

REVISTA DEL BANCO DE LA REPUBLICA

NOTAS EDITORIALES

LA SITUACION GENERAL

En los primeros días de este mes se presentaron nuevos conatos subversivos, conectados sin duda con los frustrados intentos anteriores, y agravados en esta ocasión con el motín, rápidamente debelado sin derramamiento de sangre, de los militares recluidos en la penitenciaría de esta ciudad por causa de los sucesos ocurridos en Pasto en julio del año pasado, y con manifestaciones estudiantiles de contrarias tendencias que amenazaban producir conflictos altamente inconvenientes en las actuales circunstancias.

Tan serios acontecimientos, que delatan una situación de indiscutible gravedad en el país, movieron al gobierno, que tiene a su cargo el mantenimiento del orden y la tranquilidad públicos, a declarar el estado de sitio en la capital de la república y a tomar medidas muy severas para restablecer la normalidad.

El 25 de este mes se reunirá el congreso nacional, convocado por el gobierno a sesiones extraordinarias, mientras se instalan las cámaras legislativas, con el personal recientemente elegido para la de representantes, en sesiones ordinarias, el 20 de julio próximo. Confiamos en que en este corto lapso logrará realizar una patriótica labor en beneficio público.

Está próxima a clausurarse la Conferencia de San Francisco, después de la firma de la

Carta de organización mundial aprobada por las naciones unidas, congregadas en la histórica asamblea.

En el mes pasado se mantuvieron sin modificación apreciable las reservas de oro y divisas en dólares del Banco de la República, pues sólo registraron una pequeña declinación de 0,15%.

La balanza de pagos del país, en el mismo lapso, mostró un ligero saldo favorable de U. S. \$ 50.000.

La Oficina de Control de Cambios y Exportaciones, procediendo de acuerdo con el gobierno y con el banco de emisión, dictó una importante resolución sobre control de importaciones, que se explica y comenta en folleto publicado por la misma oficina. Tiende dicha medida a armonizar las importaciones al país con la capacidad de éste en materia de divisas y de transportes, dando preferencia a los elementos destinados a estimular la producción y evitando que una exagerada salida de divisas llegue a ocasionar una inconveniente contracción monetaria.

Los medios de pago subieron nuevamente en mayo en 1,1%, con relación al mes anterior.

En cambio, se observó un descenso considerable en el valor de los cheques pagados por los bancos, que fue inferior en 10,2% al de abril. La baja en el movimiento de Bogotá fue de 14,4%, y en el del resto del país de 7,9%.

Las transacciones bursátiles en esta capital aumentaron en mayo en 4,9%, llegando en los primeros cinco meses de este año a \$ 54.326.000, contra \$ 33.388.000 en igual período de 1944. El índice de precios de las acciones aumentó, en relación con el del mes precedente, en 0,4%; pero el de papeles de rendimiento fijo resultó inferior en 0,5%.

A principios de este mes se celebraron las ferias semestrales de ganados de Girardot, que por su importancia se consideran como índice económico digno de tenerse en cuenta, y registraron apreciable descenso tanto en el número de ofertas como en el de transacciones verificadas, llegando el índice del valor de éstas a 370, contra 603 en diciembre pasado y 488 en junio de 1944.

La producción de oro descendió en mayo en 5,5%, quedando la de los cinco primeros meses del año por debajo de la de igual período de 1944, en 1,8%.

La petrolífera llegó en mayo a 1.925.000 barriles. En los cinco meses transcurridos del año ha ascendido a 8.601.000, contra 9.025.000 en igual período del pasado.

El índice de la vida obrera en Bogotá tuvo nuevo y apreciable aumento en el mes pasado, que fue de 4,2 puntos, o sea 2,1%. Quedó en 202,6, contra 198,4 en abril y 169,9 en mayo de 1944.

Tanto las transacciones en fincas raíces como las nuevas edificaciones mostraron disminución en las principales plazas del país, con excepción de esta capital, donde se observó activo movimiento en unas y otras. Las primeras llegaron en esta plaza en los cinco primeros meses del año a \$ 36.372.000, contra \$ 14.905.000 en igual período de 1944; y las licencias de nuevas construcciones montaron en mayo a \$ 5.365.000 la cifra más alta registrada hasta ahora en un solo mes, con-

tra \$ 1.495.000 en abril y \$ 2.995.000 en mayo de 1944.

LA SITUACION FISCAL

Las rentas nacionales produjeron en mayo \$ 10.388.000, contra \$ 8.676.000 en abril y \$ 6.093.000 en mayo de 1944. El producto de las mismas en los cinco primeros meses del año asciende a \$ 41.668.000, contra \$ 23.934.000, en igual lapso del pasado, lo que representa un aumento de 74%.

Las apropiaciones para los gastos públicos en mayo se fijaron en \$ 11.284.000.

El déficit fiscal aproximado era en 31 de mayo de \$ 30.618.000, según cálculos de la Contraloría General de la República.

LA BANCA Y EL MERCADO MONETARIO

Los préstamos y descuentos del Banco de la República a las instituciones afiliadas tuvieron nueva disminución en el mes pasado, de \$ 15.357.000 a \$ 12.684.000. Los otorgados al gobierno y a otras entidades oficiales se mantuvieron sin cambio, y los hechos al público con garantía de café y otros productos consignados en los almacenes de depósito aumentaron fuertemente, pues quedaron el 31 de mayo en \$ 3.218.000, contra \$ 180.000 en que estaban el 30 de abril.

