado por la empresa, resulte un monto similar a la mano de obra que ocasiona el trabajo.

2) Asimismo, entendemos que en forma paralela y con la misma urgencia, se deben instrumentar soluciones al alarmante problema de la obra clandestina, que llega a porcentajes imprevisibles en directo perjuicio de las empresas, que campeando una dura crisis en la industria, tratan de cumplir con una tributación que le es rigurosamente exigida. Esa misma empresa que cuando no paga cae en una mora por demás elevada, con todos los perjuicios que ella ocasiona, tiene a su lado empresas fantasmas que en competencia desleal absorben los trabajos, que a la larga significan evasión a la legislación social. Es decir, que por un lado tenemos a una empresa que cumple con sus obligaciones sociales e impositivas, que casi vegeta en la industria, que se ve obligada a diario a disminuir su personal enviando a un seguro de paro, cuyos afiliados se multiplican a ojos vistas, y por otro a una empresa no registrada en ningún lado, que no aporta en ningún lado y que obtiene de este modo la gran mayoría de los trabajos.

Es por eso que exigimos en forma INMEDIATA E IMPOSTERGABLE, las medidas concretas que solucionen este problema que aqueja a ambas partes.

los seguros en la construcción

El desarrollo de los PLANES HABITACIONALES ha planteado la necesidad de extender los regímenes de SEGUROS, para contemplar no sólo los riesgos de vida e invalidez del mutuario, sino también para asegurar la terminación de las obras, por problemas provenientes del mutuario, o del contratista o del subcontratista.

Una vasta experiencia del Banco Nacional de la Habitación del Brasil, de los Organismos argentinos de Seguros, del Banco Obrero de Venezuela, permiten hoy con elementos como para que rápidamente se establezcan POLIZAS DE SEGURO HABITACIONAL que cubra todos esos riesgos.

En el III CONGRESO INTERAMERICANO DE VIVIENDA, el expositor del Tema V, "LOS SEGUROS EN LOS PLANES DE VIVIENDA", ingeniero Guillermo Vila, de vasta experiencia en la materia, produjo el siguiente informe:

El III Congreso Interamericano de la Vivienda ha incluido en su temario "Los Seguros en los Planes de la Vivienda", dando al problema toda la importancia que realmente tiene, y apuntando a soluciones de seguridad —valga la redundancia— no sólo para las partes contratantes sino para el conjunto todo de la sociedad que ambas integran.

Desde que se creó la posibilidad legal de que cada grupo familiar fuera dueño de su vivienda, empezaron a surgir problemas, inconvenientes, dificultades; unas veces por falta de capacidad económica y/o financiera de alguna de las partes; otras por falta de escrúpulos, de honestidad, y también —esto es lo peor— por la proliferación de aventureros que con premeditación o sin ella desembocaban en la estafa de los adquirentes o por causas extrañas a ambas partes.

Se ha visto con el correr de los años, y con la experiencia acumulada en su transcurso, que dejar la contratación de viviendas librada al arbitrio y voluntad de las partes, siguiendo el más crudo liberalismo, y confiados sólo en la legislación represiva, ha traído secuelas nada aceptables desde el punto de vista social.

Desde luego que lo que estamos historizando es valedero únicamente para la actividad privada; para la empresa particular que en una competencia cada vez más encarnizada busca y necesita desarrollarse ofreciendo lo que no siempre puede cumplir, y chocando en el curso de la realización de la obra con imprevistos para los cuales no está capacitada.

Junto a la obra que se realiza por los órganos del Estado —el Banco Hipotecario, por ejemplo, en la Argentina— hay un buen número de empresas responsables, solventes tanto en lo económico cuanto en lo moral, con experiencia acumulada y una especialización que las habilita para el buen cumplimiento de sus obligaciones. Pero a su lado han proliferado empresas le todo orden, improvisadas en su afán de realizar un negocio que se ha dado en decir es altamente redituable. Y es así que la ganancia y el ahorro de comerciantes e industriales de la más dispar actividad, se ha canalizado hacia la construcción, no en actitud de capitalista o prestamista de su dinero, sino en función de empresa constructora improvisándose mucho sobre el particular.

Al lado del problema ya analizado, tenemos el del adquirente, que es asimismo grave, y que determina en muchas oportunidades el fracaso de las construcciones, siendo esto válido tanto para la actividad privada como pública.

