Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
Facultad de Ciencias Económicas
Escuela Profesional de Economía

Mutual Perú: evolución y desenvolvimiento ante una coyuntura inestable 1985 - 1988

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Para optar el Título Profesional de Economista

AUTOR

Felix José CAVIEDES CAVIEDES

Lima, Perú

1990



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Caviedes, F. (1990). *Mutual Perú: evolución y desenvolvimiento ante una coyuntura inestable 1985 - 1988*. [Trabajo de investigación de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Económicas, Escuela Profesional de Economía]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

PROGRAMA ACADEMICO DE ECONOMIA



" MUTUAL PERU : EVOLUCION Y DESENVOLVIMIENTO ANTE UNA COYUNTURA INESTABLE "

1985 - 1988

Trabajo de Investigación

Presentado por :

Felix José Caviedes Caviedes

Para Optar el Titulo Profesional de Economista

Lima - Perú

1990

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Biblioteca Central
Universidad N. M. de San Marcos

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

PROGRAMA ACADEMICO DE ECONOMIA

" MUTUAL PERU : EVOLUCION Y DESENVOLVIMIENTO ANTE UNA COYUNTURA INESTABLE "

1985 - 1988

TRABAJO DE INVESTIGACION

PRESENTADO POR :

FELIX JOSE CAVIEDES CAVIEDES

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ECONOMISTA

2597

LIMA - PERU

1990

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

INDICE GENERAL

I.- PRESENTACION 1

II.- DISEÑO DE LA INVESTIGACION 4

2.1 Exposiciones de motivos para la elección del tema 4

2.2 Nombre del Trabajo 6

2.3 Objetivos. 6

2.4 Hipótesis. 7

2.5 Metodología 7

2.6 Esquema. 8

2.7 Contenido de la tesis. 9

III.- ENTORNO MACROECONOMICO 11

3.1 Aspectos Productivos 12

3.2 Sector Construcción. 14

3.3 Inflación. 17

3.4 Moneda y Finanzas Públicas 18

IV.- MUTUAL PERU Y EL SISTEMA MUTUAL 26

4.1 Antecedentes Históricos 26

4.1.1 El Mutualismo en América 26

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

4.1.2 Perú y el Sistema Mutual 28
4.1.3 El Sistema Mutual y Mutual Perú . . . 31
4.2 Operaciones 34
4.2.2 Colocaciones de Recursos 35
4.3 Organos de Dirección 35
4.3.1 Junta General de Asociados 35
4.3.2 Junta de Administración o Directorio 37

V.- ESTRUCTURA Y DINAMICA DE LOS RECURSOS. 38
5.1 Estructura General 38
5.1.1 Evolución 38
5.1.2 Composición. 40
5.2 Estructura de los depósitos. 42
5.2.1 Mercado de ahorros 42
5.2.2 Participación de Mutual Perú 43
5.2.3 Composición. 45
5.3 Tasas de interés 45

VI.- ESTRUCTURA Y DINAMICA DE SUS ACTIVOS. 49
6.1 Estructura General. 49
6.1.1 Composición 49
6.2 Colocaciones. 53
6.2.1 Mercado de colocaciones 53
6.2.2 Colocaciones en vivienda. 55
6.2.3 Colocaciones comerciales. 59

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

6.3 Tasa de interés 61

VII.- ANALISIS DE RESULTADO. 74

7.1 El Estado de Ingresos y Gastos 74

7.1.1 Ingresos 74

7.1.2 Gastos 79

7.1.3 Resultados 80

7.2 Análisis de rendimientos y costos. 82

VIII.- ADECUACION DE LA GESTION A LA COYUNTURA ECONOMICA 86

8.1 Descrpción General. 86

8.2 El período de transferencia y el programa Heterodoxo (1987) 87

8.3 El periodo de reactivación (1986-1987). . 90

8.4 El período de agudización de los desequilibrios. 93

IX.- CONCLUSIONES 97

X.- RECOMENDACIONES 102

XI.- ANEXO 108

XII.- INDICE DE CUADROS

XIII.- BIBLIOGRAFIA

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

I.- PRESENTACION

Durante los últimos años, la economia peruana ha presentado una evolucion que ha permitido a los investigadores sociales, observar el comportamiento de los agentes económicos en su contexto inestable.

Asi, entre 1985 y 1988 hemos podido apreciar casi simultaneamente periodos caracterizados por la depresion del consumo, por el incentivo a este; por el alto nivel inflacionario, su posterior reducción, y luego su recrudecimiento.

Es en este periodo, y como parte del trabajo encomendado para optar por el titulo de Economista, que se ha realizado la presente investigacion; la cual busca demostrar la forma en que el desarrollo del Sistema Mutual, a través del estudio de una de sus entidades mas representativas, esta influenciado directamente por las

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

caracteristicas especificas que presenta el entorno economico en que se desenvuelve.

Un aprimera aproximación de entendimiento de los alcances de la presente investigacion, podria concluir indicando que se busca confirmar algo evidente; sin embargo lo que aqui se presenta, abarca mucho más que lo aparentemente evidente.

En primer lugar, se demuestra con información concreta la hipótesis presentada, buscando ser lo más riguroso posible en el manejo de la informacion estadistica.

En segundo lugar, se tipifica el comportamiento institucional en funcion a la coyuntura particular de cada periodo, aportando elementos que permiten determinar una tendencia especifica.

En tercer lugar, y en la que considero como el principal aporte, se presentan recomendaciones para ser aplicadas de inmediato, asi como otros de mediano plazo.

Estos son, a manera de presentacion, las principales caracteristicas de la investigación; la cual, como

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

indicamos inicialmente, pretende dar un aporte al estudio del Sistema Mutual.

Finalmente, y no por ello menos importante, debo dar mi agradecimiento a todas y cada una de las personas que de manera directa o indirecta contribuyeron a que este Trabajo se llegue a Concretar.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

II.- DISEÑO DE LA INVESTIGACION

2.1 EXPOSICION DE MOTIVOS PARA LA ELECCION DEL TEMA

Las "Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda", conocida Generalmente bajo el nombre de Mutuales, son asociaciones de derecho privado sin fines de lucro; con capacidad para recibir ahorros de personas naturales o jurídicas y otorgar préstamos para vivienda a sus asociados.

Estas Instituciones actúan de acuerdo a las regulaciones del Banco Central de Reserva y del Banco de la Vivienda del Perú y se encuentran bajo la supervición de la Superintendencia de Banca y Seguros.

Tienen su origen en la Ley 12813, la cual les señala como objetivo, la formación de capitales destinados al otorgamiento de créditos para la vivienda.

A estas primeras definiciones del Sistema, se deben añadir otros elementos del entorno macroeconómico, que no solo transforman su esencia, sino que a su vez servirán de base para nuestro trabajo, así tenemos:

- Cuando el fenómeno de la elevación de precios empieza a

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

tomar características de hiperinflación (que se expresan a través de una disminución de los ingresos de la población y el ahorro, incremento de costos y contracción del sector construcción), el mercado de créditos para vivienda única es el principal afectado, mostrando una radical disminución de la demanda.

Esta situación hace necesario que se amplie el campo de las actividades crediticias de las Mutuales de Vivienda; es así que estas entidades demandan la facultad de otorgar otros tipos de créditos: los comerciales.

- Entre los años 1985 y 1988 la economía nacional presentó un desenvolvimiento sui-géneris, puesto que se pasa de un contexto inflacionario y de caida de la producción a otro totalmente diferente, en el cual los principales indicadores se apreciaban positivos en el corto plazo, posición que luego se revierte hasta entrar a un proceso recesivo e hiper-inflacionario.

  Esta situación enfrentó al sistema a coyunturas económicas diferenciadas, en plazos sumamente cortos, los cuales fueron asumidos a través de un desemvolvimiento operativo que buscó adecuarse a estos y que a nuestro juicio merece ser analizado.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Este análisis se efectuará a través del comportamiento de una de las entidades más representativas del sistema.

2.2 NOMBRE DEL TRABAJO

"Mutual Perú 1985-1988; Evolución, y desenvolvimiento ante una coyuntura inestable".

2.3 OBJETIVOS

Los objetivos que se pretenden alcanzar con el presente trabajo son los siguientes:

a.- Investigar y estudiar, en el contexto de una coyuntura inestable, el funcionamiento de la Asociación de Ahorro y Préstamo para Vivienda, más conocidos como Mutuales, a través del análisis de una entidad representativa del Sistema.

b.- Demostrar que su desarrollo en el contexto de dicha coyuntura este influenciado directamente por las caracteristicas que presentan el entorno económico en que se desenvuelve.

c.- Exponer la problemática que implica la situación

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

indicada en el punto (b) para el Sistema Mutual.

2.4 HIPOTESIS

El estudio del desenvolvimiento operativo de la Mutual Perú, en el período 1985-1988, permite afirmar que su gestión, durante el período, es altamente sensible a la evolución del entorno económico en el cual desarrolla sus actividades; siendo de esta manera predecible las modificaciones de su gestión frente a determinada coyunturas económicas.

2.5 METODOLOGIA

Para evaluar la hipótesis planteada, se pretende hacer uso de todas aquellas fuentes que hagan posible demostrar su validez; de manera que el resultado pueda servir como base sólida para efectuar proyecciones o como documento de análisis de futuras investigaciones.

Las principales publicaciones por utilizar en cuanto a la información estadística serán las emitidas por la Institución analizada, el Banco de la Vivienda, el Instituto Nacional de Estadística; así para la evaluación cualitativa del entorno, y las políticas coyunturales

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

adoptadas se empleará todo libro, tesis o revista que ayude al desarrollo del presente trabajo.

Se hará uso además, del instrumental que permita medir en términos cuantitativos, la generación de márgenes de rentabilidad o ausencia de los mismos; la composición del balance y el estado de ingresos y gastos; y la evolución de sus operaciones.

Finalmente y con el fin de ampliar los alcances de nuestro trabajo, se compara la posición de Mutual Perú respecto al Sistema Mutual en su conjunto, así como frente a las Mutuales del departamento de Lima. Todo esto a fin de poder demostrar que a pesar de sus particularidades la tendencia general es una sola.

2.6 ESQUEMA

INDICE GENERAL

I. Presentación

II. Diseño de la investigación

2.1 Exposición de motivos para la elección del tema.

2.2 Título.

2.3 Objetivos.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

2.7 CONTENIDO DE LA TESIS

Los capítulos I, II y del IX al XIII se explican por si solos, pero debemos señalar con mayor presición el contenido del resto de capítulos.

En el capítulo III describimos el cambiante entorno económico que primó en el período de nuestro análisis y que servirá como marco referencial del presente trabajo.

En el capítulo IV describiremos a la Institución analizada a través de sus operaciones y órganos de dirección precedido por un breve pero, a mi entender, importante marco histórico.

El capítulo V nos ubica en la dinámica de intermediación financiera de Mutual Perú analizando la estructura de sus recursos y las operaciones de captación. La evaluación de las tasas de intereses y su efecto en estos últimos complementa el capítulo.

El capítulo VI continúa el esquema establecido en el capítulo precedente, con la aclaración que ahora nos dedicamos a las operaciones más importantes de la intermediación financiera, es decir, a las colocaciones y

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

la estructura de sus activos.

El capítulo VII muestra, por medio del análisis de los resultados obtenidos, la eficiencia de la gestión a través de las utilidades y la estructura de sus rendimiento y costos. El estado de ingresos y gastos son la principal fuente de información para este capítulo.

En el capítulo VIII utilizamos los elementos desarrollados en los capítulos precedentes para demostrar la hipótesis planteada, de manera que en el capítulo siguiente (IX) podamos emitir las conclusiones que de ello deriven.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

III.- ENTORNO MACROECONOMICO 1985-1988

El primer aspecto que pasaremos a describir, es el referido a la evolución del entorno macroeconómico en el período 1985-1988.

En líneas generales se debe precisar que su evolución no tiene una tendencia constante, mas bien, todo lo contrario muestra cambios característicos.

Así, un primer momento abarca los años 1985 (mediados) y 1986, en los cuales se evidencia el crecimiento del Producto Bruto Interno (PBI) que asciende a 2.4% y 9.5% y una disminución del ritmo inflacionario.

Un segundo momento puede señalarse desde mediados de 1987, en donde se manifiestan equilibrios en la dinámica del crecimiento. Así, podemos observar que durante este año el PBI crece en 7.8% cifra que si bien es importante, representa casi 2 puntos menos respecto al año anterior; en tanto que en 1988 cae en -8.4%, acompañado con la aceleración del ritmo inflacionario que a Diciembre alcanza la cifra anualizada de 1,722%.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

3.1 ASPECTOS PRODUCTIVOS

Durante el periodo de analisis, podemos señalar, que el manejo de nuestra economia, tradicionalmente abordada bajo un enfoque ortodoxo que buscaba liberalizar el manejo de los instrumentos económicos, fue confrontada con una politica de tipo heterodoxo.

Esta politica económica buscaba reactivar el aparato productivo, y reducir la velocidad del crecimiento de los precios, a través de una reducción de la tasa de interés, congelamiento del tipo de cambio, incremento de las remuneraciones, el control de precios y la limitación en el pago del servicio de la deuda.

Los resultados de esta politica económica heterodoxa aplicada desde el año 1985, se refleja durante 1986 en un crecimiento de 9.5% en el PBI, apreciando que los sectores más dinámicos fueron el de manufactura, comercio y construccion. Este nivel de crecimiento fue apoyado entre otras razones en la utilización de la existente capacidad instalada ociosa y la mejora en los niveles del empleo y remunerativos.

Si bien se obtuvieron resultados positivos en los

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

años 1985, 86 y 87, fue significativo el drenaje en las Reservas Internacionales y el creciente déficit fiscal. Estas corcunstancias generaron la contracción y el retroceso en los logros manifestados en los años precedentes.

Asi, desde mediados de 1987, se puede apreciar que la dinámica productiva empieza a disminuir, para luego caer finalmente el año siguiente.

En este periodo los sectores más afectados son la manufactura, el comercio y la construccion; precisamente aquellos en los que se apoyo la reactivación (cuadro N°1).

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 1

PRODUCTO BRUTO INTERNO SECTORIAL 1985-88

VARIACION PORCENTUAL REAL

SECTOR	1985	1986	1987	1988
- Agropecuario	2.9	4.3	6.5	4.9
- Pesca	17.1	32.1	(11.9)	17.2
- Mineria	4.3	(4.5)	(2.9)	(18.7)
- Electricidad	6.1	17.6	9.0	(0.4)
- Manufactura	4.9	16.8	13.7	(14.3)
- Construcción	(10.5)	21.4	15.5	(5.4)
- Comercio	2.1	14.2	9.6	(9.9)
- Otros	1.0	6.7	5.6	(5.4)
+ P.B.I.	2.4	9.5	7.8	(8.4)

3.2 SECTOR CONSTRUCCION

En la aplicación inicial del programa, su importancia radica fundamentalmente en su capacidad para absorver factores de presión social a través de la generación de fuentes de trabajo, incorporando a la estructura ocupacional amplios sectores desocupados.

Su dinàmica posibilitó la producción en mayor escala,

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

de bienes y servicios duraderos, con uso reducido de capital y de insumos importados.

Su evolución muestra un crecimiento acumulado de 40.2% entre 1987 y 1987, que contrasta con la caida del 10.5% de 1985.

El crecimiento de este sector, en los años iniciales del periodo de estudio, se refleja en los altos niveles registrados en las ventas de cemento y barras de construcción aunados al bajo indice de precios en los materiales de construccion en general; los cuales fueron incluso menores al de la economia en su conjunto.