Tanto los billetes del Banco de la República en circulación como los depósitos en el mismo banco aumentaron apreciablemente en el mes pasado. Los primeros pasaron de \$ 169.918.000 a \$ 172.136.000, y los segundos de \$ 148.051.000 a \$ 155.399.000.

Las reservas de oro físico y divisas en dólares del banco de emisión, que en 30 de abril subían a \$ 271.089.000, quedaron el 31 de mayo en \$ 270.678.000. En estas cifras correspondía al oro \$ 172.474.000 y \$ 175.359.000, respectivamente.

La proporción de las reservas en relación con los billetes bajó en mayo de 140,02% a 137,04%.

CHEQUES PAGADOS
POR LOS BANCOS

Las cifras comparadas de los cheques pagados por los bancos en el mes pasado, tanto directamente al público o por canjes internos, como por medio de las oficinas de compensación, son así (en miles de pesos):

EN BOGOTA

	Mayo 1945	Abril 1945	Mayo 1944
Directamente.....\$	118.564	135.770	98.884
Por compensación.....	114.295	136.202	93.907
Sumas.....\$	<u>232.859</u>	<u>271.972</u>	<u>192.791</u>

EN EL RESTO DEL PAIS

Directamente.....\$	319.769	352.272	305.547
Por compensación.....	148.136	155.764	117.837
Sumas.....\$	<u>467.905</u>	<u>508.036</u>	<u>423.384</u>

TOTAL

Directamente.....\$	438.333	488.042	404.431
Por compensación.....	262.431	291.966	211.744
Sumas.....\$	<u>700.764</u>	<u>780.008</u>	<u>616.175</u>

EL CAMBIO EXTERIOR

Se ha mantenido la cotización del dólar al 1,75½, que es el tipo de venta del Banco de la República.

E L O R O

En mayo adquirió el Banco de la República 49.600 onzas de oro fino, contra 52.467 en abril y 57.718 en mayo de 1944.

En los cinco primeros meses del año, el banco ha comprado 234.713 onzas, contra 238.972 en igual período del precedente.

EL COMERCIO EXTERIOR

Publicamos en seguida las cifras correspondientes al comercio exterior del país en 1944, comunicadas, con notorio retardo, por las oficinas encargadas de recopilarlas:

COMERCIO EXTERIOR

I - VALOR

	1943	1944	Aumento
Exportaciones.....\$	218.527.000	227.153.000	8.626.000
Importaciones.....	146.692.000	174.661.000	27.969.000
Totales.....\$	<u>365.219.000</u>	<u>401.814.000</u>	<u>36.595.000</u>

II - VOLUMEN. TONELADAS

Exportaciones.....	1.912.000	2.988.000	1.076.000
Importaciones.....	229.000	353.000	124.000
Totales.....	<u>2.141.000</u>	<u>3.341.000</u>	<u>1.200.000</u>

III - PRINCIPALES ARTICULOS DE LA EXPORTACION

Café.....\$	176.135.000	164.758.000	- 11.377.000
Oro.....	166.000	164.000	- 2.000
Petróleo.....	20.016.000	37.317.000	+ 17.301.000
Platino.....	1.863.000	1.778.000	- 85.000
Cueros de res.....	2.669.000	2.879.000	+ 210.000
Caucho.....	981.000	1.095.000	+ 114.000
Tejidos de algodón y lana.....	3.937.000	5.060.000	+ 1.123.000
Ganado vacuno.....	2.266.000	2.728.000	+ 462.000
Quina.....	843.000	1.073.000	+ 230.000
Balata.....	739.000	181.000	- 558.000

Se observa un aumento de 10% en el valor total de nuestro comercio exterior en relación con 1943. Las exportaciones aumentaron en 3,9% y las importaciones en 19,1%.

También hubo aumento, y en proporción bastante mayor, en el volumen del mismo comercio, pues llegó al 56%. El de las exportaciones subió en 56,3% y el de las importaciones en 54,1%.

Sigue ocupando el primer puesto en nuestras exportaciones el café, aunque sólo representó el año pasado el 72,5% de ellas, cuando en 1943 había llegado al 80,6%. Dicho artículo produjo \$ 11.377.000 menos que en el período precedente, o sea una diferencia de 6,5%.

Corresponde el segundo lugar, si bien considerablemente distante del primero, al petróleo, cuyas exportaciones valieron en 1944 \$ 37.317.000, contra \$ 20.016.000 en 1943, lo que significa un aumento de 86,4%.

Hubo otros renglones de exportación que tuvieron alza satisfactoria en el año pasado, especialmente los tejidos de algodón y lana, el ganado vacuno, los cueros de res, la quina y el caucho.

Prácticamente ha desaparecido de la lista de los artículos de exportación uno de los principales de ellos, el oro. Ello se debe a que el Banco de la República ha venido adqui-

riendo la totalidad de la producción aurífera del país y la ha guardado en sus bóvedas en los últimos años, desde que el estado de nuestra balanza de pagos no ha hecho necesaria la exportación del metal. El monto de lo adquirido por el banco en 1944 fue de 553.530 onzas de oro fino por un valor aproximado de \$ 34.000.000.

EL CAFE

La Junta Interamericana del Café, en su sesión del 13 de este mes, aprobó la prórroga del pacto cafetero por un año más, a partir del 1º de octubre próximo, pero eliminando las cuotas, que eran la base misma de tal convenio.

Se mantiene la organización del pacto para el caso de que circunstancias imprevistas hagan necesario su temporal restablecimiento, para lo cual se requerirá el 95% de los votos de la Junta.