Dentro de la variada gama de mutuarios, nos encontramos en primer término con el clásico adquirente por necesidad, el futuro matrimonio, la familia que crece, etc. Tenemos asimismo el inversor, el que estima buen negocio colocar su dinero en "ladrillos", y finalmente y quizás como subgrupo de éste, al arriesgado, al que juega a la inflación, al que hoy asume un compromiso que le es de casi imposible cumplimiento, pero que estima que un sacrificio breve puede pronto dejar de serlo y las cuotas hoy astronómicas, pueden mañana ser de ningún significado, mientras que lo adquirido a precio fijo le ha de significar su mejor negocio. A veces también pertenecen a este grupo los citados en primer lugar y así los necesitados de vivienda asumen responsabilidades muy superiores a sus posibilidades con la esperanza de que la inflación ha de salvarlos.

Comercializar la vivienda dentro de normas legales que minimicen tales eventos es el tema que hemos de desarrollar, considerando —en principio— similares las necesidades así como las características y modalidades de las partes contratantes en todos los países de Latinoamérica.

Ni el tiempo nos ha permitido documentarnos, ni creemos sea esa la finalidad de este Congreso, sobre la legislación positiva de cada uno de los países miembros de la Federación Interamericana de la Vivienda. Tampoco hemos de exponer —salvo en cuanto creamos ilustrativo— la precaria legislación y práctica asegurativa en nuestro país sobre la materia.

La razón de estatuir seguros obligatorios, o estimular a las empresas que los adopten, ha sido esbozada precedentemente: la falta de recursos de la empresa, por incapacidad o por fraude; la falta de cumplimiento del mutuario a ese aporte rítmico que posibilita la obra; desastres provocados por causas ajenas a ambas partes citadas.

Por lo dicho, que creemos común a toda Latinoamérica, estimamos que los gobiernos no pueden estar ajenos a un problema de orden social de tal envergadura y los señores miembros de este Congreso han de promover

en sus respectivos países se dicte un ordenamiento legal claro y definido que tienda a tutelar los muy respetables intereses de la colectividad y que estimule la canalización de capitales hacia la solución del problema de la vivienda.

Esta es la recomendación que proponemos en respuesta al capítulo 4.1, "Los seguros en la comercialización de la vivienda".

riesgos y cobertura

Entrando en materia pasaremos a analizar seguidamente los riesgos —y su posible cobertura— que afectan a cada una de las partes intervinientes en la construcción y adquisición de viviendas y que inciden indirectamente sobre todo el conjunto de adquirentes, frenando o limitando muchas veces las posibilidades de expansión de los planes masivos de construcción habitacional.

El seguro resulta un poderoso auxiliar para la efectiva concreción del proceso, pues está en condiciones de ofrecer coberturas que respalden tanto al inversor, comprador de la vivienda, cuanto al empresario constructor, al vendedor y eventualmente al propio financiador, en caso de existir éste.

Pero antes de detallar concretamente y desarrollar analíticamente las coberturas disponibles para amparar cada uno de los riesgos específicos que afectan a las partes involucradas en estas operaciones, hemos creído conveniente hacer una breve referencia al sistema asegurador existente en la República Argentina, señalando las condiciones de seguridad que el mismo ofrece al público asegurable, y por ende la efectiva garantía que supone cada una de las pólizas que se emiten.

En nuestro país funcionan alrededor de trescientas entidades aseguradoras, de las cuales más de 180 son sociedades anónimas que reúnen casi el 70 % de las primas; alrededor de 70 cooperativas, con el 18 % de la producción total; 8 entes estatales que recaudan algo más del 10 % del primaje; y 43 sucursales de empresas extranjeras con un 3 % de las primas.

La constitución, funcionamiento, solvencia y liquidación de todas estas empresas está sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguros de la Nación, organismo autárquico del estado nacional creado en el año 1937, cuyas funciones son el contralor específico de las entidades aseguradoras, velando por su capacitación jurídica, técnica y económica, y las condiciones de equidad contractual y viabilidad técnica de las operaciones ofrecidas al público.

La Superintendencia está facultada para requerir la exhibición de todos los libros, documentos y correspondencia de las sociedades de seguros y de los entes administradores de las mismas, a revisar sus carteras de valores y a hacer arcos, pudiendo objetar la organización, funcionamiento y solvencia de estas empresas, y en especial los planes, primas, y modelos de póliza, los balances, la conducta de los intermediarios y la publicidad del seguro en general.