Es importante anotar que estas caracteristicas de la evolución sectorial, permitieron y fomentaron la "anticonstrucción", es decir, al proceso por el cual los sectores poblacionales de menos recursos en especial, desarrolla la construcción de su habitad, aportando su propia mano de obra.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°2

VENTAS DE CEMENTO Y BARRAS DE CONSTRUCCION 1986-88

VARIACION PORCENTUAL

	Venta de Cemento (T.M.)	Venta de Barras (T.M.)
1986/1985	27.8	48.4
1987/1986	17.7	8.7
1988/1987	(4.3)	(24)

Fuente ?

CUADRO N°3

INDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

Y MANO DE OBRA

	1985	1986	1987	1988
Materiales de Construccion	138.8	31.1	90.8	2485.5
Mano de obra	177.8	151.0	125.1	1358.4
Inflación del periodo	154.0	62.9	114.5	1722.3

---?

Sin embargo hay que mencionar el carácter particular de la dinámica del sector construcción; que es un sector muy vulnerable al fenómeno inflacionario y al nivel de la actividad de la economia; en tanto la inflación empieza a recrudecer y aumentar, el sector construcción reacciona en

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

forma adversa presentando una caida y cuando el PBI global cae, el PBI de la construcción cae mucho más.

3.3 INFLACION

Uno de los aspectos fundamentales del programa económico aplicado a partir de Agosto de 1985 estuvo destinado a combatir la elevación persistente de los precios de venta.

En efecto, al mes de Julio de 1985, la inflacion acumulada durante los primeros siete meses del año, alcanzaba la cifra de 104.2%, proyectàndose que a fin de año cerraria en un acumulado de 250%.

Bajo estas condiciones, las distorciones que se generaban al interior de la economia imposibilitaban la implementación de un programa coherente, de manera tal que las primeras acciones se orientaron a la reduccion de los niveles inflacionarios.

El resultado de estas acciones se refleja en los indices de precios mensuales, los cuales se redujeron a 4%, como promedio mensual; cifra que se mantuvo durante 16 meses; para luego elevarse hasta 6.5%, promedio mensual, durante el año 1987.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

De acuerdo a los datos oficiales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadistica (I.N.E.), el índice de precios registró al mes de Diciembre de 1988 una variación de 1722.3%, promediando una tasa mensual de 27.4%, frente al 4.2% alcanzado en 1986.

Debemos señalar que el fenómeno inflacionario, se genera en base a que las brechas generadas por las politicas de congelamiento y control de precios, aplicados durante los tres primeros años del presente régimen, no pudieron ser superadas a través de las diferentes medidas anti-inflacionarias implementadas, sino que mas bien hacen preveer que el fenómeno inflacionario debendra en una hiperinflacion.

3.4 MONEDA Y FINANZAS PUBLICAS

En el marco de la politica económica global, se puede apreciar que inicialmente el manejo monetario y crediticio efectivo orientado a REVERTIR el proceso de dolarización de nuestra economia a través de la utilización del tipo de cambio y de las tasas de interés, poniendo énfasis en una expansión de la demanda que generara la reactivacion de aparatos productivos.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

En el mediano plazo estas medidas de política económica resultaron incompatibles con las medidas de control antiinflacionario. Por esta razón, posteriormente se tuvo que reorientar la tendencia desarrollada.

Así durante 1988 las cuentas monetarias del Sistema Financiero muestra que la liquidez total del sistema experimentó una reducción real de 63%, respecto al año anterior, cifra que de por sí refleja un importante cambio en la política monetaria.

También podemos señalar que el crédito interno neto muestra similar comportamiento, destacando que el orientado hacia el sector público sufre el principal ajuste.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°4

CUENTAS MONETARIAS DEL SISTEMA FINANCIERO

(VARIACION PORCENTUAL EN TERMINOS REALES)

	1985	1986	1987	1988
I) Reservas Internacionales	100	(61)	(92)	(93)
II) Endeudamiento Neto en el extranjero a largo plazo	100	(51)	(5)	(31)
III) Crédito Interno Neto	100	29	88	(72)
IV) Liquidez del Sistema Financiero	100	1	(1)	(63)

Las cuentas monetarias del Banco Central de Reserva indican que la emisión primaria presenta una evolucion negativa, aparejada con el comportamiento de las Reservas Internacionales, las cuales fueron la fuente principal de creación de dinero durante el año 1985 y parte de 1986.

En la desagregación de la Emisión Primaria por tipo de usos se puede observar que, a partir del año 1987 el

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

circulante empieza a ser el principal componente. Esto como resultado del deterioro de la relacion interés/inflacion que afecta al ahorro en moneda nacional e incentiva el proceso de "dolarizacion" de nuestra economia.

CUADRO N°5

COMPOSICION DE LA EMISION PRIMARIA -BCR

(TERMINOS PORCENTUALES)

	1985	1986	1987	1988
+ Emisión Primaria	100	100	100	100
- Circulante	37	44	53	62
- Depósito	63	56	47	38

La evolución de la liquidez real del Sistema Bancario ha mostrado en el periodo 1985-1986 una contraccion importante, la cual ha podido ser aminorada ligeramente por efecto de las devaluaciones que elevan el valor contable del cuasi-dinero en moneda extranjera.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°6

LIQUIDEZ DEL SISTEMA BANCARIO

(VARIACION PORCENTUAL EN TERMINOS REALES)

	1985	1986	1987	1988
Liquidez del Sistema bancario	100	1	(2)	(60)
- Dinero	100	24	9	(67)
- Cuasi-dinero M/N	100	19	(16)	(78)
- Cuasi-dinero M/E	100	(38)	(9)	18

fuente ?

En lineas generales durante 1987-88, observamos que la caida de la liquidez real de la economia esta orientada a evitar la pérdida de autoridad monetaria principalmente por efecto de la dolarización de la economia, hecho que definitivamente no se ha logrado. Otro efecto de la politica restrictiva, se deja sentir de manera especial en el sector privado; sector que ha visto restringida la disponibilidad de crédito, lo cual se aprecia claramente en el siguiente cuadro.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°7

CREDITO INTERNO NETO DEL SISTEMA BANCARIO

(VARIACION PORCENTUAL EN TERMINOS REALES)

	1985	1986	1987	1988
Crédito Interno Neto	100	34	17	(51)
- Sector Publico	-	2000	84	(73)
- Sector Privado	100	3	(6)	(67)

Según información del Banco Central de Reserva, la evolucion de las cuentas fiscales muestran un saldo negativo de cuenta corriente que genera entre 1985 y 1987 un resultado económico deficitario, el mismo que es financiado fundamentalmente a través del Banco Central de Reserva, via apoyo crediticio con recursos internos.

La obtención de un saldo negativo en cuenta corriente durante 1985 y 1987, se atribuye principalmente a la disminución de ingresos corrientes, generadas por una contracción inducida en la recaudación tributaria, la cual estuvo dirigida a apoyar el incremento de la demanda al interior de la economía.

Si bien esta situación ha sido prácticamente

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

revertida a Diciembre de 1988, la cantidad destinada durante este año hace que el resultado economico continue presentando un saldo negativo.

CUADRO N° 8

OPERACIONES DEL GOBIERNO CENTRAL

(PARTICIPACION SEGUN COMPONENTES)

	1985	1986	1987	1988
Ingresos corrientes	100	100	100	100
Egresos corrientes	97	105	138	99
Ahorro en Cta. Cte.	3	(5)	(38)	1
Ingresos de capital	-	-	-	-
Egresos de Capital	18	24	30	16
Resultado economico	(14)	(29)	(67)	(14)

Como indicamos anteriormente, el financiamiento del déficit se ha derivado hacia el interior, a través del banco Central de Reserva y Banco de la Nacion como consecuencia del trato que se le ha otorgado al problema de la deuda externa. Esta situación, que se aprecia en el Cuadro N° 9, refleja el hecho de reorientacion del crédito del que se hablo en lineas atrás.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 9

FINANCIAMIENTO NETO DEL DEFICIT FISCAL

(PARTICIPACION SEGUN COMPONENTE)

	1985	1986	1987	1988
Financiamiento Neto	100	100	100	100
+ Interno	(22)	62	99	129
- Externo	122	38	1	(29)
Déficit millones de intis	4,072	13,392	43,309	54,767

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

IV.- MUTUAL PERU Y EL SISTEMA MUTUAL

4.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

4.1.1 EL MUTUALISMO EN AMERICA

La Creación de las Asociaciones Mutuales en América se remontan hasta los inicios del siglo XIX.

En efecto, tres ingleses, Samuel Pilling, Jeramiah Harrocks y Henry Taylor, tomando como base la experiencia de las sociedades inglesas, deciden formar la primera institucion América el 3 de Enero de 1831, llamándole Asociación Constructora Previsora de Oxford del Estado de Filadelfia.

Esta asociación se creó ante la falta de vivienda adecuada en el Estado, su fin inicial fue que cada miembro obtenga una vivienda propia.

El mecanismo de sus operaciones era sumamente sencillo:

Cada miembro debia suscribir de una a cinco acciones, a un valor nominal de 500 dólares cada una. Previamente, se debia pagar un derecho de inscripción de 5 dólares, abonando luego en forma mensual 3 dólares por cada accion

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

suscrita.

Los asociados tenian derecho de solicitar un préstamo de hasta 500 dolares, por cada acción en su poder, siendo su unico destino la adquisición de una vivienda ya edificada o edificar una nueva.

Se debe señalar que respecto a las antiguas sociedades inglesas, esta asociación registra un avance, en tanto que anteriormente solo se contemplaba el préstamo para edificar viviendas.

Para poder regular las operaciones de préstamo, esta asociación forma un Comité de Préstamos el cual se encarga de la inspeccion de los inmuebles por adquirirse, del estudio de la titulacion, asi como de la aprobación del préstamo. Estos créditos eran amortizados en cuotas mensuales, devengando un interés anual del 6% asi como cargos en caso de moratoria.

La Asociación requeria antes del término del primer año de amortizaciones que el deudor tomara una poliza de seguros contra determinados riesgos.

Esta Asociación fue formada estableciendo un plazo de

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

duración limitado de modo que llegado el momento, procedio a reportar entre sus miembros, prestatarios o no y que habían cumplido con pagar el importe de las acciones suscritas, las utilidades percibidas por concepto de intereses, moras y primas cobradas.

Los miembros de esta asociación se beneficiaron a través de un préstamo para vivienda o por los intereses monetarios percibidos por sus ahorros.

Como se puede apreciar esta asociación desarrolló sus operaciones en forma muy similar al desenvolvimiento de las actuales Mutuales de vivienda.

4.1.2 PERU Y EL SISTEMA MUTUAL

Antes del año 1956, la política habitacional del país, estaba encargada a la llamada Corporación Nacional de Vivienda, creada por la Ley 10722, la cual realizaba proyectos y construcción de viviendas de propiedad del Estado.

Sin embargo, dada la amplitud del problema, sus alcances se verían limitadas por su restringida capacidad financiera; además porque sus proyectos y obras no

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

favorecian a los sectores a los cuales estaban dirigidos; este aspecto está ampliamente desarrolla por el Dr. Alfredo Tapia en su Tesis "Accion de las Instituciones de Crédito Especializados en el Financiamiento de Vivienda en el Perú".

Adicionalmente en 1951, se habia creado mediante Ley N° 11672 el Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social, que se encargó de financiar programas de beneficio social en los campos de salud publica y vivienda, los cuales en su inicio eran proyectados por la Corporacion de Vivienda, labor que luego fue asumida por el propio Fondo, generándose de esta manera una duplicidad e interferencia en sus acciones.

Ante esta situación, se establece la denominada Comisión para la reforma Agraria y la Vivienda, creada por el D. S. N° 1 del Gobierno del Dr. Manuel Prado Ugarteche, la cual buscaba dar, entre otros aspectos, un enfoque globar para solucionar el problema habitacional.

Esta comisión presenta una propuesta de promulgación de Ley de Vivienda, la cual contemplaba la creación de una entidad autónoma que centralice en un servicio público, que bajo la denominación de Administración Nacional de

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Vivienda, se componga de cuatro organismos basicos y un organismo director de la siguiente manera:

+ LA JUNTA NACIONAL DE VIVIENDA: Organismo rector, encargado de normar la aplicación de la Ley general de Vivienda y fiscalizar su cumplimiento, asi como aprobar los planes quinquenales de vivienda, supervisar su ejecución y presentar informes sobre la situación de la Vivienda.

+ ORGANISMOS BASICOS:

  - BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU.- Encargada de calificar las viviendas de acuerdo a Ley, para efectos de aprobación de solicitudes de préstamos; asi como la formación de un mercado hipotecario. Es asi que el Banco se convierte en un promotor importante de la actividad privada en su aspecto financiero, otorgando incluso subvenciones para casos que se justifique el interés social.

  - CORPORACION NACIONAL DE VIVIENDA.- Reorganizada para efectuar las labores de planeamiento, construccion y administracion de viviendas de propiedad del Estado; y asi mismo, promover la acción de los Municipios.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- EL SERVICIO DE ASISTENCIA TECNICA.- Creada para ayudar y orientar a las familias o grupos familiares organizados de limitada sovencia económica, canalizando en forma adecuada sus esfuerzos hacia la solución de sus problemas de vivienda.

- LA OFICINA NACIONAL DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO.- Reorganizada para cooperar con los Municipios en la preparación de los planos reguladores y de desarrollo comunal y el establecimiento de zonas urbanas y en todo caso suplir la acción municipal en los lugares que lo requieran.

4.1.3 EL SISTEMA MUTUAL Y MUTUAL PERU

Una de las recomendaciones establecidas por la Comision fue crear asociaciones mutuales de crédito para vivienda. Es asi que llega a nuestro pais, luego de los contactos que estableció Don Pedro Beltrán Espantoso, entonces presidente de la Comision Oficial para la Reforma Agraria y la Vivienda, el DR. Enrrique Campos Toro, puertorriqueño y fundador de la primera Asociación de Ahorro y Crédito de su pais y gran difusor del Sistema.

De esta manera, luego de un exitoso ciclo de

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

conferencias dictadas en Lima; el 12 de setiembre de 1958, según Escritura Pública extendida ante el Notario de Lima Dr. Javier Correa Elias, se funda la "Asociación de Crédito para Vivienda Peru", con un aporte de S/118,655.=

El primer Directorio estuvo precidido por el Sr. Pedro Beltrán E. y como primer Gerente el Dr. Jorge Wiese Thorndike. El personal encargado de las operaciones lo integraban 3 personas, las cuales operaban en una oficina ubicada en el Jr. Huancavelica.

Esta Mutual fue la primera de un total de 15 instituciones a lo largo de todo el pais, las cuales al 31 de Diciembre de 1988 captan un 14% del mercado de ahorros a nivel nacional, y en el año 1982, llegó casi a un 20% de dicho mercado.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 10

MUTUALES DE VIVIENDA Y DEPOSITOS TOTALES

DICIEMBRE DE 1988

MUTUAL	TOTAL DEPOSITOS (en miles de intis)
*LIMA	
- Perú	6,400 517, 25.9%
- Puerto-Pueblo	2,177'494,
- Santa Rosa	608'692,
- Asincoop	439'426,
- Naval	348'547,
- Metropolitana	1,013'985,
PROVINCIAS	
- Piura	823 572,
- Arequipa	3,310'676,
- Panamericana	2,389'279,
- Tacna	663'901,
- Cuzco	1,295'474,
- Ica	1,332'786,
- Loreto	897'641,
- Chiclayo	1,970'704,
- Del Centro	1,033'169,
TOTAL GENERAL	24,705'867,

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

4.2 OPERACIONES: Con el fin de desarrollar sus actividades las Mutuales realizan fundamentalmente 2 tipos de operaciones: la captación y la colocacion de recursos.