Por otro lado, se anuncia oficialmente que el gobierno del Brasil aprobó los subsidios al café, de que se ha venido hablando en los últimos meses y que favorecerán las cosechas de 1944-1945 y de 1945-1946.

Entre tanto se mantienen muy firmes los precios en los mercados internos.

El movimiento de café en el país, en el mes de mayo, fue como sigue:

I - MOVILIZACION HACIA LOS PUERTOS DE EMBARQUE	
1945 — Mayo.....	393.007 sacos
Abril.....	379.986 "
Enero - Mayo.....	1.723.422 "
1944 — Mayo.....	500.528 "
Enero - Mayo.....	2.117.101 "
II - EXPORTACION	
1945 — Mayo.....	386.878 sacos
Abril.....	262.264 "
Enero - Mayo.....	1.655.730 "
1944 — Mayo.....	429.377 "
Enero - Mayo.....	2.238.041 "

EL MERCADO DE CAFE EN NUEVA YORK

Junio 11 de 1945.

El mercado del café en Nueva York durante el mes de mayo estuvo sumamente quieto. Los suministros de los cafés de alta calidad en el mercado local son limitados, y de acuerdo con los informes publicados, los negocios que se llevaron a cabo se realizaron con cafés de tipos inferiores. Las importaciones del Brasil fueron pequeñas durante el mes a causa de la huelga ocurrida en el Puerto de Santos y de la escasez de cupo marítimo. Se informó también que el volumen de los negocios allí efectuados fue reducido, pues los exportadores se niegan a efectuar ventas hasta no saber cuál sea el proyecto del Gobierno en relación con el problema de los subsidios. Se afirma que en Río de Janeiro se celebrará próximamente una conferencia de productores. Algunas fuentes locales de información parecen creer que no podrá haber subsidio para los productores brasileños. Fundan su creencia no en dato alguno concreto, sino en el hecho de que el Gobierno no ha dado hasta el momento paso alguno y la conferencia del café se celebró a mediados de febrero. Durante el mes se informó que los precios en los países productores habían sido considerablemente más altos que los equivalentes máximos en los Estados Unidos, factor este que contribuyó también a la reducción de los negocios.

La reunión de la Junta Interamericana del Café en la que debía discutirse el problema del aumento de cuotas, se celebró el 29 de mayo. De acuerdo con lo previsto por el comercio, las cuotas fueron efectivamente aumentadas, y el total de ellas se elevó de 8.006.126 de sacos a 30.417.792. Se tiene entendido que los delegados de todos los países pro-

ductores, con excepción del Brasil, votaron en favor del aumento. No se cree que el aumento de la cuota haya de elevar las importaciones a un nivel más alto que el máximo alcanzado en 1944, o sea, 19.400.000 de sacos. El aumento de las cuotas permitirá la entrada de suministros procedentes de los países en los cuales se disponga del café y del cupo marítimo necesario para su transporte. Con anterioridad al aumento de cuotas, se había anunciado que Colombia, Honduras y Salvador habían agotado sus respectivas asignaciones. En la tabla siguiente aparecen las cuotas antiguas y las que actualmente se han fijado:

PAISES	Cuota anterior	Nueva cuota	Aumento
Brasil.....	13.110.489	17.793.318	4.682.829
Colombia.....	4.437.607	6.023.727	1.586.120
Costa Rica.....	281.946	382.652	100.706
Cuba.....	112.778	153.061	40.283
Rep. Dominicana.	169.168	229.591	60.428
Ecuador.....	211.459	286.989	75.530
El Salvador.....	845.838	1.147.956	302.118
Guatemala.....	754.206	1.023.594	269.388
Haití.....	387.676	526.147	138.471
Honduras.....	28.195	38.265	10.000
México.....	669.622	908.799	239.177
Nicaragua.....	274.897	373.086	98.189
Perú.....	35.243	47.831	12.588
Venezuela.....	592.087	803.569	211.482
Total signatarios.	21.911.211	29.738.585	7.827.374
Total no signat..	500.454	679.207	178.753
Total todos...	22.411.665	30.417.792	8.006.127

Algunos importadores hacen notar que el aumento de cuota no producirá ningún cambio en la situación de suministros, ya que el impase en los precios y la falta de transportes subsisten aún, y son amenaza verdadera para los futuros suministros.

De acuerdo con un cable recibido por los importadores en la última semana, los precios en Colombia experimentaron un alza de 25 centavos por saco, lo que colocó al mercado allí alrededor de ½ centavo por encima de los precios máximos en los Estados Unidos. Se espera que con el aumento de cuota asignada a Colombia, dicho país estará en capacidad de entregar suministros para el transporte aquí. Si el importador compra a los nuevos precios, quedará colocado en la situación de violador de los precios legales máximos de los Estados Unidos. Hasta el momento de escribir esta relación no se ha presentado ninguna solución al problema.

Las entradas de café, desde el 1º de octubre de 1944 hasta el 26 de mayo de 1945, fueron las siguientes, según dato de la Oficina de Aduanas:

PAISES	Desde Octubre 1o.	% de la cuota reformada
Brasil.....	7.549.947	42.4
Colombia.....	7.350.579	55.6
Costa Rica.....	190.103	49.7
Cuba.....	33.193	21.7
* Rep. Dominicana...	169.087	73.6
Ecuador.....	157.465	54.9
El Salvador.....	554.311	48.3
Guatemala.....	420.731	41.1
Haití.....	326.225	62.0
México.....	398.423	43.8
Nicaragua.....	94.566	25.3
Perú.....	23.960	50.1
Venezuela.....	299.232	37.2
Honduras.....	38.265	100.0
Total signatarios...	13.606.087	45.8
Total no signatarios.	5.133	10.8
Total todos.....	13.611.220	44.7

(*) Hasta junio 2.