Las tareas de control abarcan desde el nacimiento hasta la liquidación de las entidades aseguradoras. En primer lugar la Superintendencia tiene a su cargo todos los trámites relacionados con el otorgamiento de personería jurídica y aprobación de reformas estatutarias a sociedades de seguros constituidas en jurisdicción nacional, y con la autorización para instalar en el país agencias o

sucursales de empresas aseguradoras extranjeras actuando en coordinación con las autoridades provinciales en los casos de entidades del interior.

Para el cumplimiento de sus fines, dicho organismo dicta disposiciones reglamentarias fijando normas técnicas y contables, y en particular sobre reservas, inversiones, planes de cuentas, modelos de balances, etc.

El contralor "in situ" de las empresas comprendidas en la fiscalización se realiza a través de inspecciones generales o parciales; también se supervisa la liquidación de las empresas y las transferencias de cartera.

La solvencia de las compañías se analiza principalmente por medio del estudio de sus balances, a los que se formula los ajustes del caso, verificándose principalmente el régimen de inversiones y su correcta valuación como respaldo de los compromisos asumidos.

Ninguna entidad puede operar en seguros hasta obtener la pertinente habilitación para ello, que se concede a través de la inscripción de la empresa respectiva en el "Registro de Entidades de Seguros", a cargo de la Superintendencia, y la aprobación de las pólizas, tarifas, contratos de reaseguros, y demás bases técnicas necesarias al efecto, así como la comprobación de la efectiva posesión del capital mínimo exigido por las disposiciones en vigor.

Esta función de policía administrativa de la actividad aseguradora, resulta complementada —en lo que a efectiva garantía de las operaciones respecta— por la presencia de un ente reasegurador de carácter estatal: el Instituto Nacional de Reaseguros.

El INDER, que es una empresa del Estado desde 1952, es continuador del Instituto Mixto Argentino de Reaseguros creado en 1948 por la Ley Nº 12.988. Sus objetivos principales no utilitarios fijados en su estatuto orgánico son la "protección del interés público del seguro y su equitativa redistribución entre las compañías argentinas de seguro".

De conformidad con el régimen instituido por la citada Ley Nº 12.988, las empresas de seguros que operan en el país deben reasegurar exclusivamente en el INDER, en los ramos en que éste resuelva ejercitar el monopolio legal. Actualmente el Instituto opera como reasegurador único en los siguientes ramos: Vida, Incendio, y sus riesgos conexos, Transporte, Automóviles, Aeronavegación, Granizo, Accidentes a Pasajeros y Terremoto. En estos ramos, las empresas aseguradoras argentinas deben ceder al INDER totalmente el excedente de su propia retención y las sucursales de las entidades extranjeras el 30 % de los seguros directos que tomen.

En aquellos ramos donde no ejerce monopolio el INDER —y entre los actuales más importantes los seguros de caución— la plaza argentina opera con reaseguros en todo el mercado reasegurador internacional con amplia posibilidad de cobertura.

Este esquema operativo determina una casi total garantía de la capacidad indemnizatoria de las entidades aseguradoras al contar con el respaldo reasegurador de un ente estatal, cuya solvencia queda fuera de toda discusión y la posibilidad del mercado reasegurador internacional.

4.4.1. "los seguros obligatorios sobre la persona del mutuario"

Ya hemos sostenido la naturaleza múltiple del auxilio que el seguro procura a todo el

proceso de producción y comercialización de viviendas. En tal sentido las coberturas disponibles permiten, en primer término, garantizar al acreedor la continuidad de la capacidad financiera del deudor, en provecho directo de ambos, e indirecto de toda la masa de compradores, en segundo lugar mantener intangible el respaldo que representa el propio inmueble como garantía de la deuda, y en tercer lugar posibilitar al comprador la seguridad respecto del correcto cumplimiento de las obligaciones por parte del vendedor.

Nos ocuparemos en este capítulo de los seguros sobre la persona del mutuario comprador del inmueble, que tiende a cubrir el riesgo de su incapacidad para satisfacer el pago de la deuda a causa de su desaparición física o disminución de su aptitud laboral.

Es evidente que este riesgo reviste mayor importancia para el acreedor mientras la deuda no está garantizada por hipoteca, pues cuando el inmueble es escriturado y se constituye el gravamen por el saldo adeudado, prácticamente desaparece, sobre todo si se han cubierto correctamente los riesgos que afectan el valor del edificio en sí. Sin embargo también es evidente que resultaría de gran utilidad para los acreedores y de suma conveniencia para los deudores y muy especialmente considerando el problema desde una perspectiva social, contar con una protección aseguradora que evite el problema de ejecutar la garantía recibida y salve a los herederos de verse obligados a afrontar el pago de la deuda o un juicio.