Antes de describirlas, se debe dejar establecido el papel que desarrolla el Banco de la Vivienda del Perú, como ente regulador de las Mutuales de Vivienda, teniendo el deber de promever y finaciar el desarrollo de estas, en concordancia con su propia legislacion y las normas emanadas del Banco Central de Reserva.

"Adicionalmente y sin perjuicio de las atribuciones propias del Banco de la Vivienda del perú, la Superintendencia de Banca y Seguros podra sugerir a este la dacion de las normas que estime necesarias para perfeccionar el funcionamiento de las Mutuales de Vivienda".

4.2.1 CAPTACION DE RECURSOS: De acuerdo con la Ley 12813 originalmente las Mutuales encontraban facultades para recibir exclusivamente "inversiones" sin limitación de cuantia. Posteriormente con la Ley 14242, se denomina a los originalmente "ASOCIACIONES MUTUALES DE CREDITO PARA VIVIENDA", "CAJAS DE AHORRO Y PRESTAMO PARA VIVIENDA".

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

De esta forma se utiliza la palabra "ahorro" en sus operaciones, autorizandose a recibir a los asociados no solo aportes de este tipo; sino también depósitos a plazo fijo con capitalización regular y cualquier otra forma conveniente a los fines de estas institucioens, pudiéndose efectuar estos en forma individual, mancomunada o a nombre de una empresa o entidad con personeria iuridica.

4.2.2 COLOCACION DE RECURSOS: Los recursos que otorgan estas entidades deben ser destinados preferentemente a la formacion de capitales con el propósito de otorgar créditos para vivienda. Sin embargo, el desarrollo del Sistema ha generado que diversifique su acción crediticia, siendo asi que entre sus lineas de crédito encontramos aquellas destinadas a la compra de locales, adquisición de bienes de capital y usos diversos, agrupados bajo el nombre de créditos comerciales y especiales.

4.3 ORGANOS DE DIRECCION: En las Mutuales se pueden distinguir dos órganos de gobierno, una deliberativo, la Junta General de Asociados; y el otro ejecutivo, que es la Junta de Administración o Directorio.

4.3.1 JUNTA GENERAL DE ASOCIADOS.- Es el organismo maximo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

de gobierno de la Asociación y está integrado por todos sus asociados inscritos en ella al último 31 de Diciembre anterior a la fecha de celebración de la Junta.

LAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDEN SON:

- Recibir de la Junta de Administración un informe detallado sobre la marcha y estado economico de la Mutual y un programa de acción para el año siguiente.

- Pronunciarse sobre el Balance General, cuenta de ganancia y demás anexos.

- Elegir los miembros ante la Junta de Administracion. Sobre este último, se debe señalar que para que puedan ejercer el derecho de elección de uno de los Directores, la Junta debe contar con más del 50% de sus miembros, en caso contrario delega esta facultad al Banco de la Vivienda. El otro Director puede ser elegido sin necesidad de que la Junta cuente con un minimo especifico.

Históricamente, las Juntas Generales de Asociados, no han ejercido su rol de gobierno, fundamentalmente por el desconocimiento de sus derechos o por una falta de interés de los mismos; esto se ha traducido en la elección de un

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

solo Director siendo elegido el otro por el Banco del la Vivienda.

4.3.2 JUNTA DE ADMINISTRACION O DIRECTORIO: Está integrada por 7 miembros, los elegidos por la Junta General de Asociados, 4 designados por el Banco de la Vivienda y 1 por los trabajadores.

Las funciones que le corresponden están vinculadas a permitir la operatividad de la Mutuales, adoptando las decisiones que sean requeridas para el cumplimiento de su misión.

Como se ha descrito, cinco de sus siete miembros son designados por el Banco de la Vivienda del Perú, lo cual supone, de manera indirecta, un control ental en su dirección.

Este hecho, genera algunos problemas para el desenvovimiento de las Mutuales:

- No existe un diseño de políticas institucionales de largo plazo, por cuanto su aplicación no esta asegurada.
- Aparece un conflicto entre las direcciones que se pueden tomar en las esferas gubernamentales y aquellas que sean de interés para la Mutual.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

V.- ESTRUCTURA Y DINAMICA DE LOS RECURSOS.-

5.1 ESTRUCTURA

5.1.1 EVOLUCION: Durante el periodo que abarca nuestro análisis, se puede verificar que el flujo de recursos hacia el Sistema Mutual ha sido, hasta el año 1987 favorable en términos reales; sin embargo durante 1988 estos presentan una significativa retracción, la cual es originada por el alto nivel inflacionario, que desalienta el ahorro, principal fuente de recursos para el sistema.

CUADRO N° 11

EVOLUCION DE RECURSOS DEL SISTEMA MUTUAL/

Año	Millones de I/.	Crecimiento Nominal	Crecimiento Real
1985	1,867.9	-	-
1986	4,006.9	115%	32%
1987	9,146.9	128.3%	6%
1988	41,310.	351%	(75%)

En este mismo periodo, Mutual Perú ha reflejado un comportamiento similar al del Sistema, sin embargo se aprecia que durante 1987 sus recursos

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

se incrementaron 20 puntos sobre el registrado a nivel global, con lo cual la caida que ocurre durante 1988, es comparativamente menor a la del conjunto de Mutuales.

CUADRO N° 12

EVOLUCION DE RECURSOS DE MUTUAL PERU

Año	Millones de I/.	Crecimiento Nominal	Crecimiento Real
1985	396.5	-	-
1986	948.9	139%	47%
1987	2,561.7	170%	26%
1988	12,813.7	400%	(73%)

28
31 %

Otra observación que se desprende de la cifra de recursos, es que la participación de Mutual Perú en el Sistema se hace cada vez más importante, llegando a representar hasta el 31% del total a nivel nacional, y el 59% en el departamento de Lima.

Este indicador refleja que el desarrollo de la Institución se manifista como un proceso sostenido en el tiempo.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 13

PARTICIPACION DE LOS RECURSOS DE MUTUAL PERU

	RESPECTO AL SISTEMA MUTUAL	RESPECTO AL DPTO. DE LIMA
1985	21%	47%
1986	24%	46%
1987	28%	52%
1988	31%	59%

5.1.2 COMPOSICION: Entre los años 1985 y 1988, los recursos de la Mutual, propios y ajenos, presentan una distribucion caracterizada por la creciente disminución en la importancia relativa, de los depositos en la Institución, la cual es acorde con la tendencia que se manifiesta a nivel del sistema.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 14

MUTUAL PERU

COMPOSICION DE RECURSOS

(ESTRUCTURA PORCENTUAL)

	1985	1986	1987	1988
+ Depósitos	86	82.3	64.5	50
- Ahorro	67.8	67.8	56.4	44.5
- Plazo	18.2	14.5	8.1	5.4
+ Ptmos.Banvip	-	5.5	19.6	17.9
+ Otras Oblig.	-	-	2.3	-
+ Reservas	7.8	6.5	4.7	26.9
+ Otros Pasivos	8.8	7.9	7.2	10.9
+ Cta. Resultados	(3.5)	(2.3)	(1.7)	(5.7)
Millones de I/.	396.5	948.9	2,561.7	12,813.7

Como podemos apreciar tenemos dos cuentas que merecen un análisis especial y estas son las referidas a la captación de recursos, que analizaremos a continuacion y la cuenta de resultados, la cual analizaremos de manera especifica en el siguiente capitulo.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

5.2 ESTRUCTURAS DE LOS DEPOSITOS

5.2.1 MERCADO DE AHORROS: Las cifras del mercado de ahorros nos permiten observar que las Mutuales participan en él con un 14%, cifra que se eleva ligeramente durante 1987, en razón de la caída observada en la Banca Comercial a consecuencia de la llamada estatización de la banca, para luego retornar a su nivel histórico.

CUADRO N° 15

MERCADO DE AHORROS

PARTICIPACION PORCENTUAL

	Mutuales	Banca Comercial	Otros	Total	Millones I/.
1985	14.9	53.3	32.7	100	9,553
1986	14.3	50.6	35.1	100	19,952.6
1987	14.9	48.5	36.6	100	38,385.4
1988	14.1	58.4	27.5	100	174,859.0

Si bien se observa que el mercado se encuentra claramente segmentado, es importante destacar que en términos reales las cifras de ahorros

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

total muestra una disminucion importante, que estaria explicada, dentro de otras razones, por el fenomeno inflacionario, que presiona el consumo y contrae el ahorro en el mercado formal.

CUADRO N° 16

MERCADO DE AHORROS

(CRECIMIENTO ANUAL)

	MUTUALES		BANCA COMERCIAL		OTROS		TOTAL	
	Nominal	Real	Nom.	Real	Nom.	Real	Nom.	Real
1986	113	31	98	22	124	38	111	28
1987	104	(6)	84	(14)	100	(6)	78	(10)
1988	331	(76)	449	(70)	242	(81)	385	(75)

5.2.2 PARTICIPACION DE MUTUAL PERU: Como hemos podido apreciar los ahorros en general presentan una tendencia negativa, es por ello que la participacion de cada Institucion en el mercado es de suma importancia para su desarrollo.

Mutual Perú presenta a nivel de Mercado de Ahorros una

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

presencia promedio de 3.7, elevándose durante 1987 hasta 4.3. Como señalamos anteriormente, el fenomeno de la estatizacion fue inicialmente aprovechado por las Mutuales, sin embargo tal como lo muestran las cifras del año siguiente, no pudieron mantener cautivo el segmento del mercado atraido.

Respecto al Sistema Mutual, podemos apreciar que Mutual Perú presenta una ligera disminución en su participación en el conjunto de Instituciones, sin embargo a nivel del Departamento de Lima, registra un crecimiento sostenido llegando a observar el 58% de los depositos durante 1988.

CUADRO N° 17

MUTUAL PERU

PARTICIPACION PORCENTUAL

	Respecto al Mercado de Ahor.	Respecto al Sistema Mutual	Respecto al Sist. Mutual Lima
1985	3.5	27.6	49.5
1986	3.9	27.5	48.7
1987	4.3	28.8	54.8
1988	3.7	26.0	58.2

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

5.2.3 COMPOSICIONES: La distribucion de los depósitos en Mutual Perú muestra una mayor participacion de los ahorros evidenciando una disminucion de los depositos a plazo; esta situación refleja claramente la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiewmpo desvirtuando de manera especial el concepto del ahorro como posibilidad del consumo diferido.

CUADRO N° 18

COMPOSICION DE LOS DEPOSITOS

EN MUTUAL PERU

(PARTICIPACION PORCENTUAL)

	1985	1986	1987	1988
Ahorro	78.8	82.4	87.4	89.9
Plazo	21.2	17.6	12.6	11.0
Total	100	100	100	100
En millones en I/.	341.3	781.4	1652.1	6400.5

5.3 Tasa de Interés: Analizando la evolución de las tasas de interés pasiva, podemos señalar que hasta el mes de Julio de 1985 la politica que las determinaba fijaba una tasa de interés muy

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

similar entre el percibido por los depósitos de ahorros y los efectuados a plazo e inclusive por los depósitos a la vista, los cuales si bien no son manejados por la Mutual, le significaba un factor de competencia, al absorver parte del mercado de ahorros.

CUADRO N°19

TASA DE INTERES PASIVA
(NOMINAL)

	Deposito a la vista	Depósito de ahorro	Depósito Plazo
Enero 1985	66.0	66.0	66.0
Junio 1985	60.0	68.0	71.0
Julio 1985	75.0	83.0	88.0

A partir de Agosto de 1985, la politica de tasas de interés empieza a manejarse de acuerdo con las medidas impuestas por el gobierno, las cuales se traducen en el manejo de tasas que tienden a disminuir el pago de intereses por depositos a la vista, en tanto que acentúan la diferencia entre el interés percibido por los depositos de ahorro a los a plazo.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 20

TASA DE INTERES PASIVA
(Nominal)

	Deposito a la vista	Depósito de ahorro	Depósito Plazo M.
Agosto 1985	33.0	46.0	56.0
Enero 1986	14.0	19.0	28.5
Enero 1987	7.5	19.0	31.0
Enero 1988	0	22.0	32.0
Noviembre 1988	0	120.0	132.0
Dic.1988 (I/.)	0	17.0	19.0

(I/.) Tasas mensuales a partir del 1ro. de Diciembre .

Los dos cuadros anteriores expresan dos politicas diferenciadas en el manejo de tasas, sin embargo ambas tienen en comun un aspecto: En términos reales la tasa de interés es negativa, aún en los momentos en que la tasa inflacionaria llegó a reducirse de manera significativa.

Esto explica un hecho que ha sido señalado

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

repetidamente el ahorro como tal no es posible al menos mediante los canales formales, generando al interior del Sistema un problema de obtencion de recursos que puede acentuarse con el tiempo.

Con el objeto de visualizar claramente lo expresado en los parrafos precedentes, se presenta a continuación un cuadro elaborado sobre la base de los dos anteriores, incorporando además la tasa de interés real.

CUADRO N°21

TASA DE INTERES PASIVA

DEPOSITOS	A la Vista		Ahorros		Plazos	
	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real
Enero 1985	66	(13.1)	66	(13.1)	66	(13.1)
Junio 1985	60	(31.7)	68	(27.3)	72	(22.9)
Julio 1985	75	(24.6)	83	(20.4)	88	(13.9)
Agosto 1985	33	(52.1)	46	(45.8)	56	(39.6)
Enero 1986	14	(51.7)	19	(49.2)	28.5	(44.0)
Enero 1987	7.5	(24.6)	19	(26.6)	31	(17.1)
Enero 1988	0	(55.9)	22	(46.3)	32	(41.8)
Noviembre 1988	0	(92.9)	120	(84.4)	132	(83.5)
Diciembre 1988 (1/)		(29.5)	17	(17.4)	19	(14.9)

(1/) Tasas mensuales a partir del 1ro. de Diciembre .

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Biblioteca Central
Universidad N. M. de San Marcos

IV.- ESTRUCTURA Y DINAMICA DE SUS ACTIVOS

6.1.1 Estructura General

Composición. Durante el periodo de nuestro análisis, la composición de recursos en MUTUAL PERU presenta una distribución que refleja de manera especifica la vulnerabilidad del Sistema ante las diferentes coyunturas económicas, así como sus posibilidades de desarrollo y adaptación frente a éstas. Sin embargo, también podemos verificar como, esto último, es factible sólo en al medida que sus actividades no se desarrollen de manera exclusiva hacia los fines para los que originalmente fue creada.

Revisando la composición de los activos de Mutual Perú, durante 1985 podemos apreciar que la principal cuenta la la constituyen las colocaciones y dentro de éstas, las especiales. Otra cuenta que registra una fuerte inversión es la referida a fondos que, como señalábamos inicialmente, refleja una tendencia a mantener disponible para orientarlo a operaciones especulativas que ofrezcan una mayor y más segura rentabilidad.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Durante 1986 y 1987 encontramos una distribución totalmente diferente y que refleja una estructura deseable para el sistema, es decir aquella que oriente su inversión a las colocaciones y de manera fundamental a vivienda.

En el año 1988, la caida en términos reales de aproximadamente 84% en el saldo de colocaciones genera una nueva distorción que inicialmente se traduce en un incremento de la participacion porcentual de la cuenta, otros activos, la cual analizaremos más adelante.