ESTADISTICA

(en sacos de 132 libras)

M A Y O

ARRIBOS A LOS ESTADOS UNIDOS

Arribos		Del Brasil	De otros	Total
Mayo 1945....		601.676	1.146.663	1.748.339
Mayo 1944....		1.457.229	1.471.487	2.928.716
Julio-Mayo 1944/45.		9.849.304	7.423.785	17.273.089
Julio-Mayo 1943/44.		9.469.222	8.253.047	17.722.269

Entregas

Mayo 1945....	651.592	1.182.616	1.834.208
Mayo 1944....	1.025.025	1.397.606	2.422.631
Julio-Mayo 1944/45.	9.592.483	7.585.956	17.178.539
Julio-Mayo 1943/44.	8.576.195	8.219.960	16.796.155

Existencia visible

	Junio 1o. 1945	Mayo 1o. 1945	Junio 1o. 1944
Stock Brasil.....	1.105.711	1.155.731	1.768.381
Stock otras clases.....	214.826	250.779	303.487
A flote del Brasil.....	329.000	299.500	1.189.000
Totales.....	1.649.537	1.706.010	2.660.868

EMBARQUES TOTALES

	Mayo		Julio-Mayo	
	1945	1944	1944/45	1943/44
Del Brasil:				
a Estados Unidos...	519.000	955.000	9.251.000	9.285.450
a Europa.....	11.000	88.000	395.000	824.900
a otras partes.....	148.000	164.000	1.472.000	1.706.000
Totales.....	678.000	1.207.000	11.796.000	11.816.350

De Colombia:

a Estados Unidos...	359.787	411.993	3.699.400	4.676.332
a Europa.....	19.497	.....	19.497	39.872
a otras partes.....	7.383	17.384	171.774	145.697
Totales.....	386.667	429.377	3.890.671	4.861.901

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA POPULAR EN COLOMBIA

Por PEDRO COMAS CALVET

Especial para la "Revista del Banco de la República".

I— Problemas típicos en el país.

Colombia presenta rasgos comunes a los otros países suramericanos en el campo de la vivienda popular, tanto urbana como rural, si nos atenemos a los datos obrantes en los centros oficiales de la República, procedentes de Ecuador, Venezuela y Brasil, principalmente.

Se lucha en primer término, con un aumento de población tan rápido, que va de 5.855.077 habitantes en el año de 1918, a 8.701.816 en 1938, fecha del último censo oficial. Por los datos completos y oficiosos que ahora se tienen, la cifra alcanza ya los 10.000.000. Por tanto, el crecimiento geométrico anual viene a ser del 2 por ciento. En atención al escaso volumen de inmigración y emigración, el incremento demográfico se ha originado casi íntegro en la muy favorable balanza de nacimientos y defunciones.

Acompaña al aumento de población otro de los rasgos típicos de la parte sur del Continente y aún de su centro y norte, con excepciones conocidas, o sea la vivienda insalubre por sobrehabitación y carencia de los servicios higiénicos indispensables. Y conspira, en fin, contra la solución del problema la carestía de los arrendamientos y de los predios apropiados para la construcción de habitaciones en los grandes centros poblados.

Como característica casi exclusivamente colombiana tenemos la existencia de numerosas ciudades, así: Bogotá, la capital, con más de 400.000 habitantes; Medellín, con 200.000; Barranquilla, con 200.000; Cali, con 130.000; Manizales, con 110.000; Cartagena, con 100.000; y otras con más de 50.000, como Montería, Ibagué, Pereira, Cúcuta, Bucaramanga, Armenia, etc., centros habitados y superpoblados a causa del absentismo de las zonas rurales.

La insuficiencia de salarios frente al enorme costo de los víveres, limita los presupuestos familiares e impide la consecución de viviendas siquiera habitables. De ahí la abundancia de endemias, de delitos de sangre y demás secuelas del hacinamiento.

Por los datos del censo de edificios levantado por la Contraloría General de la República en 1938 y otras investigaciones, sabemos que el 80% del total de edificaciones del país carece de servicios de agua, luz y alcantarillado. En el Departamento de Cundinamarca, la proporción es del 60% y del

25.5% en el Municipio de Bogotá. Para ese mismo año existían en la capital de la República, 3.341 habitaciones con servicio de luz, pero sin acueducto ni alcantarillado y 1.010 casas sin luz ni alcantarillado. La carestía de los materiales de construcción durante la guerra no ha contribuido, ciertamente, a aliviar esa falta de higiene, después de 1938.

Las investigaciones técnicas efectuadas sobre el hacinamiento de la población, en un grupo de 225 viviendas de familias obreras, demostraron que cada pieza estaba ocupada, en promedio, por 3.6 personas, cifra que no es característica, ya que el 68% de todas las familias estudiadas vivían en una sola pieza que servía de alojamiento a 5 personas; y un 25% de las familias disponían de dos piezas, cada una de las cuales estaba habitada por 3 personas en promedio. Y es de tener en cuenta que muchas de las familias investigadas, vivían, cocinaban y dormían en una misma pieza.

Desde 1938 no se ha practicado, o al menos hecho público con suficiente divulgación, ningún censo nuevo de carácter general, por cuyo motivo deduciremos la situación presente de la vivienda popular, examinando las realizaciones de los organismos creados para la solución del problema. En cuanto a la vivienda campesina, el espacio de que disponemos nos veda considerarla, puesto que exige trabajo aparte.

II— Las leyes de 1918 y 1932.