El amparo asegurador para esta categoría de riesgo aparece a través del seguro de vida que sólo resulta utilizable, claro está, cuando el deudor es una persona física.

La adquisición de vivienda significa normalmente —no pretendemos legislar para excepciones—, un esfuerzo económico, por no decir el esfuerzo económico, ya que la mayoría de los grupos familiares aspiran a un progreso, a una mejora en su nivel social, y ello es característica propia de los pueblos que viven dentro del sistema occidental, burgués o capitalista, como quiera llamárselo.

En tal situación, el compromiso que se adquiere puede verse frustrado por una serie de circunstancias ajenas a la voluntad del mutuario. Tal frustración le provoca un perjuicio, una pérdida; es así que una legislación de verdadero contenido social debe tender a evitarlo. No siempre ha de ser ello posible, como no lleguemos a las últimas consecuencias de previsión con respecto a todo el grupo familiar: la enfermedad del cónyuge, de un hijo, puede ser tanto o más causa de defecación por parte de un mutuario como su propio desempleo o enfermedad. Además del daño que soporta el mutuario que defeciona en su compra, tal defecación cuando se repite en una misma construcción, trae aparejada la paralización o pérdida de ritmo de la obra, con toda la secuela de mayores costos y con todos los problemas que tal situación desencadena.

En Argentina las obras que se realizan por intermedio de bancos en las cuales éstos son mutuantes, se exige a los adquirentes un seguro de vida por el importe de los saldos deudores, y tal exigencia es simultánea con el préstamo, es decir, recién se crea la obligatoriedad del seguro de vida en el momento de escriturarse la propiedad. Las obras oficiales —realizadas por intermedio del Banco Hipotecario Nacional— llevan análogo

requerimiento y unas y otras exigen o se reservan el derecho de exigir de los solicitantes de préstamos, la presentación de balances, manifestación de bienes y cualquier otro dato complementario que fuere menester. Ahora bien, en el régimen de la "prehorizontalidad" que prácticamente abarca toda la comercialización de la vivienda hasta tanto no se materialice el contrato de mutuo, es decir, hasta tanto no se escribure, no se hace exigible el seguro de vida, y por lo tanto hasta ese momento, muchas veces 1 ó 2 años después de haberse suscripto el boleto de compraventa el adquirente no tiene seguro de vida, quedando expuesto a las contingencias o riesgos sin tener el título de propiedad, y arriesgando las sumas que por contrato va invirtiendo para el progreso de la construcción general en la cual ha adquirido su unidad de vivienda. Y es asimismo posible que al momento de escriturarse, el mutuario no reúna las condiciones físicas mínimas para ser merecedor de un seguro de vida, con lo que el problema nace ya a mitad del camino.

Entendemos que el seguro de vida, así como la cobertura de la invalidez permanente o temporaria —puntos éstos que subsiguen en el temario y a los cuales les es aplicable todo lo ya dicho— debe exigirse de todo comprador de unidades por el régimen que ha dado en llamarse de la "prehorizontalidad" desde el momento mismo en que asume su compromiso, es decir, desde que suscribe el boleto de compra, con la cláusula de endoso: primero a favor de su vendedor y luego de su mutante. Ello para afirmar el contenido social de este tipo de contrataciones no sólo en beneficio del adquirente que puede caer en imposibilidad de pago, sino también para salvaguardar los derechos de los otros compradores que no se verán de ese modo perjudicados por el entorpecimiento o estancamiento de la obra en ejecución.

No entra en el temario, pero resulta útil señalar, la conveniencia de exigir del adquirente, aun antes de constituir la escritura e hipoteca, la previsión de estar él y tener a los miembros de su familia a su cargo, amparados por servicios sociales o seguros de salud, enfermedad, operaciones quirúrgicas, o similares, que lo liberen del costo de atención médica, internaciones, actos quirúrgicos, etc.

Volviendo específicamente al tema del seguro de vida, su esquema de funcionamiento sería el siguiente:

Al concretarse la operación de compra se exigiría del deudor la contratación de un seguro de vida sobre su cabeza, que instituyera como beneficiario al acreedor, hasta el monto de su crédito por todo concepto a la fecha del eventual deceso. Si éste se produce antes de la terminación y escrituración del inmueble, la empresa aseguradora continuaría los pagos en la forma pactada por el comprador fallecido hasta llegar a ese momento y luego en el acto de escriturar pagaría directamente el saldo del precio de manera que no se llegaría a constituir vravamen hipotecario sobre el inmueble. Si el capital asegurado excediera en algo el saldo neto de la deuda, el sobrante quedaría a favor de otro beneficiario designado en subsidio o a falta de éste, de los herederos legales del causante.