CUADRÓ N° 22

MUTUAL PERU
COMPOSICION DE ACTIVOS
ESTRUCTURA PORCENTUAL

	1985	1986	1987	1988
Fondos	20.2	7.7	6.3	6.8
Colocaciones	46.6	76.2	79.8	45.9
Otros Act.	33.2	16.1	13.9	47.3
Millones de I/.	396.5	948.9	2,561.7	12,813.7

Si comparamos la estructura de activos, de Mutual Peru contra la que se observa en el

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Sistema, podemos destacar que durante el año 1985 este último mantiene un importante porcentaje de éstos como disponible, inclusive mayor al registrado en el saldo de colocaciones.

CUADRO N° 23
SISTEMA MUTUAL
COMPOSICION DE ACTIVOS
(ESTRUCTURA PORCENTUAL)

	1985	1986	1987	1988
Fondos	40.5	20.9	11.6	15.8
Colocaciones	37.8	63.2	71.9	40.1
Otros Activos	21.7	15.9	16.5	44.1
Millones de I/.	1,867.9	4,006.9	9,146.9	41,310.9

Regresando hacia la composición de los activos de Mutual Peru, recordaremos que si bien se ha detallado lo que sucedia entre los años 1985 y 1988 nos quedó por explicar el importante incremento que se aprecia durante 1988 en la cuenta "Otros Activos".

Un analisis de esta cuenta nos revela una mayor participación de las cuentas referidas a intereses y comisiones de créditos por cobrar y de activos fijos. La prinmera presenta un

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

incremento de aproximadamente 13 puntos, y es el reflejo de un mayor indice de morosidad en la cartera de clientes de la Mutual, situación que resulta del desfase entre la velocidad en el incremento de las tasas de interés y el de incrementos salariales, situación que se hizo insostenible durante el ultimo semestre de 1988.

Por otro lado, el incremento que se observa en la cuenta de activo fijo neto, está generando fundamentalmente por las adquisiciones hechas por esta Institución con el fin de expandir sus operaciones decretadas por el gobierno, producen la variación señalada.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 24
MUTUAL PERU
DETALLE DE LA CUENTA OTROS ACTIVOS
(PARTICIPACION PORCENTUAL RESPECTO AL ACTIVO)

	1987	1988
Int. y Com. por Cobrar	1.9	14.8
Otras Ctas. por cobrar	1.0	1.4
Bienes realizables y Adj.	2.4	2.2
Activo fijo neto	7.6	25.2
Varios	1.0	3.7
+ Otros activos	13.9	47.3
+ Total activo	100	100
Millones de Intis.	2,561.7	12,813.7

6.2 COLOCACIONES

6.2.1 Mercado de colocaciones: El comportamiento de las colocaciones de Mutual Peru con respecto a las efectuadas en el mercado de moneda nacional, presenta una evolucion favorable durante los años 1986 y 1987, apoyadas por el importante impulso prestado al sector construccion y que se concreta en los créditos otorgados a él, tal como es previsible durante 1988 se aprecia una ligera contraccion en su participacion global.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Tomando como referencia el Sistema Mutual, así como las Mutuales de Lima, podemos señalar un incremento sostenido en ambos marcos, siendo más acentuado a nivel de las Mutuales de Lima.

CUADRO N° 25
MUTUAL PERU
PARTICIPACION EN LAS COLOCACIONES

	Mercado de Colocaciones M/N	Sistema Mutual	Mutuales de Lima
1985	0.82	24.45	45.73
1986	1.42	30.38	57.91
1987	1.46	31.16	58.02
1988	1.35	35.49	70.40

Desagregando la participación de Mutual Perú por tipo de crédito, podemos señalar que respecto al Sistema Mutual el saldo de créditos hipotecario entre 1985 y 1987 representan un 30% de estos, en tanto que los comerciales luego de distribuir durante 1986 y 87 representan en 1988 el 45% del total destiando a este fin.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Asi mismo tomando en cuenta las Mutuales de Lima podemos apreciar que Mutual Peru mantiene al mayor porcentaje en ambas carteras, situación que se genera por el volumen de recursos manejados por esta Institución.

CUADRO N°26
MUTUAL PERU
PARTICIPACION PORCENTUAL A NIVEL DEL SISTEMA Y EL DEPARTAMENTO DE LIMA SEGUN TIPO DE CREDITO

	SISTEMA MUTUAL		MUTUALES DE LIMA	
	Hipotecario	Comercial	Hipotecario	Comercial
1985	5.2	37.9	14.3	55.2
1986	27.9	29.1	49.7	58.9
1987	33.9	22.9	57.2	61.5
1988	30.1	45.5	63.0	82.4

6.2.1 Colocaciones para Vivienda.- Su saldo muestra en el periodo 1985-1988 un importante crecimiento, el cual se traduce en primer lugar en una recomposición de la estructura de colocaciones; es asi, que de presentar durante 1985 el 7% de su saldo total de sus créditos, pasa a 46.4% del año siguiente hasta alcanzar durante 1987 el 81.3% de ellos.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

En este mismo periodo, también podemos observar que el saldo monetario medido en términos reales también se incrementa, reflejando un apoyo efectivo al sector vivienda.

Otro factor que es importante destacar en su ingreso al desarrollo de Programas Habitacionales, los cuales orientan a sectores de ingresos, medios y bajos, contribuyendo de esta manera a reducir su creciente déficit habitacional en la medida de sus recursos.

CUADRO N°27
MUTUAL PERU
PROGRAMAS HABITACIONALES

*CONCLUIDOS			
- Mariscal Cáceres	Canto Grande	Núcleos Básicos	1000
- Antonia Moreno de Cáceres	Ventanilla	Viv. Económica	911
*EN CONSTRUCCION			
- Pachacamac	Pachacamac	Núcleos Básicos	500
- Habitacion Urbana	El Pinar	Lotes habilitados	334

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Trabajando en función a las solicitudes aprobadas en el período 1985-88, podemos señalar que éstas alcanzaron un número aproximado de 8,400 de las cuales un promedio de 90% llegó a la etapa de desembolso.

CUADRO N° 28
MUTUAL PERU
CREDITOS PARA VIVIENDA
(Miles de Intis)

	Aprobados		Desembolsados	
	Número	Monto	Número	Monto
1985	418	21'862	120	7'782
1986	2,227	477,928	1,702	287'557
1987	3,241	1,481'928	3,196	805'557
1988	2,505	3,587'239	2,463	3,103'084

Se debe anotar que en los totales presentados se incluyen los créditos hipotecarios y sin hipoteca para vivienda, los destinados a programas pre-financiados por la Mutual, así como los programas de construcción propios de la Mutual, todo lo cual se tradució en un número importante de familias beneficiadas por el sistema, de las cuales se habló en los párrafos precedentes.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Tal como podemos apreciar, el desenvolvimiento de Mutual Perú, en este periodo demuestra una viabilidad en tanto que el entorno muestra una estabilidad que permita el desarrollo de sus actividades.

Como señalamos inicialmente, durante el año 1988 las condiciones del mercado en general se tornan muy difíciles,de manera que la caída de los niveles salariales, o el recrudecimiento del proceso inflacionario y la subida de la tasa de interés se dejan sentir sobre el sector vivienda con bastante intensidad.

Esta situación se traduce al interior de Mutual Perú y del Sistema en su conjunto, en una contracción del saldo de crédito para vivienda, apreciando que disminuye su participación porcentual en el total de colocaciones, a la vez que también se ve reducida en téminos reales el saldo monetario; el análisis más detallado de esta situación se presenta en el análisis de las tasa de interés (6.3).

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°29

MUTUAL PERU

CREDITOS PARA VIVIENDA

	Saldos (Millones de I/.)	Incremento Nominal	Incremento Real	%Respecto al total de Colocaciones
1985	13.3	----	----	7.2
1986	332.7	2,424.1	1,449	46.4
1987	1,662.6	395.3	130.9	81.3
1988	3,259.4	96.0	(89)	55.4

6.2.3 COLOCACIONES COMERCIALES: Observando la cifra registradora durante 1985 en el saldo de colocaciones, así como el estado de resultados de este año, apreciamos que esta cuenta es una de sus principales fuentes de ingresos.

Si bien es cierto que el destino de este tipo de colocaciones es muy variado, puesto que abarca créditos para capital de trabajo, infra-estructura, así como para necesidades del hogar, se debe destacar que su importancia reside entre otros aspectos, en que permite a las Mutuales seguir dentro de la esfera de aquellas instituciones que orientan sus recursos hacia la actividad crediticia, además

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

que les permite ganar experiencia en este campo, lo cual le facilita operar con mayor rapidez ante las variaciones que registra el mercado, que como sabemos, en nuestro caso, son extremadamente acentuados.

Como se ha explicado largamente, la recomposición de la cartera de crédito observada entre 1985 y 1987 se revierte durante 1988, tendiendo a acentuarse el año siguiente, en tanto las condiciones a nivel institucional (Bco. de la Vivienda, Superintendencia, etc.), como de coyuntura (evolución de la producción, tasas de interés, etc.) así lo señalan.

CUADRO N° 30
MUTUAL PERU
CREDITOS COMERCIALES
(Miles de Intis)

	APROBADOS		DESEMBOLSADOS	
	Número	Monto	Número	Monto
1985	1123	240'024.	966	135'778
1986	2264	594'533.	2,145	366'373
1987	1528	225,879	1,470	284.357
1988	638	1'561,568	580	1,159'389

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°31

MUTUAL PERU

CREDITOS COMERCIALES

	Saldos (Millones de I/.)	Incremento Nominal	Incremento Real	%Respecto al total de Colocaciones
1985	171.4	----	----	92.8
1986	384.3	124	37.6	53.6
1987	382.4	----	(54.6)	18.7
1988	2,623.9	586.2	(62.3)	44.6

6.3 TASAS DE INTERES

Analizando los factores que contribuyeron al dinamismo del sistema crediticio para el sector vivienda, de manera que justifiquen la evolución de los créditos estudiada, podemos identificar:

El incremento en términos reales de los sueldos y salarios, con menor proporción en estos últimos; la reducción de los niveles inflacionarios y la politica de tasas de interés , la cual pasaremos a detallar.

Una de las primeras medidas que se tomaron al inicio del presente régimen fue la disminución de

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

las tasas de interés, las cuales a Julio de 1985, en el caso de los activos, habian llegado hasta 300%. Esta reducción se hizo en 3 etapas, primero se redujo a 120% en el mes de Agosto, a 83% en Setiembre, y a 50% en Octubre del mismo año, tasa que en promedio fue la que se mantuvo durante 1986 y 1987.

Como podemos apreciar esta reducción generó un mayor acceso al crédito, que se vió incentivado por una cuota menor, la cual estaba acorde con la nueva distribución de ingresos de importantes sectores de la población.

Otro factor que se encuentra relacionado con la tasa de interés, es el uso de macanismos que hacen mayor la posibilidad de acceso al crédito, a través de la utilización de cuotas de tipo creciente, las cuales posibilitan el paso de cuotas menores y las pactadas en el sistema tradicional durante los primeros años.

Este tipo de cuota se basa en que durante los primeros años no se amortiza el crédito, así como tampoco el total de interés, los cuales se

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

van capitalizando en la medida que se difieren, esto se define como anatocismo, fenómeno que describe el cobro de intereses sobre los intereses.

En el siguiente cuadro se pueden observar el monto a pagar por un préstamo en las modalidades de cuota fija, cuota creciente en 30% anual y cuota creciente 50% anual. Como se puede apreciar la disminución del pago presenta durante el primer año 30% en el primer caso y 45% en el segundo.

Si adicionalmente contemplamos la posibilidad de pactar el crédito a un plazo de 10 años, la reducción en la cuota es mucho mayor.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 32
TASA DE INTERESES
CUOTAS ALTERNATIVAS

INTERESES : 50%

		(*)	(A)
FIJA	5 años	45.6	
	10 "	41.9	
Creciente(30% anual)			
	5 años	32.2	(30%)
	10 años	24.4	(42%)
	(50% anual)		
	5 años	25.3	(45%)
	10 años	15.3	(63%)

(*) Cuota por I/.1,000 de prestamo.

(A) Diferencia respecto a su similar en cuota fija

Otro aspecto a considerar en el otorgamiento de créditos a través de líneas del FONAVI, esto para los programas y proyectos habitacionales comprendidos en el Plan Nacional de Vivienda.

Estos recursos se colocan a una tasa nominal anual del 3% y se combina con los provinientes de las Instituciones financieras, obteniéndose, en todos los casos, disminuciones significativas en

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

las cuotas de pago respecto a los sistemas de cuotas fijas y crecientes.

En los siguientes dos cuadros apreciamos el monto a pagar por créditos pactados a 5 y 10 años, con crecimientos de la cuota en 30% y 50% anual, tomando como referencia dos posibles combinaciones de recursos Fonavi y Mutual.

CUADRO N° 33
TASAS DE INTERES
(*) CUOTAS ALTERNATIVAS

A) Participación Mutual : 30%
   Participación Fonavi : 70%

B) Tasa de Interés Mutual: 50%
   Tasa de Interes Fonavi: 3%

C) Crecimiento : 3% anual

	FONAVI		MUTUAL		TOTAL CUOTA	(F)
5 años	7.1	+	9.7	=	16.8	(63%)
10 años	1.7	+	7.3	=	9.0	(63%)

D) CMTO: 50% anual

5 años	4.9	+	7.6	=	12.5	(51%)
10 años	0.6	+	4.6	=	5.2	(66%)

(*) Cuota por I/.1,000 de préstamo.

(F) Diferencia respecto un crédito en cuota creciente con recursos Mutual.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 34
TASAS DE INTERES
CUOTAS ALTERNATIVAS (*)

A) Participación Mutual : 40%

Participación Fonavi : 60%

B) Tasa de Interés Mutual: 50%

Tasa de Interes Fonavi: 3%

C) CMTO. : 30% anual

	FONAVI	MUTUAL	TOTAL CUOTA	(F)
5 años	6.1	+ 12.9 =	19	(40%)
10 años	1.4	+ 9.8 =	11.2	(84%)

D) Cmto: 50% anual

5 años	4.2	+ 10.1 =	14.3	(43%)
10 años	0.1	+ 6.1 =	6.2	(59%)

(*) Cuota por I/.1,000 de préstamo.

(F) Diferencia respecto un a crédito en cuota creciente con recursos Mutual.

Las conclusiones que podemos derivar luego de confrontar los dos cuadros anteriores con el primero son:

- La combinación de recursos genera una disminución importante en el monto de las cuotas.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- El aumento en el plazo de cancelación del crédito disminuye el monto a pagar por las cuotas mensuales.

- A pesar de que disminuyen notablemente los montos a pagar cada cuota, el mayor porcentaje de estos se orientan a cancelar los recursos de la Mutual.

Como sabemos todas estas condiciones que se mantuvieron vigentes, con ligeras variaciones, durante el período 1985-87 se ven seriamente alterados con los incrementos que durante este último año se empiezan a operar en las tasas de interés y que a Diciembre de 1988 determinan una tasa promedio del 25% mensual en las operaciones activas.

A continuación pasaremos a revisar las nuevas cuotas que resultan a aplicar la tasa de interés de 300% nominal anual en los préstamos Mutual, las cuales se explican por sí solas la contracción del mercado crediticio.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 35
TASA DE INTERES
CUOTAS ALTERNATIVAS

		Interés : 300%	(A)
FIJA	1 año	268	---
	5 años	250	448%
CRECIENTE	(30% anual)		
	5 años	244.5	659%
	10 años	244.5	900%
	(50% anual)		
	5 años	240.7	851%
	10 años	240.7	1,473%

(*) Cuota por I/. 1,000 de préstamo

(A) Incremento respecto a un crédito con la tasa del 50% en idénticas condiciones.