La primera medida de política social sobre habitación popular fue seguramente la Ley 46 de 1918, que impuso a los Municipios con más de 15.000 habitantes, la obligación de destinar el 2% del producto de sus impuestos, contribuciones y rentas a la construcción de viviendas higiénicas para la clase proletaria. Por habitarlas se estipuló un arrendamiento equivalente al 6% anual del valor de su costo, más un 4% sobre el mismo valor, para cubrir éste. Es decir, se estableció una cuota de amortización equivalente al 10% del valor de la vivienda, en un plazo de 25 años; y el sistema de adjudicaciones mediante contratos de promesa de venta. La ley antedicha no señaló el pago de intereses sobre el capital, pero puede decirse que ellos están representados en el porcentaje fijado por concepto del arrendamiento de las habitaciones.

Las instituciones creadas para dar realización a ese plan —Junta de Habitaciones para Obreros

y luego Instituto de Acción Social— no dieron las casas en promesa de venta sino en arrendamiento, lo cual dio lugar a graves problemas conflictivos que todavía están en curso de solución.

La Junta de Habitaciones para Obreros, organizada de conformidad con la Ley 46 de 1918 y el Acuerdo Municipal número 17 de 1939, construyó 20 casas para trabajadores en el barrio Primero de Mayo, en el año de 1924; 28 casas en el barrio Buenos Aires, en 1926, y 94 casas en el barrio Acevedo Tejada, en el lapso de 1927 a 1930, todos ellos en la capital de la República.

La ley mencionada dio resultados muy modestos. En 1930, las construcciones emprendidas bajo ese régimen legal llegaron, en todo el país, a 160, repartidas entre las principales capitales de los Departamentos; es decir, un promedio de 1.5 viviendas por cada Municipio en el lapso de 12 años.

El Instituto de Acción Social, de Bogotá, fue creado por el Acuerdo Municipal número 61 de 1932, estatuto que señaló entre sus funciones el desarrollo de la Ley 46 de 1918 sobre fomento de la vivienda popular y la aplicación de la Ley 19 de 1932, por la cual se autorizó al Municipio de Bogotá para destinar el 2% de las rentas, impuestos y contribuciones a que hace referencia la Ley 46 de 1918, a la difusión de la pequeña propiedad urbana y al fomento de las habitaciones baratas, pudiendo invertir dicho porcentaje en préstamos hipotecarios sobre pequeñas propiedades situadas en los barrios obreros de la ciudad.

III — La Ley 1936 y la Caja de Vivienda Popular.

La sanción de la Ley 61 de 1936 señaló nuevos derroteros sobre habitación popular. Reformó la 46 de 1918, en la parte relativa a la contribución de los Municipios para el fomento de la vivienda popular urbana, estableciendo un sistema más racional y técnico. Impuso a los Municipios que tengan un presupuesto de \$ 25.000 a \$ 50.000 anuales, la obligación de destinar el 3% de sus contribuciones y rentas para la construcción de viviendas adecuadas para los trabajadores; el 4% si el respectivo presupuesto es mayor de \$ 50.000 (cincuenta mil) y menor de 100.000; y el 5% si excede de \$ 100.000. Prohibió el cobro de arrendamientos, dejando solamente una cuota de amortización que no podía pasar del 4% por año del valor de costo de la casa. Y estableció, además, la inembargabilidad de las casas adquiridas por los obreros y el riesgo de la muerte del adjudicatario a cargo del Municipio.

En Acuerdo Municipal número 20, de 1942, el Consejo Municipal de Bogotá aprobó un contrato de préstamo de la Nación por un millón doscientos mil pesos (\$ 1.200.000) para la construcción de barrios populares modelos y consignó el convenio por el cual el Gobierno Nacional aceptó que el Instituto de Acción Social fuese reemplazado por la Caja de la Vivienda Popular, entidad que tiene a su cargo el servicio público de suministro de viviendas a los trabajadores, de conformidad con las Leyes 46 de

1918, 99 de 1922, 19 de 1932, 61 de 1936, 23 de 1940 y el Decreto extraordinario número 380 de 1942, que organizó la financiación de los barrios populares-modelos en todo el país, y determinó los adjudicatarios de casas, pasando ambas funciones al Ministerio de Hacienda. Además, la Caja de la Vivienda Popular tiene la función de ejecutar el contrato de empréstito aprobado por medio del citado Acuerdo 20 de 1942; la de administrar los barrios construidos por el Municipio de la capital y el Instituto de Acción Social para los trabajadores de la ciudad, procurando la mejora de ellos y de los que se construyan en adelante; atender a los fines sociales relacionados con la habitación popular, y propender al mejoramiento de la vida de los trabajadores.

El patrimonio de la Caja de la Vivienda Popular está constituido por las partidas que apropie anualmente el Concejo de Bogotá, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre viviendas económicas; por la suma de \$ 1.200.000 estipulados en el contrato aprobado por el Acuerdo número 20 de 1942; por el activo del Instituto de Acción Social; los auxilios, participaciones, beneficios y bienes que la Caja obtenga a cualquier título.

Desde su fundación, la Caja de la Vivienda Popular ha venido verificando préstamos hipotecarios a largo plazo (diez años) y a corto plazo (dos años) con garantía de libranzas, para la construcción y mejora de casas en predios de propiedad de los trabajadores. Por otra parte, la Caja tiene a su cargo la inversión de los auxilios de habitación reconocidos a los trabajadores municipales por la Caja de Previsión Social, y ha ejecutado las reparaciones de los barrios Centenario y Buenos Aires con las partidas votadas por el Concejo de Bogotá.