(Continúa en la pág. 8)

F. P. A. A.

federación panamericana de asociaciones de arquitectos

Los graves problemas que tiene que enfrentar América Latina por la explosión urbana, han motivado reuniones periódicas de los arquitectos de la FPAA, de las cuales la I Reunión Regional de los países de Centro América y el Caribe y la II Reunión Regional de Arquitectos de los Países del Pacto Andino, han considerado las medidas a adoptar para la aplicación de una política de **DESARROLLO URBANO**.

De esas conclusiones damos la de la Regional de los Países de Centro América y el Caribe, realizada en la ciudad de Panamá, con la presencia de delegados de la zona y de México, Argentina, EE. UU. y Uruguay.

conclusiones de la reunión regional de centroamérica y el caribe de la federación panamericana de asociaciones de arquitectos

Para poder formular políticas de desarrollo urbano en países en vías de desarrollo, es necesaria la existencia de condiciones estructurales (políticas, sociales y económicas) adecuadas que hagan posible la elaboración de un plan integral de desarrollo económico del país a corto, mediano y largo plazo a nivel nacional, regional y local que posibilitaría elevar la escala de trabajo de planificación a toda el área de los países centroamericanos y del Caribe.

Partiendo de la estrategia de desarrollo, se recomienda elaborar ordenamientos territoriales analizando todas las implicaciones de los mismos y enfocando el fenómeno de los asentamientos urbanos como una parte integral del diseño del territorio, no como un hecho aislado sin relación con la región circundante. La política de desarrollo urbano rebasa, pues, el estrecho marco de la ciudad y debe determinar un sistema de ciudades coherente y racional distribuidas armónicamente a través de todo el país.

Este proceso debe llevarnos a la formulación a nivel de nuestras naciones, de las leyes y demás instrumentos que rijan el ordenamiento territorial a escala nacional, regional y urbana dentro de lo cual será necesario determinar planes directores que constituyan el instrumento regulador del desarrollo urbano donde se armonizan y conjugan la magnitud de esfuerzos y aspiraciones de los interesados en lograr el avance y bienestar material y espiritual de sus habitantes.

Debe existir entre el plan nacional, los planes regionales y los planes urbanos, unidad metodológica y conceptual que permita el flujo y

reflujo de la información y de las modificaciones que los estudios detallados introducen en los generales y viceversa, para poder realizar la labor de planificación física.

Consideramos que la implementación de esta política será un arma eficaz e indispensable en la lucha por la detención del fenómeno de superconcentración demográfica y de las inversiones en nuestras metrópolis y la solución efectiva del binomio urbe-agro.

responsabilidad del arquitecto

En consecuencia de lo antes dicho, el arquitecto debe pasar a una escala superior de trabajo, integrándose en equipos interdisciplinarios de todas las profesiones. Estos equipos técnicos deben contar, en su trabajo, con el apoyo y cooperación de todos los organismos públicos y privados competentes, con un claro sentido social.

Recomendar a la Universidad y asociaciones profesionales estudiar los fundamentos de formación para el trabajo con los equipos mencionados.

Recomendar al Poder Público, incrementar el apoyo a los centros de investigación y formación y estudiar el establecimiento de otros nuevos, de acuerdo a las diferentes disciplinas que intervienen en el desarrollo nacional.

Recomendar a los Gobiernos la adopción de reglamentaciones legales que controlen la desmedida especulación del uso de la tierra en detrimento del desarrollo equilibrado y armónico de las áreas urbanas.

Consideramos que los fenómenos urbanos se insertan orgánicamente en el proceso social y la urbe, por encima de toda consideración debe ser vista como entidad dinámica que participa como tal en el proceso de transformación de toda la sociedad.

secretaría general de la fpaa

El Secretario General de la FPAA nuestro compatriota el arquitecto Juan J. Casal Rocco, que ha concurrido a las reuniones de las Regionales, acaba de ser motivo de una distinción especial.