Como podemos observar existen tres efectos que se originan por la elevación de tasa de interés:

- El primero significa un incremento que varía en un rango de 400% a 1,500%, en el monto de la cuota, que se dá en momentos en que los ingresos de la población se contraen.

- La tasa de interés es tan elevada que

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

prácticamente elimina el atractivo de la cuota creciente, e incluso el plazo de cancelación no afecta el monto a pagar, que es muy similar si se cancela en 1, 5 o 10 años sin importar el sistema pactado.

- Finalmente, podemos señalar que al haberse pactado entre los años 85 y 87 créditos con cuotas crecientes, sus saldos a Diciembre de 1988, en muchos casos duplican el monto de crédito originalmente otorgado, lo cual genera cuotas elevadas, que se traducen en un incremento en la morosidad de la cartera.

Un proceso similar al descrito se observa en los créditos financiados mediante la combinación de las tasas de Fonavi y de las Instituciones Financieras, con el agravamente de tener un mayor impacto social, en la medida que sus beneficiarios están distribuidos entre las capas de menores ingresos, y como repetimos, aquellos vieron elevadas sus cuotas encima de sus niveles salariales.

Esta situación generó por parte del Estado, un

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

egreso de recursos destinados a subsidiar la tasa de interés de las Entidades Financieras, para de esta manera evitar problemas de morosidad que hicieron peligrar el Sistema. Otra medida que se tomó fue la de incrementar la tasa de retribución a los Recursos Fonavi, en la medida que el 3% anual cobrado se reflejaba totalmente negativo y anti-económico en un contexto inflacionario de 1,800% anual.

Si bien el aumento de la tasa de interés se dá inicialmente sólo en los Recursos Mutual, el impacto sobre la cuota total es importante y genera las mismas distorciones que se observaron al analizar la cuota creciente.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO Nº 3A

TASAS DE INTERES
CUOTAS ALTERNATIVAS (*)

A) Participación Mutual : 30%

Participación Fonavi : 70%

B) Tasa de Interés Mutual: 300%

Tasa de Interes Fonavi: 3%

C) Crecimiento : 30% anual

	FONAVI		MUTUAL		TOTAL CUOTA	(A)
5 años	7.1	+	73.3	=	80.4	379%
10 años	1.7	+	73.3	=	75.0	733%

D) Crecimiento: 50% anual

5 años	4.9	+	72.2	=	77.1	517%
10 años	0.6	+	72.2	=	72.8	1,300%

(*) Cuota por I/.1,000 de préstamo.

(A) Respecto a un crédito con la tasa combinada original de 3% y 50%, en las mismas condiciones.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 37
TASAS DE INTERES
CUOTAS ALTERNATIVAS (*)

A) Participación Mutual : 40%

Participación Fonavi : 60%

B) Tasa de Interés Mutual: 300%

Tasa de Interes Fonavi: 3%

C) Crecimiento : 30% anual

	FONAVI	MUTUAL	TOTAL CUOTA	(A)
5 años	6.0	+ 97.8 =	103.8	446%
10 años	1.4	+ 97.8 =	99.2	786%

D) Crecimiento : 50% anual

5 años	4.2	+ 96.3 =	100.5	603%
10 años	0.1	+ 96.3 =	96.4	1,454%

(*) Cuota por I/.1,000 de préstamo.

(A) Incremento: Respecto a un crédito con tasa combinada original (3% y 50%) en las mismas condiciones.

El incremento que se observa en las cuotas fue importante, por lo cual se tomaron medidas que buscaron reducir la posibilidad de encontrarse con una cartera insolvente.

La principal medida diseñada fue otorgar

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

descuento por el pronto pago del saldo Mutual, adicionalmente a la reestructuración de los plazos de cancelación en el menor tiempo posible. Estas medidas lograron en su momento, aminorar las consecuencias negativas que pudo generar la elevación en las tasas de interés.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

VII.-ANALISIS DE RESULTADOS.-

7.1 EL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS: Aquí evaluamos el resultado de las operaciones de Mutual Perú a través de los diferentes componentes de sus ingresos y gastos, siendo importante diferenciar: Ingresos: Referidos a las operaciones propias, de la Mutual, como es el generado por sus colocaciones.

- Los que provienen de otras fuentes, tales como intereses bancarios y principalmente el generado por la renta de valores.

Egresos: Distribuidos en Financieras, fundamentalmente por el pago de intereses devengados a los depósitos, tanto de ahorro como a Plazo Fijo.

- Los gastos operativos que incluyen partidas como remuneraciones, gastos de oficina, gastos de publicidad y promoción, depreciación, entre otros.

7.1.1. Ingresos: Su composición puede ser estudiada tomando como referencia el tiempo, es así que

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

primero analizaremos su distribución durante 1985 y luego su desarrollo en los años siguientes.

En el primer año analizado podemos observar que la principal fuente que genera sus ingresos es el proveniente no de sus colocaciones, sino por el contrario del rubro otros. De manera específica el referido a la Renta de Valores.

Lo sucedido durante este año está en función al proceso inflacionario y la creciente dolarización de la economía que se dió entre 1983 y 1985, situación que llevó a que las empresas financieras destinaran parte importante de sus recursos hacia operaciones especulativas con moneda extranjara o bonos, de manera que pudieran mantener un flujo de ingresos seguro y a corto plazo, posición que de ninguna manera podía obtenerse por medio de sus créditos.

Analizando las cifras del Sistema Mutual y Mutual Perú, observemos que esta última, si bien no tiene

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

como principal fuente de sus ingresos a las colocaciones, éstas representan un porcentaje significativamente mayor a los percibidos bajo este concepto por el sistema en su conjunto.

CUADRO N° 38
ESTADO DE INGRESOS: 1985
(PARTICIPACION RELATIVA)

	MUTUAL PERU	SISTEMA MUTUAL
Ingresos	100	100
- Colocaciones	47.7	35.9
- Otros	52.3	64.1

Otro detalle importante de subrayar es la composición de los ingresos por colocaciones, los cuales muestran en el caso de Mutual Perú, que un 88% de ellos corresponden exclusivamente a los créditos especiales, en tanto que los créditos de vivienda contribuyen con sólo el 6%.

Este hecho refleja claramente las condiciones imperantes en el entorno económico de ese momento, evidenciando que con un alto nivel inflacionario la posibilidad de orientar las colocaciones hacia el sector vivienda se hace tan limitada que las

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Instituciones Financieras en general y dentro de éstas el Sistema Mutual destinan sus recursos con tasas comerciales a través de créditos especiales, o se dedican a actividades especulativas.

CUADRO N° 39
DISTRIBUCION DE INGRESOS POR COLOCACIONES (1985)
(PARTICIPACION RELATIVA)

	MUTUAL PERU	SISTEMA MUTUAL
Crédito Vivienda	6.3	18.4
Créditos Especiales	87.6	78.4
Comisiones	6.1	3.3
Miles de I/.	73'634.	282'158.

En el año 1986 la tendencia que se observó anteriormente cambia totalmente, presenta un giro acorde con la nueva coyuntura económica, es decir que sus recursos son orientados hacia las colocaciones y es a través de estas que se generan principalmente sus ingresos.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 40
SISTEMA MUTUAL
ESTADO DE INGRESOS
(PARTICIPACION RELATIVA)

	1986	1987	1988
INGRESOS	100	100	100
- Colocaciones	76	86	88
- Otros	24	14	12
Miles de I/.	193'165,	606'486,	4,331'715,

CUADRO N° 41
MUTUAL PERU
ESTADO DE INGRESOS
(PARTICIPACION RELATIVA)

	1986	1987	1988
INGRESOS	100	100	100
- Colocaciones	56	70	76
- Otros	44	30	25
Miles de I/.	826'507,	2,102'469,	14,509'595,

Otra importante variación que se observa, es la recomposición de los ingresos por colocaciones al interior de Mutual Perú y el resto del Sistema, puesto que como pasaremos a ver, los créditos de vivienda empiezan a tomar paulatinamente un mayor peso en el origen de sus ingresos, hasta llegar a representar más

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

del 70% de éstos, revirtiéndose de esta manera la posición observada durante 1985.

CUADRO N° 42
DISTRIBUCION DE INGRESOS POR COLOCACIONES
(PARTICIPACION RELATIVA)

	1986	1987	1988
Créditos de vivienda	30.9	63.1	71.4
Créditos especiales	66.9	33.6	26.1
Comisiones	2.2	3.3	2.5
Miles de I/.	146'703,	519'401,	3,810'004.

7.1.2. GASTOS Como indicábamos al iniciar el capítulo, éstos se clasifican en financieros y operativos, los primeros han sido analizados en el capítulo referente a la captación de recursos, sin embargo debemos destacar la importancia que tiene el hecho de que las tasas que se pongan por los ahorros son fijados por el Banco Central de Reserva, hecho que como sabemos sucede también con las tasas activas.

El egreso más significativo para las Mutuales es el referido al pago de interés a sus ahorristas, sin embargo, es importante

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

remarcar el peso relativo de los gastos operativos, los cuales parecen no guardar una tendencia definida respecto al total de ingresos o gastos percibidos. Este aspecto lo apreciaremos claramente más adelante al analizar el estado de ingresos y egresos.

CUADRO N° 43
MUTUAL PERU
ESTADOS DE EGRESOS
(Participación relativa)

	1985	1986	1987	1988
GASTOS	100	100	100	100
FINANCIEROS	75	55	59	71
OPERATIVOS	25	45	41	21
MILES DE INTIS I/.	168'085,	215'296,	562'980,	5,058'623,

7.1.3. RESULTADOS Su evolución en el período 1985-88 muestran un saldo negativo durante 1985, 86 y 88, similares en 1986 y 1988 a los obtenidos a nivel del sistema.

En el año 1987, en donde el Sistema Mutual y Mutual Perú obtienen resultados favorables, esta última registra una utilidad 5 puntos por

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

sobre el Sistema, ésto se originó porque durante este año la Mutual restringió sus gastos operativos por debajo, inclusive al nivel observado en el Sistema. Si, como veremos más adelante, el costo operativo no se establece en función de los Márgenes Financieros, estos resultados serán una constante en el Sistema que harán peligrar su operatividad en el largo plazo.

CUADRO N° 44
MUTUAL PERU - ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
(PARTICIPACION RELATIVA)

	1985	1986	1987	1988
INGRESOS	100	100	100	100
- Colocaciones	47.7	75.9	85.6	87.9
- Otros	52.2	24.1	14.4	12.1
GASTOS	108.9	111.5	92.8	116.8
- Financieros	81.3	61.1	54.8	83.5
- Operativos	27.6	50.4	38.0	33.3
RESULTADO	(8.9)	(11.5)	(7.1)	(16.8)
Miles de I/.	154'290.	193'165.	606'485.	4,331'715.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N° 45
SISTEMA MUTUAL
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
(PARTICIPACION RELATIVA)

	1985	1986	1987	1988
INGRESOS	100	100	100	100
- Colocaciones	35.9	55.9	69.5	75.4
- Otros	64.1	44.1	30.5	24.6
GASTOS	84.6	109.3	98.2	114.5
- Financieros	60.6	60.4	52.0	82.6
- Operativos	24.0	48.8	46.2	31.9
RESULTADO	15.4	(9.3)	1.8	(14.5)
Miles de I/.	785'314.7	826'507.	2,102'469.7	14,509'595.1

7.2 ANALISIS DE RENDIMIENTOS Y COSTOS: Otro enfoque que podemos utilizar para el análisis del estado de ingresos y gastos es el referido a la utilización del concepto de rendimiemntos y costos por unidad de activo.

Analizando en primer lugar el margen financiero, observamos que el alcanzado por Mutual Perú es muy similar al del sistema en su conjunto, con la única excepción en 1985, en donde difieren significativamente.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

En este año, Mutual Perú, logra a nivel de activos un mejor rendimiento, basado en una combinación de sus ingresos por colocaciones y renta de valores favorables; sin embargo, el costo financiero generado por una estructuras de recursos con importante participación de los ahorros de sus asociados le resulta elevado en comparación con el Sistema, así podemos señalar que el mejor rendimiento obtenido por sus activos se ve reducido por el alto costo financiero que representan.

Durante los siguientes años el margen financiero se mantiene en niveles similares a los del sistema, pudiendo apreciarse que entre 1986 y 1988, sólo en el año 1987 se obtiene un margen de rentabilidad positivo.

La explicación a este fenómeno se encuentra en el elevado costo operativo que registran las Mutuales, el cual no mantiene proporciones con respecto al margen financiero de manera que pueda asegurarle márgenes de rentabilidad razonables. Esta situación merece especial atención puesto que de lo contrario el deterioro de la estructura

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

de rendimientos y costos observado pondría en peligro la continuidad de sus operaciones, de hacerse en líneas generales, podemos señalar que la elevación de tasas de interés dispuestos por el Banco Central de Reserva afectan el margen financiero, en tanto que el proceso inflacionario presiona sobre los costos operativos.

Haciendo que el margen de acción de la Mutual para manejar sus márgenes de rentabilidad se vea limitado.

CUADRO N°46
MUTUAL PERU
RENDIMIENTO Y COSTOS POR UNIDAD DE ACTIVO

	1985	1986	1987	1988
(A) Rendimiento del Activo	60	28.9	35.4	76.9
(B) Costo Financiero	48.8	17.7	19.4	64.2
(A-B) Márgen Financiero	11.2	11.3	16.0	12.7
(C) Costo Operativo	16.6	14.6	13.5	25.6
(A-B) C.Márgen de Rentabilidad	(5.4)	(3.3)	2.5	(12.9)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

CUADRO N°47
SISTEMA MUTUAL
RENDIMIENTO Y COSTOS POR UNIDAD DE ACTIVO

	1985	1986	1987	1988
(A) Rendimiento del Activo	55.2	28.0	33.8	79.9
(B) Costo Financiero	33.4	16.9	17.6	66.0
(A-B) Márgen Financiero	21.8	11.1	16.2	13.9
(C) Costo Operativo	13.3	13.7	15.6	25.5
(A-B) C.Márgen de Rentabilidad	8.5	(2.6)	0.6	(11.6)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

VIII. ADECUACION DE LA GESTION A LA COYUNTURA ECONOMICA:

8.1 Descripción General: Durante los capítulos previos se han ido desarrollando dos aspectos fundamentales, primero, el entorno económico, analizando el comportamiento de sus principales variables, así como su evolución y en segundo lugar el desenvolvimiento de la Mutual Perú, en el mismo período, comparándolo con lo sucedido a nivel del Sistema, de manera de que pueda apreciar su interrelación.

Como lo indica el título del presente capítulo, a continuación se realizará un análisis de la adecuación de la gestión empresarial ante la coyuntura cambiante.

El enfoque por el que hemos optado está basada en un análisis que tome en cuenta tres períodos: 1985, 1986-87 y 1988; estudiando en cada una de éstos la dependencia existente entre el entorno económico y el Sistema Mutual, de manera que permita demostrar la hipótesis presentada, y así emitir en el siguiente capítulo las conclusiones que de ello se deriven.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Como indicamos inicialmente, este capítulo utilizará la información recopilada en los capítulos precedentes, de manera que a continuación señalaremso su interrelación.

8.2 El período de transferencia y el programa Heterodoxo (1985):

8.2.1 Durante este primer período se deben distinguir dos momentos diferenciados diametralmente entre sí; el comprendido antes de Agosto de 1985 y el que abarca desde esa fecha hasta Diciembre del mismo año.