Las adjudicaciones de las casas, según el plan previsto en el Decreto 380 de 1942 para la creación de Barrios-Modelos, se verifican por el sistema de contratos de compraventa, según los cuales se paga por los beneficiarios una cuota inicial equivalente al 10% del valor de la casa, y el saldo se cubre en 20 años por el sistema de amortización gradual, con intereses del 3% anual y cargando un 1% anual más para los gastos de conservación de las urbanizaciones en general. Las cuotas de seguro de vida de los adjudicatarios, con el objeto de que al morir éstos las casas pasen a su cónyuge o sus descendientes libres de gravamen, son cubiertos por mitad entre aquéllos y la Caja.

La obligación de pagar una cuota inicial del 10% del valor de la casa excluye de ese plan de habitaciones las capas intermedias y bajas de los asalariados, que son la gran mayoría de los trabajadores y están integradas por los peones, obreros y empleados de mediana y baja categoría económica.

Uno de los mayores obstáculos con que tropezó la eficiencia de la Caja de la Vivienda Popular fue el relativo al precio de las casas, que por administración directa, salieron con un recargo de más del 100 por 100 de su valor que si hubieran sido

construídas por contrato, debido, entre otras razones, a los altos salarios que relativamente se pagan a los obreros municipales y a su menor rendimiento útil.

IV—La acción del Instituto de Crédito Territorial en materia de vivienda urbana.

El Instituto de Crédito Territorial, a cuya acción en el agro nos referiremos otro día, tuvo origen en el Decreto Ejecutivo número 200 de 28 de enero de 1939, expedido por el Presidente Eduardo Santos, en ejercicio de facultades extraordinarias que le fueron conferidas por la Ley 224 de 1938. Nació como entidad autónoma con capital propio y como base de una amplia campaña social tendiente a elevar el nivel de vida del proletariado urbano y campesino.

Su capital nominal se fijó en \$ 3.500.000, de los cuales fueron inmediatamente suscritos \$ 1.000.000 por el Gobierno Nacional y \$ 380.000 por el Banco Central Hipotecario.

Al reunirse el Congreso de 1939, el Ministro de Hacienda doctor Carlos Lleras Restrepo, presentó a la Cámara de Representantes el proyecto que, con ciertas modificaciones, se convirtió en la Ley 46 de ese año. Se trataba de obtener, como en efecto se obtuvo, que el Estado votara una subvención especial a favor de los prestatarios pobres, pero el Congreso creyó conveniente ordenar que los accionistas del Instituto de Crédito Territorial fueran únicamente el Estado, los Departamentos y los Municipios y en consecuencia hubo de devolverse al Banco Central Hipotecario el monto de su aporte.

El Decreto número 603 de 15 de febrero de 1940 reglamentó la mencionada Ley 46 del año anterior y como complemento del Decreto-Ley 380 de 1942, antes citado, se dictó el Decreto-Ley N° 1579 de 1942, que adscribió tales funciones al Instituto de Crédito Territorial, mediante la apertura de una nueva Sección en esta entidad denominada Sección de la Vivienda Urbana, cuyo capital de \$ 4.000.000 fue suscrito y pagado totalmente. Esa suma se incrementó por Decreto de octubre de 1944, en un millón de pesos, habiéndolo también suscrito y pagado totalmente el mismo Estado, y la Sección ha sido autorizada para hacer préstamos directos a las Asociaciones de obreros y empleados que tengan por objeto construir casas de habitación para sus afiliados con sueldos o jornales mayores de \$ 250.

Mientras las viviendas no son adjudicadas en venta, se dan en arrendamiento por los Municipios a los obreros y a los empleados que devenguen sueldo o salario inferior a \$ 100 mensuales, con un canon que no exceda del 4% anual del valor de la casa más un 1% para los gastos de conservación.

Las condiciones en que se efectúan las ventas son las siguientes:

a) Se paga una cuota inicial equivalente al 10% del valor de la casa, en dinero o en bonos de la deuda interna nacional unificada del 4%, que el Municipio recibe por su valor nominal;

b) El saldo, o sea el 90% del valor de la casa, se cubre en 20 años por el sistema de amortización gradual, con intereses al 3% anual y el 1% más para los gastos de conservación.

c) La deuda está garantizada con hipoteca de la misma casa. Si el obrero o empleado tuviere derecho a auxilio de cesantía, se pignora además dicho auxilio, y al ocurrir la cesantía, ésta podrá ser pagada en bonos de la deuda interna nacional unificada del 4%, computados por el valor al cual los haya adquirido la empresa, y en la cuantía necesaria para cancelar la deuda, hasta concurrencia del valor de la cesantía.

Si el obrero o empleado tuviera derecho al seguro colectivo obligatorio, se pignorará ese seguro, y éste podrá también pagarse en bonos, computados por su valor de adquisición.

Los inmuebles así adquiridos no son embargables mientras sean propiedad de los beneficiarios, excepto para el cobro de la obligación que se originó con la compra de la vivienda.

V—Síntesis de lo realizado en materia de vivienda urbana.