La Junta Directiva del American Institute of Architects reunida en Washington, aprobó la propuesta formulada por su Comité de Selección para investir a Casal Rocco de la muy honrosa e inusual condición de Honorary Fellow que otorga cada año a sólo diez arquitectos en el mundo de "reconocida personalidad y distinguida actuación que no sean ciudadanos ni residentes en los Estados Unidos ni practiquen la arquitectura en el dominio del Instituto". En mayo del próximo año, el arquitecto Juan José Casal Rocco viajará a Washington en oportunidad de realizarse allí la Convención Anual de Arquitectos Americanos, para recibir formalmente la investidura académica que le ha sido conferida por sus reconocidas condiciones como técnico y por su tesonera labor en procura del cumplimiento de los trascendentes fines de hermandad americana de la FPAA.

el uruguay debe ser sede de la reunión del cono sur

La Secretaría General de la F.P.A.A. y la S.A.U. preparan intensamente la reunión a realizar este año, de los arquitectos de las Asociaciones del Cono Sur.

El país tiene la responsabilidad de recibir a los arquitectos de los países hermanos en una gran reunión en la que se debatirán los problemas del crecimiento de nuestras ciudades y la necesidad de aplicar una política de Desarrollo Urbano, en el marco de una planificación nacional y regional.

espumaplast®
el escudo térmico,
crea el clima propicio
para el desarrollo.



Fundada hace 25 años, Bromyros ha especializado sus 5.000 metros cuadrados en la producción de poliestireno expandido, Espumaplast.

Las propiedades de Espumaplast como conservador de temperatura, lo hace insustituible en cámaras frigoríficas, refrigeración, viviendas, etc.

Por ser tan liviano, resistente e imputrescible, hoy es codiciado como embalaje de productos, especialmente los exportables.

También en decoración o en amortiguación del ruido.

Por eso Bromyros celebra este cumpleaños, cuadruplicando su capacidad de producción para poder participar aún más en el desarrollo de un Uruguay mejor.

Una manera de decir gracias! a todos los que nos ayudaron a hacerlo posible.

BROMYROS

S.A.

25 años con el país.

AHORA... Y SIEMPRE!!!

PINTURA

IGOL - 5 - SIL

IMPERMEABILIZANTE INCOLORO CON SILICONAS

LA MAS SEGURA PROTECCION CONTRA LA HUMEDAD

**en Muros de Ladrillos Vistos, Revoques,
Hormigón, Piedras naturales y artificiales,
Materiales de frente, Techos de tejas, etc.**

OTRO PRODUCTO CON GARANTIA



Sika Uruguay Ltda.

SORIANO 1040

Teléfonos: 98 28 04 - 98 26 49

GNAZZO Hnos. y Cía. S. A.

HERRERIA DE OBRA

LA PAZ 2011

Teléfono 4 54 14

**CARPINTERIA
ROVERANO**

★ OBRA BLANCA

★ PLACARES

ISIDORO DE MARIA 1571

Teléf. 2 37 73

20

imprescindibles en
toda construcción
de categoría.

MONOLITICOS

BRIGNONI

ARENAL GRANDE 1828 TELS. 40 71 91-92 - 40 10 67

IMPERIO

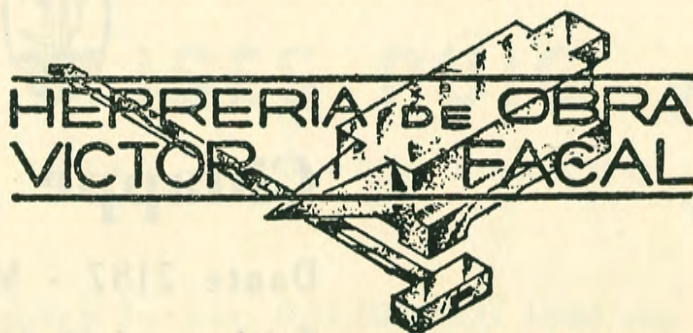
ZAFFARONI Y SANCHEZ S. A.

M A R M O L E R I A

Materiales preparados para
frentes e interiores BALAI

HABANA 2983

TELEFS. 58 84 02 - 58 83 33



SOCIEDAD ANONIMA

AZARA 3729 casi INDUSTRIA

Teléf. 58 65 28

un equipo profesional altamente
especializado en las más avanzadas
técnicas de acondicionamiento térmico

+

muchos años de honesta trayectoria y sólida
experiencia en todo tipo y sistema de
CALEFACCION CENTRAL

+

miles de instalaciones y proyectos realizados
en todo el país.

**SON UNA RESPETABLE SUMA DE
RAZONES PARA TENER EN CUENTA
NUESTRA COLABORACION EN SUS
PLANES DE CONSTRUCCION**

- + para completar su confort**
- + para valorizar su edificio
con una buena instalación**
- + para encontrar la solución más adecuada
a sus necesidades e intereses**



Chiappe & Cía.