Como sabemos, luego de la caída y estancamiento del P.B.I. durante el período 1983-84, las proyecciones para el año 1985 no mostraban una posibilidad de desarrollo en el corto plazo, de manera que nos encontrábamos ante un mercado especulativo que no fomentaba el ahorro sino por el contrario lo retraia, siendo así que entre Enero y Julio del mismo año a pesar del incremento en las tasas pasivas hasta en 3 ocasiones, el desahorro en el sistema se tornaba evidente.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Con un marco inflacionario del 87% durante el primer semestre del año, el nivel más elevado hasta ese momento, el ahorro en moneda nacional perdía su atractivo ante una creciente dolarización de la economía, esta última generada como un medio de autodefensa de los recursos monetarios del público.

Por otro lado, también se puede apreciar la pérdida de identidad crediticia en el sistema, como se indica anteriormente, la inflación presionó de manera inversa la relación ingreso/tasa de interés, con la cual los créditos se orientaban fundamentalmente hacia empresas, las mismas que trasladaban el costo del crédito hacia el público vía mecanismo de precios.

De esta primera aproximación, se pudo señalar un aspecto fundamental:
La inflación genera importantes distorciones al interior de la economía, las cuales repercuten en el normal desenvolvimiento de los agentes económicos, creando desequilibrios.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Con respecto a Mutual Perú podemos señalar que las acciones inmediatas se orientaron fundamentalmente a evitar un proceso acelerado de descapitalización, acción que fue llevada a cabo a través de dos mecanismos:

a.- Incrementar el rendimiento de sus activos, vía operaciones con valores y especulación financiera a través de la compra de dólares.

b.- Destinar la menor cantidad de recursos hacia las colocaciones, operando fundamentalmente con aquellos de mayor rentabilidad y pronta recuperación (créditos comerciales).

8.2.2 Un segundo momento abarca desde la aplicación de las medidas -económicas de Agosto de 1985 y su impacto inicial durante este año.

Como describimos en el capítulo referido a política económica, sus efectos pueden ser elevados a través de dos indicadores: El mantenimiento del nivel de P.B.I. medido en términos constantes y la disminución del ritmo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

inflacionario de manera significativa.

importantes sobre todo si tomamos en cuenta que a nivel del P.B.I. se esperaba que éste disminuya en términos reales, así mismo, en lo que representa a la inflación, se había proyectado conservadoramente un nivel no menor a 250% anual, que contrasta con el de 158% alcanzado finalmente.

El Sistema Mutual responde lentamente ante estas variaciones y empieza a replantear todo el manejo operativo que hasta ese momento lo había caracterizado, buscando de este modo adecuarse a las nuevas condiciones que le imponía el entorno económico. Este proceso se refleja recién durante el segundo período, el cual abarca entre 1986 y 1987 y que describiremos a continuación.

8.3 Período de Reactivación (1986-1987). Este segundo momento se caracteriza por dos importantes elementos. En primer lugar el incremento del P.B.I. y en segundo lugar, la disminución del

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ritmo inflacionario.

Como sabemos el incremento del P.B.I. estuvo respaldado por los sectores comercio, manufactura y construcción, este último con creciente necesidad de financiamiento y apoyo de parte del Sistema Mutual.

Conjuntamente la política anti-inflacionaria, que conllevó de manera intrínsica a la desdolarización de la economía, generó su mejor nivel de ingresos lo cual posibilitó el impulso que requería la economía.

Ante este contexto, opuesto al que imperaba anteriormente, las operaciones Mutuales tomaron una nueva dirección, acorde con la reetructuración de las principales variables económicas.

En líneas generales las Mutuales observan en este período un significaivo incremento de sus recursos alcanzando un acumulado de 40% en términos reales, cifra que es muy similar a la alcanzada por Mutal Perú.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Con respecto al mercado de ahorros, se puede señalar que 1987 fue el mejor año para la Mutual Perú, puesto que de una participación en el Mercado de Ahorros del 3.5% se eleva hasta el 4.3%. Sin embargo ese año se dá como elemento atípico el fenómeno de la estatización de la Banca, hecho que fue inicialmente bien capitalizado por las Mutuales en su conjunto, pero como sabemos no pudo ser mantenido en el tiempo.

Un hecho interesante de resaltar es que históricamente, sea con un nivel de inflación importante o no, las tasas de interés pasivas se han mantenido como negativas en términos reales, sin embargo el ahorro como tal ha continuado huyendo del sistema, situación que se hará cada vez mas insostenible y ocasionará problemas evidentes a aquellos que no presenten alternativas concretas.

En lo referido a los activos se puede observar que en este periodo sus recursos se orientan fundamentalmente hacia las colocaciones dejando la política especulativa que lo había

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

caracterizado en el período anterior. Adicionalmente, se observa que la recomposición de sus colocaciones se orienta hacia créditos individuales para el financiamiemto habitacional, con lo cual el sistema en su conjunto retoma su actividad específica, ofreciendo de esta manera una alternativa frente al problema habitacional.

Finalmente se puede señalar que en este período, 1986 Mutual Perú presenta inicialmente una pérdida equivalente al 12% del total de ingresos, hecho que se genera principalmente por un alto costo operativo y un nivel de ingresos ajeno a las colocaciones, menor al generado en el Sistema. En líneas generales, durante este primer año no se aprecia una mejora significativa, hecho que sí sucede durante 1987, en donde a nivel de la Mutual y el Sistema se generan resultados positivos equivalentes a un 8% de sus ingresos.

8.4 El período de agudización de los desequilibrios (1988): Luego de un período de reactivación inicial,que generó un inusual crecimiento del P.B.I. durante los años 1986 1987, se produce en el año 1988, lo que se ha llamado el período de

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

agotamiento del modelo; en efecto, un crecimiento sustentado en la utilización de las reservas del país y que al mismo tiempo no pudo mantener un proceso de reinversión interna o de atracción de capitales extranjeros, se mostró como creador de desequilibrios internos, los cuales se evidencian en la caída del P.B.I. y el recrudecimiento del fenómeno inflacionario, es así que las condiciones imperantes en la economía nuevamente son replanteadas.

Ante esta nueva situación, la Mutual Perú empieza a ver disminuir en términos reales sus recursos y lo cual es generado por el recrudecimiento inflacionario, que en nuestro caso contrae el ahorro y genera una dolarización de la economía, evidenciando una vez más la incapacidad del sistema de ser una alternativa eficiente para el ahorro, así como de no contar con fuentes alternativas para generar sus recursos.

Similar situación se observa en la composición de sus activos, los cuales nuevamente son reestructurados, atendiendo a las nuevas condiciones imperantes. Tal como se había

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

manifestado hasta Julio de 1985, sus colocaciones paulatinamente se empiezan a orientar hacia los créditos comerciales, en tanto el crédito para vivienda deja de ser atractivo, fundamentalmente por la caída del nivel de ingresos de la población que contrasta con las nuevas tasas de interés decretadas por el gobierno.

Un hecho que agrava la posición de las Mutuales durante este período es que durante 1986 y 1987 se había generado una importante cartera de créditos para vivienda, los cuales estaban en manos de personas naturales, que como hemos manifestado empezaba a disminuir drásticamente, situación que aunada a las nuevas tasas de interés conlleva a la formación de una cartera pesada en todo el sistema.

Tal como se puede suponer todo esto lleva a obtener un resultado negativo durante este año, el cual pone a todo el sistema una posición delicada y con proyecciones nada favorables para su desarrollo.

Un hecho importante de destacar es que si bien es

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

durante este año en que se evidencia los desquilibrios en el conjunto de la economía, estos ya se percibían durante el año 1987, y sobre todo durante el segundo semestre del mismo, por lo cual se debe deñalar una contradicción importante que aparece en el manejo intitucional, seguir operando en los créditos para vivienda, tal como se había venido haciendo o dejar este rubro en busca de mejores alternativas para sus operaciones, lamentablemente el criterio que primó no fue precisamente el mas adecuado, tal como lo demuestran los resultados del año 1988.

Como hemos apreciado durante todo este capítulo la condicionante del entorno económico es sumamente importante para entender la dinámica del Sistema Mutual, y poder señalar de manera oportuna los problemas y posibilidades de desarrollo futuros.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

IX.- CONCLUSIONES

Luego del estudio realizado a lo largo de los capitulos precedentes, podemos confirmar que nuestra hipotesis de trabajo ha quedado ampliamente demostrada, de manera tal que podemos concluir que: "El estudio del desenvolvimiento operativo de la Mutual Perú, en el período 1985 - 1988, permite afirmar que su gestión durante el período se encuentra seriamente condicionado a la evolución del entorno económico en el cual desarrolla sus actividades; siendo de esta manera predecible las modificaciones de su gestion frente a determinadas coyunturas económicas".

Los elementos que sustentan nuestra hipotesis son expuestos a continuación a manera de conclusiones:

- El período elegido para realizar este análisis ha sido particularmente especial, puesto que en el lapso de cuatro años se ha pasado de la crisis a la reactivación para finalmente regresar a la posición inicial, aunque esta última enmarcada en un contexto diferente.

- En este mismo período la gestion de Mutual Perú se

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ha ido condicionando a este entorno, evidenciando que:

A.- En un periodo de reactivación y estabilidad monetaria:

+ Las Mutuales pueden orientar sus recursos hacia el sector vivienda y con ello ser un importante instrumento de trabajo para la reducción del déficit habitacional a través del apoyo al sector construcción.

+ La captación de recursos mantiene niveles estables, que permiten mantener su operatividad; sin embargo, la limitada variedad de sus instrumentos de captación, no lo facilitan.

+ La demanda de créditos es constante y puede orientarse a los diferentes sectores económicos dado que se abre la posibilidad de ofertar diferentes modalidades de crédito, en cuenta a plazos, formas de pago.

+ Los créditos con tasas de interés subisidiadas (combinación de recursos Fonavi y Mutual), son una alternativa para el financiamiento habitacional de sectores de menos recursos.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

B.- En un periodo de crisis e inestabilidad monetaria.

+ La Mutuales no pueden seguir operando normalmente en atención de créditos para Vivienda, sin comprometer su normal desarrollo, por lo cual optan por dejar de operar en este campo.

+ Se dificulta la captación de ahorros en forma fluida, en la medida que aparecen fenomenos que retraen recursos del sistema, esto, sin tomar en cuenta la permanente tasa de interés negativa para el ahorro.

+ Las tasa de interés activas se elevan, retrayendo la demanda de créditos, lo cual se incrementa por la falta de liquidez de los intermediarios financieros, que caracteriza estos periodos.

+ Los créditos con tasas de interés subsidiados sufren importantes distorciones, los cuales las hacen inoperativas. Por un lado, la elevación en las tasas correspondientes a la parte Mutual, eliminan el efecto del cual busca generar una cuota accesible para los sectores a los que se dirige el subsidio. Adicionalmente, los plazos en que son otorgados estos créditos, hacen que a las

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Mutuales les sea antieconómico este tipo de créditos, puesto que sus plazos de recuperación es muy lenta.

+ La cartera de créditos de estas Instituciones presentan dos grandes problemas:
  - Aparece una recuperación lenta de sus créditos comerciales, generados por la retracción de ingresos que empieza ha hacer insolventes a muchos prestatarios, terminando de este modo con una cartera pesada, la cual genera problemas evidentes.
  - Adicionalmente al problema planteado, los créditos para vivienda presentan un importante añadido, que es la perdida del "valor" de las colocaciones por efecto del tiempo e inflación.
+ En la busqueda de rentabilidad o simplemente para poder seguir operando, su gestion se orienta hacia el otorgamiento de créditos comerciales de muy corto plazo o hacia la busqueda de ingresos a través de operaciones con valores o de especulación finaciera, vía la compra de dólares.
+ El hecho de no adoptar los gastos operativos a los margenes financieros, ocasiona que un elevado

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

incremento de estos en época de expansión se conviertan en una carga al pasar a una época de crisis, con los problemas que ello genera.

C.- Un hecho atípico, como fue la llamada "Estatización de la Banca" demuestra:

- Que el Sistema Mutual, si bien pudo atraer inicialmente algunos recursos de la Banca, estos no pudieron mantenerse "cautivos" en la medida que sus operaciones son limitadas y los servicios que ofrecen menores.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

X.- RECOMENDACIONES:

Habiendo señalado las conclusiones en el capítulo anterior procederemos a efectuar las recomendaciones que de ellas se derivan, no sin antes indicar que estas se pueden dar en dos contextos.

- El primero, se basa en que el marco legal que guía sus operaciones se mantenga, por lo cual se entiende que son medidas de acción inmediata.

- El segundo, que no excluye las recomendaciones dadas bajo el primer contexto, se apoya fundamentalmente en una modificación del marco legal, y tiende por ello a mejorar su desempeño no solo en el corto plazo.

A.- Tomando en cuenta la primera alternativa, podemos señalar:

+ Las Mutuales de Vivienda deben mantener un permanente y riguroso sistema de seguimiento del marco económico en que se desenvuelven, de tal manera que pueden preveer oprtunamente las situaciones favorables, así como aquellas en que

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

estas les serán adversas, de tal forma que les permita guiar su gestión de manera oportuna.

+ El manejo de sus recursos debe orientarse a la búsqueda de la diversificación de sus activos, optimizándose el manejo de los mismos. esto último se puede lograr en base a dos aspectos:

  - Evitar la concentración de recursos en créditos para vivienda.

  - Efectuar operaciones de rendimiento a corto plazo, principalmente a través de la Bolsa.

+ Adecuación de los gastos operativos en función a los ingresos y costos financieros, de manera que estos no absorvan el margen financiero y con ello originen pérdidas.

+ Realizar campañas intensivas que busquen atraer el ahorro hacia la Institución a través de dos posibilidades:

  - Mayores servicios (Vía relanzamiento de sus productos, intermediación financiera, apoyo administrativo etc.)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- Beneficios colaterales (sorteos, créditos indirectos, etc.)

B.- Tomando en cuenta la segunda alternativa, es decir sobre la base de la modificación del marco legal, podemos señalar:

+ El desenvolvimiento de las Instituciones financieras, durante los últimos años, apunta hacia una diversificación de sus operaciones, buscando de esta forma ofrecer mayores y mejores servicios.

En esta medida, el mantenimiento de Instituciones que no puedan competir en el mercado con las mismas posibilidades, genera que estas últimas comprometan su estabilidad en el mediano plazo, más aún si su especialidad esta ligada a un sector tan inestable históricamente, como es el de la construcción.

Por tanto, debe facultarse el acceso del Sistema Mutual hacia operaciones que incrementen su nivel de competitividad, como

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

por ejemplo:

- Manejo de operaciones a la vista.

- Operaciones con moneda extranjera.

- Y, realizar operaciones que le permitan trabajar indistintamente con personas naturales y jurídicas, sea a través de operaciones de valores o de colocación de inversiones.

Todas estas facilidades deben tender no a eliminar el Sistema Mutual, sino por el contrario reforzarlo y hacerlo viable.

+ El otro aspecto que es sustancial en el manejo institucional es el referido a sus órganos de dirección, fundamentalmente la Junta de Administración o Directorio, el cual debe tener una composición que asegure que su gestión estará orientada en función de objetivos institucionales y no determinado por elementos ajenos a él.

Para lograr este objetivo, es fundamental recomponer su estructura, buscando que sean los

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

asociados y los trabajadores, quienes mayoritariamente elijan al Directorio. Situación inversa a la actual en donde, como se indicó inicialmente, es el Banco de la Vivienda quien nombra 5 de los 7 Directores.