En el ramo de la vivienda popular urbana los préstamos otorgados a 22 Municipios en 31 de diciembre de 1943, tenían un valor de \$ 4.220.000, distribuídos en la forma siguiente:

MUNICIPIOS	NUMERO DE CASAS
1 Armenia.....	35 para obreros.
2 Barranquilla.....	111 para obreros.
3 Bogotá.....	400 para obreros.
4 Bucaramanga.....	105 para obreros.
5 Calarcá.....	22 para empleados.
6 Cali.....	82 para obreros.
7 Cartagena.....	49 para obreros.
8 Chiquinquirá.....	22 para obreros.
9 Cúcuta.....	50 para obreros.
10 Honda.....	16 para empleados.
11 Ibagué.....	20 para empleados.
12 Málaga.....	16 para obreros.
13 Manizales.....	52 para empleados.
14 Medellín.....	136 para empleados.
15 Neiva.....	22 para empleados.
16 Pamplona.....	28 para obreros.
17 Pereira.....	20 para empleados.
18 Pasto.....	38 para obreros.
19 Popayán.....	20 para empleados.
20 San Gil.....	15 para obreros.
21 Socorro.....	16 para obreros.
22 Tunja.....	20 para empleados.
Total.....	1.295

Municipios	Valor Préstamos	Pagos efectuados hasta el 31 de diciembre de 1943	Diferencias pendientes de pago
Armenia.....\$	100.000.00	.....	100.000.00
Barranquilla....	300.000.00	150.000.00	150.000.00
Bogotá.....	1.200.000.00	900.000.00	300.000.00
Bucaramanga....	200.000.00	200.000.00	.....
Cali.....	250.000.00	125.000.00	125.000.00
Cartagena.....	150.000.00	50.000.00	100.000.00
Cúcuta.....	180.000.00	180.000.00	.....
Calarcá.....	100.000.00	.....	100.000.00
Chiquinquirá....	50.000.00	25.000.00	25.000.00
Honda.....	50.000.00	25.000.00	25.000.00
Ibagué.....	120.000.00	30.000.00	90.000.00
Medellín.....	600.000.00	300.000.00	300.000.00
Málaga.....	50.000.00	12.500.00	37.500.00
Manizales.....	200.000.00	50.000.00	150.000.00
Neiva.....	100.000.00	25.000.00	75.000.00
Pamplona.....	50.000.00	50.000.00	.....
Pasto.....	120.000.00	30.000.00	90.000.00
Popayán.....	120.000.00	90.000.00	30.000.00
Pereira.....	100.000.00	50.000.00	50.000.00
San Gil.....	30.000.00	20.000.00	10.000.00
Socorro.....	30.000.00	30.000.00	.....
Tunja.....	120.000.00	90.000.00	30.000.00
Totales...\$	4.220.000.00	2.432.500.00	1.787.500.00

En 31 de diciembre de 1944 el Instituto de Crédito Territorial llevaba construídas en el país 1.098 casas en los barrios populares modelos, por un valor de \$ 4.288.113.00. Sobre este particular Cundinamarca va a la cabeza, ya que en sólo Bogotá se han edificado 251 (doscientas cincuenta y una) casas. Véase el siguiente cuadro:

MUNICIPIOS CON BARRIOS POPULARES MODELOS

MUNICIPIOS	CASAS	VALORES \$
Armenia.....	33	100.000.00
Barranquilla.....	111	300.000.00
Bogotá.....	251	1.200.000.00
Bucaramanga.....	105	200.000.00
Cali.....	82	275.000.00
Cartagena.....	41	150.000.00
Cúcuta.....	50	180.000.00
Calarcá.....	22	100.000.00
Chiquinquirá.....	22	50.000.00
Honda.....	16	50.000.00
Málaga.....	16	50.000.00
Manizales.....	51	200.000.00
Medellín.....	103	600.000.00
Neiva.....	22	100.000.00
Pamplona.....	24	65.943.00
Pasto.....	38	120.000.00
Popayán.....	20	120.000.00
Pereira.....	22	100.000.00
San Gil.....	14	44.200.00
Socorro.....	15	42.970.00
Tunja.....	20	120.000.00

Comparando los anteriores cuadros es fácil darse cuenta de las realizaciones del plan vigente en 31 de diciembre de 1943.

VI—Métodos para resolver el problema del tagurio en los barrios suburbanos.

Sin llegar a exponer ahora ninguno de una manera específica, por la complejidad del caso y su diversidad impuesta por las modalidades nacionales y aún locales, parece más apropiado exponer las realizaciones a cargo de los distintos organismos que en Colombia se ocupan del problema, pues de ellas podrán deducirse los métodos empleados.

La Caja de la Vivienda Popular, fundada en julio de 1942, inició la construcción del Barrio Popular Modelo del Norte, cuyo proyecto original consta de 327 casas, en Bogotá, dotadas de los siguientes servicios sociales: dos escuelas primarias; sala cuna; gota de leche y jardín infantil; campos de fútbol, basquetbol, tejo, salón de recreación; centro cultural, biblioteca y restaurante obrero; zona comercial; inspección de Policía, oficina de Correos y Telégrafos, etc. En enero de 1944 tenía terminadas 152 casas de cinco tipos diferentes, cuyos precios de adquisición fluctúan entre 2.000 y 4.200 pesos, las cuales fueron adjudicadas en la siguiente proporción: un 50% para el personal de las empresas que suscribieron bonos de Deuda Interna Nacional Urbana del 4%, según el plan de financiación contenido en el decreto extraordinario 380 de 1942; un 25% para el personal de las dependencias municipales, y un 25% para los trabajadores que no se hallen en ninguno de los casos anteriores. Las casas se entregaron desde principios del año de 1944 y fueron adjudicadas a los trabajadores residentes en la ciudad que llenaron las condiciones previstas por el reglamento de adjudicaciones expedido por la Junta Directiva, entre las cuales se cuentan la de ser colombiano de nacimiento, con un patrimonio que no exceda de pesos 2.000, y que no devenguen sueldos o jornal mayor de \$ 100 mensuales, o de \$ 160 cuando tengan dos o más hijos menores a su cargo.