Dante 2187 - Montevideo

Teléfonos 4 68 42 - 4 76 08

FELITTI Y CAMEJO

HERRERIA DE OBRA

**CORTE Y PLEGADO
DE CHAPA DE 6 y 5 mm.
Y HERRERIA EN GENERAL**

ERLICH 3974

TELEFONO 29 16 52

CARLOS CAPEL

**ARTICULOS SANITARIOS
Y DE CONSTRUCCION**

JOSE P. VARELA 3678

Teléf. 79 72 48

MONTEVIDEO

ING. ULISES PUIG y Cía.

AIRE ACONDICIONADO



Venta y Servicio: RIO BRANCO 1342 esq. 18 DE JULIO

Teléfonos: 98 26 34 - 8 47 47 - MONTEVIDEO

**CARPINTERIA
AQUILES
FAROPPA**



CAMBAY 2816 - TELEFONO 58 22 30 - MONTEVIDEO



PUERTAS Y VENTANAS DE PLASTICO

- LIVIANO
- INDEFORMABLE
- NO SE PINTA
- ININFLAMABLE
- AISLANTE TERMICO Y ACUSTICO

JUAN PAULLIER 1065

Teléf. 40 61 36

BELLO Hnos. S. A.

**CORTINAS METALICAS
HERRERIA DE OBRA**

JUAN M. BLANES 1248 - Tel. 4 52 71

HIJOS DE DAVID CORALLO y Cia. S.A.

VIDRIOS - ESPEJOS - CRISTALES

Colocación y Venta



ARENAL GRANDE 2192 - 94

Teléfonos: 2 50 55 - 20.73 20

José Svartman

Puerta garage basculante (manual y eléctrica)

Parasoles de seguridad

Elevadores de cortinas

Cortinas metálicas

Montacargas y transportadores

Automáticos para puertas y portones

LIMA 1704

Teléf. 4 84 66 - 40 07 90



ADAMOLI **Ascensores**

REPRESENTANTES EXCLUSIVOS

PARA EL URUGUAY DE LOS

ASCENSORES Ing. GUILLEMI S. R.L. (R. ARGENTINA)

DANIEL MUÑOZ 2113

Teléfono 4 26 55

Faserit

UN MODERNO REVESTIMIENTO PINTURA PARA INTERIORES

- ★ DECORATIVO
- ★ INODORO
- ★ AISLANTE TERMICO Y ACUSTICO
- ★ INCOMBUSTIBLE
- ★ SE APLICA DIRECTAMENTE
SOBRE REVOQUE GRUESO
O CUALQUIER MATERIAL

UNICOS FABRICANTES



SANTIAGO SIERRA 3470 bis

Teléfs. Provs. 79 35 54 - 29 89 17

INSTALACIONES ELECTRICAS
COMPLETAMENTE AUTOMATIZADAS
PARA EL PLAN NACIONAL DE SILOS

TRINIDAD — MERCEDES — RODO
OMBUES DE LAVALLE — TARARIRAS — DOLORES



SICA Hnos. S. A.

PAYSANDU 903

MONTEVIDEO



edificar

CEMENTO **ARTIGAS**

El hombre construye viviendas para cobijar a sus familias; escuelas donde educar a sus hijos; silos para recoger el fruto del trabajo del campo; frigoríficos para industrializarlo; fabricas que generan las mercaderías que constituyen su bienestar; caminos para transportarlas; puertos para moverlas... y hospitales, talleres, aeropuertos, represas... todo lo que hace grande a una nación y felices a sus habitantes, todo lo que el progreso de la técnica pone a su alcance y que su esfuerzo le procura. Esa actividad recibe en nuestro país el aporte y el estímulo de la calidad insuperable del cemento que abarca todo el campo de la construcción:

COMPAÑIA
URUGUAYA
de
CEMENTO
PORTLAND



Pinturería COLON S. A.