A este respecto, se propone continuar con siete Directores, modificando su designación, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Tres miembros elegidos por la Junta General de Asociados, la cual debe ser adecuadamente informada sobre sus derechos y obligaciones.
- Dos miembros elegidos en representación de los trabajadores.
- Dos miembros designados por el Banco de la Vivienda.

Adicionalmente se recomienda el uso del voto directo y no por poder, como actualmente se estila; así como un periodo de tres años de ejercicio.

Como hemos manifestado inicialmente, estas

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

recomendaciones se basan en una adecuación del mercado legal que guia las operaciones del Sistema Mutual, acción que estimo imprescindible, en la medida que bajo las condiciones imperantes solo podemos preveer una conducta errática, la cual haria incierto su desenvolvimiento en el largo plazo.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

XI.- ANEXOS (*) :

N° 01 PRODUCTO BRUTO INTERNO SECTORIAL 1985-1988

N° 02 INFLACION-DEVALUACION

N° 03 CUENTAS MONETARIAS DEL SISTEMA FINANCIERO

N° 04 CUENTAS MONETARIAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA

N° 05 CUENTAS MONETARIAS DEL SISTEMA BANCARIO

N° 06 OPERACIONES DEL GOBIERNO CENTRAL

N° 07 MERCADO DE AHORROS

N° 08 MUTUALES DE VIVIENDA-DEPOSITOS

N° 09 MERCADO DE AHORROS-PARTICIPACION PORCENTUAL

N° 10 MERCADO DE AHORROS-CRECIMIENTO ANUAL

N° 11 MUTUAL PERU-BALANCE DE SITUACION

N° 12 MUTUAL PERU-PROMEDIOS

N° 13 MUTUAL PERU-INGRESOS Y GASTOS

N° 14 MUTUAL PERU-RENDIMIENTOS Y COSTOS

N° 15 SISTEMA MUTUAL-LIMA-BALANCE DE SITUACION

N° 16 SISTEMA MUTUAL-LIMA-PROMEDIOS

N° 17 SISTEMA MUTUAL-LIMA-INGRESOS Y GASTOS

N° 18 SISTEMA MUTUAL-LIMA-INGRESOS Y COSTOS

N° 19 SISTEMA MUTUAL-BALANCE DE SITUACION

N° 20 SISTEMA MUTUAL-PROMEDIOS

N° 21 SISTEMA MUTUAL-INGRESOS Y GASTOS

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

N° 22 SISTEMA MUTUAL-RENDIMIENTOS Y COSTOS

(*) Contienen la información base para la elaboración de los cuadros que acompañan y sustentan el trabajo.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO 01

PRODUCTO BRUTO INTERNO SECTORIAL

(MILES DE INTIS)

Sect. Econom.	Ponderación	1985	1986	1987	1988
Agropecuario	12	414,334	432,291	460,205	482,577
Pesca	1	29,102	38,450	33,867	39,694
Mineria	13	453,225	432,920	420,258	341,825
Electricidad	1	40,501	47,637	51,940	51,725
Manufactura	22	794,578	927,748	1,055,235	903,887
Construcción	5	163,958	199,038	229,912	217,453
Comercio	13	617,520	704,924	772,632	695,882
Otros	33	1,075,391	1,147,419	1,211,733	1,146,017
PBI TOTAL		3,588,609	3,930,425	4,235,782	3,879,060

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 02

INFLACION-DEVALUACION

(TRIMESTRAL)

	INFLACION		DEVALUACION ($NUC)	
1985	Trimestral	Acumulada	Trimestral	Acumulada
Marzo	34.9	34.9	44.8	44.8
Junio	39.1	87.7	35.9	96.8
Setiembre	26.5	137.5	24.4	144.8
Diciembre	8.7	158.3	-	144.8
1986				
Marzo	15.4	15.4	-	-
Junio	11.4	28.6	-	-
Setiembre	12.7	44.9	-	-
Diciembre	12.7	63.0	-	-
1987				
Marzo	18.5	18.5	6.7	6.7
Junio	18.1	40.1	6.7	13.9
Setiembre	22.7	71.9	-	13.9
Diciembre	24.9	114.6	107.1	136.0
1988				
Marzo	54.6	54.6	-	-
Junio	39.2	115.2	-	-
Setiembre	241.1	634.0	657.6	657.6
Diciembre	148.7	1,722.0	100.0	1,415.2

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N°. 03

Cuentas Financieras del Sistema Financiero segun componentes 1985-88 A/

(MILLONES DE INTIS)

	1985	1986	1987	1988
I) Reservas Int. Netas	19,277	12,074	1,977	(173343)
(Millones de Dólares)	(1383)	(866)	(60)	(347)
II) Endeudamiento Neto con el Ext. L.P. 1/.	(6914)	(5488)	(11208)	(141318)
III)Crédito Interno Neto	30,254	63,481	256,987	1,307,790
Sector Publico 2/	4,413	13,358	52,778	252,141
Sector Privado	33,205	57,842	117,751	675,511
Otras Cuentas	(7364)	(7719)	(13542)	380,138
IV) Liquidez del Sist. Financiero (I+II+III)	42,617	70,067	147,756	993,129
Dinero	14,936	33,951	47,439	454,401
Cuasi-Dinero	27,681	39,116	73,317	538,728
-Moneda Nacional	14,752	31,127	58,117	219,054
-Moneda Extranjera	12,929	7,989	15,200	319,674

A/ Comprende la totalidad de operaciones financieras que realizan las Instituciones Financieras Bancarias y no Bancarias, con los económicos.

1/ Deuda a mas de un año.

2/ Incluye FONAPS y depositos por refinanciación de 1983 y 1984.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N°. 04

CUENTAS MONETARIAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU SEGUN COMPONENTES 1985-88 (MILLONES DE INTIS)

	1985	1986	1987	1988
I)Reserva Int. Netas 1/	20,813	13,352	1,422	(176,098)
II)Endeudamiento Neto con el Ext. L.P. 2/	(2,094)	(1,269)	(1,685)	(23,188)
III)Crédito Interno Neto	10,844	29,094	88,035	839,539
Sector Público 3/	(2,278)	2,987	27,051	(30,377)
Sistema Financiero	7,136	12,719	33,457	207,302
Otras Cuentas	5,986	13,388	27,527	662,614
IV)Obligaciones Monetarias (I+II+III)	29,563	41,177	87,772	640,253
Emisión Primaria	22,093	37,314	78,746	423,834
Circulante	8,132	16,244	42,095	263,044
Efectivo y Depósitos M/N	13,961	21,070	36,651	6,103
Obligaciones en M/E	7,470	3,863	9,026	216,419

1/ Balance que muestra los saldos de divisas y oro monetario, menos las obligaciones a corto plazo con el anterior y aquellos concertados para apoyo de Balanza de Pagos.

2/ Deudas a mas de un año principalmente con el BID, AID Y BIRF.

3/ En Diciembre de 1986 y 1987 se consolidaron créditos otorgados al Tesoro Publico a través del Banco de la Nacion. El saldo del Banco de la Nación incluydito y depósito por pago de acuerdo a la ley NO.24723.
Incluye créditos a FONAPS y COFIDE.
Incluye depósito por refinanciación de 1983 y 1984

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 05

CUENTAS MONETARIAS DEL SISTEMA BANCARIO SEGUN COMPONENTES

1985 - 88

(Millones de Intis)

		1985	1986	1987	1988
I)	Reservas Int. Netas	19,277	12,074	1,977	(173,343)
	(Millones Dolares)	(1,383)	(866)	(60)	(347)
II)	Endeudamiento Neto en el Ext. L.P. 1/	-2,596	-1,456	-1,166	(28,507)
III)	Crédito Interno Neto	24,321	52,961	132,631	1,173,299
	Sector Público 2/	-211	8,120	31,943	151,908
	Sector Privado	28,791	48,409	97,611	582,810
	Otras cuentas	-4,259	-3,568	-6,923	438,581
IV)	Liquidez Sist. Bancario (I+II+III)	41,002	63,579	133,442	971,449
	Dinero	16,450	33,323	77,988	468,322
	Cuasi-Dinero M/N	11,336	22,026	39,481	159,531
	Cuasi-Dinero M/E	13,216	8,230	15,973	343,596

A: Comprende la totalidad de las operaciones financieras que realizan el Banco Central de Reserva, el Banco de la Nación, La Banca Comercial y la Banca de Fomento con los agentes económicos.

1/ Deuda a más de un año.

2/ Incluye FONAPS, COFIDE Y depósitos por refinanciación de 1983/84.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N' 6

OPERACIONES DEL GOBIERNO CENTRAL: 1985 - 88

(MILLONES DE INTIS)

Ingresos Corrientes	27,963	45,191	64,446	381,355
Egresos Corrientes 1/.	27,255	47,755	88,986	376,944
Ahorro en Cta. Cte.	708	(2,564)	(24,540)	4,411
Ingresos de Capital	272	140	395	-
Egresos de Capital	5,052	10,968	19,164	59,178
Resultado Económico	(4,072)	(13,392)	(43,309)	(54,767)
Financiamiento neto	4,072	13,392	43,309	54,767
1 Externo	5,003	5,067	462	(15,640)
2 Interno	(931)	8,325	42,847	70,407

1/ En el año 1988 la información corresponde al calendario de compromisos de pago

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 07

MERCADO DE AHORROS

(EN MILLONES DE I/.)

	BCH	Mutuales	Sub-Total	Caja de Ah. de Lima	Bca. Comercial	Emp. Financ.	Sub-Total	Total
1985	957.0	1,334.7	2,291.7	190.3	5,093.1	1,978.2	7,261.6	9,553.3
1986	1,779.0	2,845.4	4,624.4	434.7	10,092.8	4,800.7	15,328.2	19,952.6
1987	3,522.0	5,737.9	9,259.9	880.5	18,600.6	9,644.4	29,125.5	38,385.4
1988	8,804.0	24,705.9	33,510.0	3,783.7	102,167.7	35,397.6	141,349.0	174,859.0

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 08

MUTUALES DE VIVIENDA

DEPOSITOS DE AHORRO Y PLAZO

(EN MILES DE INTIS)

	1985	%	1986	%	1987	%	1988	%
‡Total República	1334712	100%	2845358	100	5737877.9	100	24705867.8	100
- Ahorros	990543	74	2086646	73	4773996	83	21373727.1	87
- A Plazo	343169	26	758712	27	963881.8	17	3332140.7	13
‡ Total Lima	688963	100	1604979	100	3012671.3	100	10988663.6	100
- Ahorros	488566	71	1079657	67	2428639	81	9643533	88
- A Plazo	200397	29	525322	33	584031	19	1345130	12
‡ Mutual Perú	341267	100	781378	100	1652072	100	6400517	100
- Ahorros	268958	79	643682	82	1444735	87	5697178	89
- A Plazo	72309	21	137696	18	207337	13	703339	11

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 09

MERCADO DE AHORROS

(EN PORCENTAJE)

AÑO	BCH	MUTUALES	Sub-Total	Caja de Ah. de Lima	Bca. Comercial	Emp. Financ.	Sub-Total	Total	MP
1985	10	14	24	2	53.3	20.7	76	100	3.6
1986	8.9	14.3	23.2	2.1	50.6	24.1	76.8	100	3.9
1987	9.2	14.9	24.1	2.3	48.5	25.1	75.9	100	4.3
1988	5	14.1	19.1	2.2	58.4	20.1	80.9	100	3.7

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 10

MERCADO DE AHORROS-CRECIMIENTO ANUAL

(EN PORCENTAJE)

	Mutuales		BCH y Caja de A		Bca. Comerc		Emp. Financiera		Total	
Año	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real
1986	113	30.8	93	18	98	22	142.7	48.9	111	28
1987	103.8	(6.0)	99	(8)	84	(14)	100.1	(6)	78	(10)
1988	330.5	(76.4)	186	(84)	449	(70)	267	(79)	385	(75)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 11

MUTUAL PERU

BALANCE DE SITUACION

(MILLONES DE I/.)

Activo	396.5	948.9	2,561.7	12,813.7
1 Fondos	79.9	73.1	161.2	870.0
2 Créditos	184.8	722.8	2,045.0	5,883.1
Vivienda	13.3	335.7	1,662.6	3,259.4
Especiales	171.4	387.1	382.4	2,623.7
3 Otras Ctas.del Activo	131.8	153.0	355.6	6,060.5
Pasivo	396.5	948.9	2,561.7	13,813.7
4 Depósitos	341.3	781.4	1,652.1	6,400.5
Ahorro	268.9	643.6	1,444.7	5,697.2
Plazo	72.3	137.6	207.3	703.3
5 Préstamos BANVIP	3.0	52.5	501.5	2,296.9
6 Otras Obligaciones	-	-	59.5	
7 Reservas	31.5	62.0	121.5	3,442.8
8 Otros Pasivos	34.9	75.1	183.7	1,400.4
9 Ctas.de Resultados	(13.8)	(43)	43.5	(726.9)

1) Incluye Caja,Dep. en Bancos, Financiera e Interinstituciones, Bonos de Fomento Hipotecario y Valores.

2) Corresponde a Prog. de Vivienda BCR-BANVIP, BANVIP-FONAVI.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 12

MUTUAL PERU

PROMEDIOS

(MILES DE INTIS)

	1985	1986	1987	1988
RECURSOS	256,793.6	667,623.5	1,711,615.1	5,635,638.1
+ Colocaciones	75,273.3	425,210.7	1,356,264.4	3,786,136.3
-Vivienda Unica	10,553.6	137,869.4	1,025,199.1	3,019,157.7
- Especiales	102,290.8	287,341.3	331,065.3	766,978.6
+ Fondos e Inversiones	64,978.3	101,142.7	105,018.4	493,860.4
+ Otros Activos	116,542.0	141,270.1	250,332.3	1,355,641.4
	256,793.6	667,623.5	1,711,615.1	5,635,638.1
Ptmo BANVIP	3,703.9	17,031.1	213,765.7	1,464,142.3
Depósitos	248,753.9	570,554.0	1,232,619.2	3,135,165.7
- Ahorros	190,394.1	462,004.0	1,049,043.7	2,765,209.3
- Plazo	58,359.8	108,550.0	183,575.5	369,956.4
Otro Pasivos	4,335.8	80,038.5	265,230.2	1,036,330.1

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 13

MUTUAL PERU

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS

(EN MILES DE I/.)