Para el año de 1945, la Caja tiene en proyecto construcciones cuyo costo se calcula en unos \$ 350.000 de los cuales aportarían los adjudicatarios presuntos unos \$ 77.500. Las características principales de ese plan son las siguientes: La Caja de Vivienda Popular establecería grupos de 25 socios cada uno, para la adjudicación de casas de diferentes tipos, así: Barrio Acevedo Tejada (casas tipo A): un grupo de casas de valor aproximado \$ 5.200; de las cuales, para construcción, se destinan \$ 4.000 y, para adquisición de lote edificable \$ 1.200, en solares de 200 varas cuadradas a \$ 4 cada una.

Barrio de "La María". Casas tipo B: un grupo de casas de valor aproximado \$ 4.200. Construcción \$ 3.300, edificadas en un área de 300 varas cuadradas, a \$ 3 cada una, \$ 900.

Barrio "Primero de Mayo". Casas tipo C: un grupo de casas de valor aproximado de \$ 3.200. Construcción \$ 2.600, edificadas en un área de 240 varas cuadradas, a \$ 2.50 cada una, \$ 600.

Y casas tipo D: dos grupos de casas de valor aproximado \$ 2.240. Construcción \$ 1.700; edifica-

das en un área de 236 varas cuadradas a \$ 2.30 cada una, \$ 540.

En estos grupos podrían inscribirse los trabajadores y artesanos de Bogotá que: comprueben esas calidades, no posean otras propiedades ni bienes patrimoniales de valor mayor de \$ 2.000, para los grupos A) y B) ni mayor de \$ 1.000 para los grupos C y D); sean bogotanos o estén establecidos y hayan residido últimamente con sus familias en esta ciudad por un lapso no inferior a 5 años; aporten el 20% del valor de la casa, para los grupos A) y B), y el 15% para el grupo C) y el 10% para el grupo D); que tengan un sueldo, salario o remuneración cuyo 25% no sea inferior al valor de la cuota que les corresponda pagar como amortización mensual de la casa, dentro del respectivo grupo; y que se comprometan a pagar el valor de la cuota de amortización mensual, influyendo el seguro, desde el momento en que la Caja comience a verificar los sorteos para la entrega de las casas en la forma que en el mencionado plan se indica. La Caja de la Vivienda Popular no podrá abrir la inscripción definitiva de socios para estos grupos mientras las obras de urbanización no hayan sido totalmente terminadas y haya construído, por lo menos, una casa de cada grupo, la cual servirá de modelo. Una vez completo el número de socios de un grupo, la Caja comenzará las construcciones de las demás casas de éste, las cuales deben ser entregadas en su totalidad en el curso máximo de un año.

La entrega de las casas se haría sorteando la prelación entre los socios que estén al día en sus obligaciones con la Caja, y a medida que vayan siendo terminadas.

El plazo de amortización de estas casas está previsto para veinte años, con interés del 3% anual, más un uno por ciento como depósito, destinado a reparaciones del inmueble. Si durante el plazo de amortización fueren necesarias reparaciones locativas que no se deban a defectos de construcción, y cuyo valor sobrepase el monto del depósito del adjudicatario, éste se obliga a pagar la diferencia del costo de las reparaciones.

Los adjudicatarios deberán ocupar las casas, y en caso de arrendamiento de éstas, por parte de los adjudicatarios, sin expresa autorización de la Caja, ésta podrá exigir la inmediata restitución del inmueble. La Caja no dará tales permisos sino en

casos especialmente urgentes y debidamente comprobados.

Las organizaciones sindicales, cooperativas o demás agremiaciones de trabajadores y artesanos, con personería jurídica, han de tener prelación para suscribir casas para sus socios, dentro de estos grupos, así como el derecho a designar los beneficiarios, siempre que éstos reúnan los requisitos exigidos por la Caja.

Los trabajadores municipales que tienen depósitos en la Caja de la Vivienda Popular, provenientes de auxilios de habitación otorgados por el Municipio, podrán destinar, preferencialmente, tales auxilios, a cubrir la cuota inicial para la inscripción en estos grupos, siempre que llenen las condiciones exigidas anteriormente.

Para ayudar a la financiación del plan explicado, la Caja de la Vivienda Popular procedería a vender, en licitación pública, los solares disponibles que la entidad posee en diferentes barrios de Bogotá, los cuales no pueden ser aprovechados para la construcción de concentraciones de casas para trabajadores. El saldo, para completar el valor del plan, debía ser tomado del presupuesto ordinario de la Caja para el año en curso.

En Cali, para citar también el caso de otro Municipio a más del de Bogotá, y donde ha venido agudizándose desde hace varios años el problema de la falta de habitaciones, el Gobierno Nacional trata de solucionarlo en parte construyendo, por intermedio del Instituto de Crédito Territorial, el barrio popular situado sobre la margen derecha del río Cali, entre las calles 44 y 45. Se prestaron al Municipio \$ 250.000. Consta ya de 82 casas de los tipos A, B, C y D, y se llegará a 107. Si bien en Cali no se resolverá con lo dicho el problema de la habitación barata se facilitará la construcción de otras 72 casas, para lo cual el Instituto aportará \$ 100.000, el Departamento del Valle del Cauca \$ 50.000 y el Municipio de Cali la misma suma.

En resumen, el problema de la vivienda popular en Colombia cuenta ya con soluciones bien planeadas que, si no se abandonan, prometen óptimos frutos.

Bogotá, junio de 1945.