VISTE Y PROTEGE EL VALOR DE SUS BIENES

Venta al público: Av. URUGUAY 1360 casi EJIDO

Venta al por mayor: EJIDO 1488 casi URUGUAY

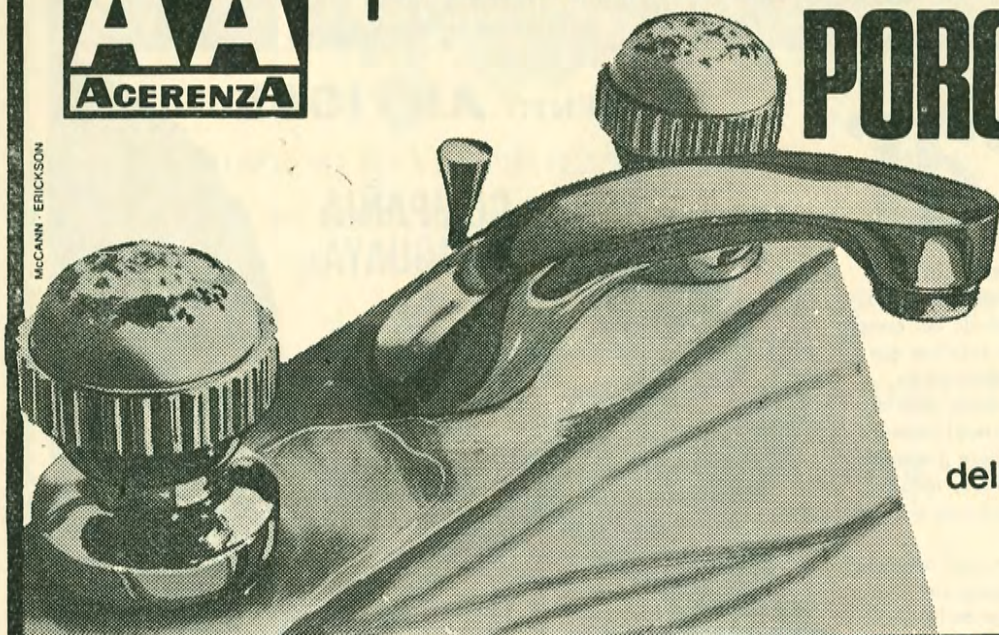
Y ahora en LAGOMAR: Avda. ITALIA Km. 21 1/2

Teléfonos: 98 31 40 - 91 04 85



MCCANN · ERICSSON

presenta su nueva línea
PORCELANA



la calidad del
cromo azulado
unida ahora
a los más finos
diseños en
delicada porcelana

MEDALLA DE ORO
EN LA EXPOSICION
DEL DISEÑO INDUSTRIAL

PINTURAS





FUNDADA EN 1870

CASA DEBERNARDIS

ESCALLAS Y MONOLITICOS

MARTIN FIERRO 2533

TEL. 4 59 79



ALQUILER DE BOMBAS SUMERGIBLES

Lleve con Ud. el equipo a su lugar de trabajo:

- por día
- por semana
- por el tiempo que lo necesite

ALAC

TREINTA Y TRES 1374 Esc. 201

Teléfono 98 27 33

Herrajes y Cerrajería

para Carpinteros de Obra blanca
Carpinteros de Muebles y
Obras de Herrería

Atendemos presupuestos

para Construcciones de
I.N.V.E.
COOPERATIVAS DE VIVIENDAS y
COMPLEJOS HABITACIONALES

FHISA

Gral. FLORES 2251

Teléfono 29 41 51

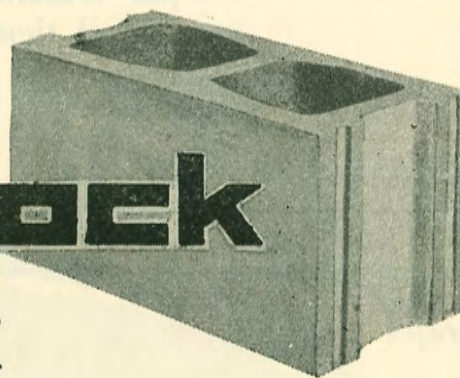


moduladas

UN NUEVO SISTEMA
EN LA TECNICA DE
CONSTRUCCION
AVALADO POR UNA
LARGA EXPERIENCIA
INDUSTRIAL.

modulblock

OFRECE SOLUCIONES
UNICAS A UN COSTO
QUE ESTA A SU ALCANCE.



(A) antisonit s. a.

Avda. 18 de Julio 1367 - Teléfs.: 981312 - 985593 - 982291

Nuestro jefe de almacenes protesta por la superabundancia de estos paragolpes. Ocurre que una vez instalados, nunca requieren reposición. Los restantes mecanismos de seguridad funcionan con una puntualidad tal, que los paragolpes no son necesarios.

Igual los seguimos fabricando; preferimos que el jefe de almacenes sea la única persona inquieta por un mecanismo de seguridad de nuestros ascensores.

Otis Elevator Co. COLONIA 1972

W. ANTUNA YARZA



Otis



MATERIALES

IGGAM

MEJORAN
LA
CONSTRUCCION