	1985	1986	1987	1988
Ingresos	154,290.8	193,165.5	606,485.7	4,331,715.2
+ Colocaciones	73,634.5	146,703.5	519,401.7	3,810,004.9
- Vivienda Unica	4,659.1	39,498.7	397,854.3	2,899,588.3
- Especiales	64,532.0	103,955.5	97,038.3	797,149.9
- Comisiones (‡)	4,443.4	3,249.3	24,509.1	113,266.7
+ Dep.Esp.BANVIP (subs)	294.0	-	-	-
+ Intereses Bancarios	11,526.5	26,263.4	24,737.5	155,222.1
+ Renta de Valores	66,055.1	17,204.0	736.4	280,157.4
+ Otros Ingresos	0.7	2,994.6	61,610.1	86,330.8
Gastos	168,085.5	215,296.6	562,980.4	5,058,623.2
y financieros	125,565.4	118,049.2	332,131.9	3,616,876.2
Int.y Com.BANVIP	1,811.1	3,273.4	43,378.9	696,398.8
Int.BANVIP(Subs)	299.5	-	-	-
Int. y Com.otras Inst.	8.5	2,824.2	-	419.0
Int.Dev.Dep.Ahorros	82,310.5	83,178.1	224,446.5	2,517,211.2
Int.Dev.Dep.Plazo	39,031.0	28,635.7	52,778.9	339,436.8
Otros Gast.Financ.	2,104.8	137.8	11,527.6	63,410.4
+ Operativos	42,520.1	97,247.4	230,848.5	1,441,747.0
Remunerac.y Honorar. Prof.	22,059.9	57,257.5	110,504.6	522,381.0
Gastos de Of.	11,496.6	18,498.8	52,648.8	371,256.3
Gast. de Pub.y Prom.	5,453.7	8,125.6	27,670.7	144,796.5
Deprec. y Cost.	2,374.9	7,164.6	8,251.7	259,660.9
Otros Gast.Operat.	1,135.0	6,200.9	31,772.7	143,652.3
Resultado Neto	(13,794)	(22,131.1)	43,505.3	(726,908.0)

‡ Comprende comisiones por colocaciones para créditos de vivienda y especiales.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 14

MUTUAL PERU

RENDIMIENTOS Y COSTOS

	95	96	97	98
Rendimientos	60.0	28.9	35.4	74.9
Por Colocaciones	97.8	34.5	38.3	100.6
- Vivienda Unica	44.1	28.6	38.8	91.0
- Especiales	63.1	36.2	29.3	107.9
- Comisiones	5.9	0.8	1.3	7.0
Por Fondos e Inversiones	119.4	43.0	24.3	88.2
Por Otros Activos	2.4	2.1	24.6	2.4
Costos	65.3	32.2	32.9	99.8
Financieros	48.8	17.7	19.4	64.2
Ptmos.BANVIP	46.9	16.2	20.3	57.6
Depósitos	48.8	17.6	22.3	91.1
Dep. Ahorros	43.2	18.0	21.4	109.2
Dep. Plazo	66.9	26.4	28.8	91.8
Otros gast. financ.	48.7	3.7	4.3	6.2
Margen Financiero	11.2	11.3	14.0	12.7
Operativos	16.6	14.6	13.6	25.6
Remunerac. y Honorarios Prof.	8.6	8.6	6.6	9.3
Gast. de Of.	4.4	2.8	3.1	6.8
Gast. de Pub. y Prom.	2.1	1.2	1.6	2.6
Deprec. y Cast.	0.9	1.1	0.5	4.8
Otros Gast. Oper.	0.4	0.9	1.7	2.5
Margen de Rentabilidad	(5.4)	(3.3)	2.5	(12.9)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 15

SISTEMA MUTUAL: DEPARTAMENTO DE LIMA

BALANCE DE SITUACION

(MILLONES EN I/.)

	1985	1986	1987	1988
Activo	844.0	2,074.5	4,920.7	21,620.9
1 Fondos 1/	159.2	311.5	390.8	1,706.6
2 Créditos	404.0	1,331.7	3,530.2	8,353.6
Vivienda	93.3	675.1	2,908.7	5,170.0
Especiales	310.7	656.5	621.6	3,183.6
3 Otras Ctas. del Activo	280.6	431.3	999.6	11,560.6
Pasivo	844.0	2,074.5	4,920.7	21,620.9
4 Depósitos	688.9	1,604.9	3,012.6	10,988.7
Ahorro	488.6	1,079.6	2,428.6	9,643.5
Plazo	200.3	525.3	584.0	1,345.1
5 Ptmos. BANVIP	58.2	265.8	1,411.9	3,550.9
6 Otras Obligaciones	-	55.2	78.5	
7 Reservas	66.9	76.9	53.9	6,501.6
8 Otros Pasivos	90.9	213.5	263.2	2,453.9
9 Cta. de Resultado	(61.2)	(142.0)	0.4	(1,874.2)

1/ Incluye Caja, Dep. en Bancos, Financieras e Interinstituciones, Bonos de Fomento Hipotecario y Valores.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 16

SISTEMA MUTUAL: DEPARTAMENTO DE LIMA

PROMEDIOS

(MILES DE INTIS)

Recursos	658,792.9	1,425,524.4	3,343,646.3	9,601,788.7
+ Colocaciones	295,821.9	801,010.8	2,373,592.2	5,766,316.2
Vivienda Unica	79,758.3	301,777.6	1,752,909.7	4,682,463.7
Especiales	216,063.6	499,233.2	620,682.5	1,083,852.5
+ Fondos e Inversiones	130,747.9	275,518.5	267,795.1	860,181.2
+ Otros Activos	232,223.1	348,995.1	702,259.0	2,975,291.3
		1,425,524.4	3,343,646.3	9,601,787.7
Ptmos. BANVIP		121,940.5	698,138.3	2,588,762.2
Depositos		1,181,519.6	2,344,099.7	5,405,703.0
- Ahorros		789,423.1	1,799,135.7	4,642,357.9
- Plazo		392,096.5	544,874.0	763,345.2
Otros Pasivos		122,064.2	301,498.3	1,607,323.5

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 17

SISTEMA MUTUAL: DEPARTAMENTO DE LIMA

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

(EN MILES DE INTIS)

	1985	1986	1987	1988
Ingresos	319,570.5	376,702.8	1,204,917.2	7,114,167.9
+ Colocaciones	171,124.1	257,230.7	783,829.7	5,985,183.2
- Vivienda Unica	20,145.7	75,718.9	582,708.7	4,673,280.6
- Especiales	144,764.4	176,233.4	170,036.6	11,259,493.9
- Comisiones (‡)	6,214.0	5,278.4	31,084.4	152,408.7
+ Dep.Cap.BANVIP(Subs)	926.0	-	-	-
+ Intereses Bancarios	46,605.3	71,561.6	61,804.8	386,016.0
+ Renta de Valores	82,589.1	19,591.1	6,735.8	319,712.0
+ Otros Ingresos	18,326.0	28,319.4	352,546.9	423,256.7
gastos	380,743.0	518,716.7	1,204,431.2	8,988,430.9
+ Financieros	268,782.8	278,471.3	604,858.7	6,197,176.6
Int. y Com. BANVIP	7,204.6	11,692.4	122,469.5	1,243,291.1
Int. BANVIP (Subs)	941.6	-	-	-
Int. y Com.Otra Inst.	1,249.9	3,198.1	45.1	889.5
Int. Dev. Dep.Aho.	145,172.4	141,876.5	329,981.8	4,151,310.5
Int. Dev. Dep.Plazo	109,104.9	117,270.0	135,440.7	730,811.2
Otros Gest.Financ.	5,111.4	4,438.3	16,921.6	70,874.3
+ Operativos	111,960.2	240,245.4	599,572.5	2,791,254.3
Remunerac. y Honor Prof.	50,905.9	124,365.9	210,114.8	1,133,690.8
Gastos de Of.	31,682.1	46,867.0	98,613.2	678,084.6
Gast. de Pub. y Prom.	18,056.7	31,040.0	66,182.7	251,727.9
Deprec. y Cost.	9,309.9	21,846.9	17,650.5	511,917.1
Otros Gast.Operac.	2,010.6	16,125.6	207,011.3	215,833.9
Resultado Neto	(61,172.6)	(142,013.9)	486.0	(1874,263.0)

‡ Comprende comisiones por colocaciones para créditos de vivienda y especiales.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 18

SISTEMA MUTUAL: DEPARTAMENTO DE LIMA

RENDIMIENTOS Y COSTOS 1985 - 1988

	1985	1986	1987	1988
Rendimiento	48.4	26.4	36.0	74.1
Por Colocaciones	57.8	32.1	33.9	103.8
- Vivienda Unica	25.2	25.1	33.2	99.8
- Especiales	67.0	35.3	27.4	107.0
- Comisiones	21.0	0.7	1.3	2.6
Por Fondos e Inversiones	98.8	33.1	25.6	82.0
Por Otros Activos	7.9	8.1	50.2	14.2
Costos	57.7	36.4	36.0	93.6
Financieros	40.7	19.5	18.5	64.5
Ptmos. BANVIP		9.6	17.5	48.0
Depósitos		21.9	19.9	90.3
Dep. Ahorros		18.0	18.3	107.3
Dep. Plazo		29.9	24.9	95.7
Otros Gtos. Financ.		6.3	5.6	4.5
Margen Financiero	7.7	6.9	17.9	9.6
Operativos	17.0	16.9	17.9	29.1
Remunerac. y Honorar. Prof		8.7	6.3	11.8
Gastos de Oficina		3.3	2.9	7.1
Gastos de Pub. y Prom.		2.2	2.0	2.6
Deprec. y Cost.		1.5	0.5	5.3
Otros Gastos Operat.		1.1	6.2	2.2
Margen de Rentabilidad	(9.3)	(10.0)	0.0	(19.5)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 19

SISTEMA MUTUAL

Balance de Situación

(Millones de Intis)

	1985	1986	1987	1988
Activo	1,867.9	4,006.9	9,146.9	41,310.9
1 Fondos 1/	757.7	837.4	1,061.5	6,511.8
2 Créditos	706.2	2,531.4	6,580.6	16,574.9
Para Vivienda	253.6	1,203.4	4,908.8	10,811.0
Especiales	452.5	1,328.0	1,671.8	5,763.9
3 Otras Ctas. del Activo/	403.9	638.1	1,504.8	18,224.1
Pasivo	1,867.9	4,006.9	9,146.9	41,310.9
4 Depositos	1,237.0	2,845.4	5,737.9	24,705.9
Ahorros	897.3	2,086.7	4,774.0	21,373.7
Plazo	339.6	758.7	963.9	3,332.1
5 Prest. BANVIP	183.7	452.4	2,169.4	5,539.3
6 Otras Oblig.	-	77.0 2/		
7 Reservas	149.0	389.6	466.2	9,570.4
8 Otros Pasivos 3/	159.5	318.9	735.3	3,601.7
9 Cta.de Result.	138.6	976.5)	38.1	(2,106.5)

1/ Incluye Caja, Dep. en Bancos, Financiera e Interinstituciones, Bonos de Fomento Hipotecario y Valores.

2/ Comprende a Prog. de Vivienda BCR-BANVIP, BANVIP-FONAVI.

3/ Incluye Ptmos. Interbancarios.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 20

SISTEMA MUTUAL

PROMEDIOS

(MILES DE INTIS)

	1985	1986	1987	1988
Recursos	1,419,729.2	2,951,431.4	6,224,255.6	18,151,307.0
Colocaciones	559,030.2	1,535,494.5	4,332,763.6	10,832,032.6
Vivienda Unica	212,787.2	625,489.3	2,837,695.5	8,234,694.0
Especiales	346,243.0	910,005.1	1,495,068.1	2,597,338.6
Fondos e Inv.	542,645.2	889,832.9	876,306.6	2,593,285.5
Otros Activos	318,053.8	526,104.0	1,015,185.3	4,725,988.9
	2,951,431.4	2,951,431.4	6,224,255.6	18,151,307.0
Ptmos. BANVIP		271,074.0	1,106,426.8	4,036,654.5
Depositos		2,132,617.5	4,232,486.6	11,221,851.6
Ahorros		1,548,603.7	3,374,053.0	9,699,892.0
Plazo		584,013.8	858,433.6	1,521,959.6
Otros Pasivos		547,739.7	885,342.1	2,892,800.8

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO 21

SISTEMA MUTUAL

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

(EN MILES DE I/.)

	1985	1986	1987	1988
Ingresos	785,314.7	826,507.7	2,102,469.7	14,509,595.1
+ Colocaciones	282,157.6	462,276.7	1,461,402.4	10,936,390.1
- Vivienda Unica	51,978.2	143,018.7	921,461.8	7,812,662.9
- Especiales	221,329.2	309,297.0	490,547.1	2,850,969.1
- Comisiones (1)	8,850.2	9,961.0	49,393.5	272,758.1
+ Dep.Esp.BANVIP (SUBS).	1,349.5	-	-	-
+ Interes. Bancarios	337,608.7	240,178.9	185,123.8	1,694,795.9
+ Renta de Valores	124,281.9	70,821.5	71,982.8	1,073,097.6
+ Otros Ingresos	39,717.0	53,230.6	383,960.7	805,311.5
Gastos	664,392.1	902,999.5	2,064,388.1	16,616,060.9
+ Financieros	475,827.1	499,607.5	1,092,624.8	11,987,551.7
Int. y Com. BANVIP	19,927.5	28,521.2	171,140.8	1,462,245.4
Int. BANVIP (Subs)	1,430.1	-	-	-
Int. y Com. otras Inst.	2,649.9	5,443.8	243.7	6,094.1
Int.Dev.Dep.Ahorr.	272,575.0	282,047.0	664,357.4	8,818,863.7
Int.Dev.Dep.Plazo	171,878.4	175,296.2	233,903.0	1,525,840.9
Otros Gast.Financ.	7,366.8	8,299.3	22,979.9	174,507.6
+ Operativos	188,564.4	403,392.0	971,763.3	4,628,509.2
Remuner. y Honor. Prof.	87,854.0	215,788.2	412,504.8	2,098,178.0
Gastos de Of.	55,524.0	80,095.1	178,894.4	1,000,608.9
Gtos.Pub. y Promoc.	22,700.5	41,231.1	90,587.6	313,675.5
Deprec. y	16,830.9	34,388.6	32,469.6	824,947.1
Otros Gast.Oper.	5,655.0	31,889.0	257,306.9	391,099.7
Resultado Neto	120,922.5	(76,491.8)	38,081.6	(2,106,465.8)

1 Comprende comisiones por Colocaciones para créditos de vivienda y especiales.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

ANEXO N° 22

SISTEMA MUTUAL

RENDIMIENTOS Y COSTOS

Rendimientos	55.2	28.0	33.8	79.9
Por Colocaciones 1/	50.5	30.1	33.7	101.0
- Vivienda Unica 1/	24.4	22.9	32.5	94.9
- Especiales	63.9	34.0	32.8	109.8
- Comisiones 2/	1.6	0.6	1.1	2.5
Por Fondos e Inversiones	85.1	35.0	29.3	106.7
Por Otros Activos	12.5	10.1	37.8	17.0
Costos	46.7	30.6	33.2	91.5
Financieros	33.4	16.9	17.6	66.0
Ptmos. BANVIP		10.5	15.5	36.2
Depósitos		21.4	21.2	92.2
Dep.Ahorros		18.2	19.7	109.1
Dep.Plazo		30.0	27.2	100.3
Otros Gast. Financ.		2.5	2.6	6.2
Margen Financiero	21.9	11.1	16.2	13.9
Operativos	13.3	13.7	15.6	25.5
Remunerac.y Honor Prof.		7.3	6.6	11.6
Gast. de Of.		2.7	2.9	5.5
Gast. de Publ y Prom.		1.4	1.5	1.7
Deprec. y Cost.		1.2	0.5	4.5
Otros Gast. Op.		1.1	4.1	2.2
Margen de Rentabilidad	8.5	(2.6)	0.6	(11.6)

1/ Incluye rendimientos neto por el subsidio.

2/ Comprende rendimiento de comisiones por colocaciones para vivienda unica y especiales.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

XII.- INDICE DE CUADROS

DETALLE	CUADRO Nº
- PRODUCTO BRUTO INTERNO SECTORIAL (1985-88) Variación porcentual real	1
- VENTAS DE CEMENTO Y BARRAS DE CONSTRUCCION (1985-88) Variación porcentual	2
- INDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANO DE OBRA	3
- CUENTAS MONETARIAS DEL SISTEMA FINANCIERO Variación porcentual en términos reales	4
- COMPOSICION DE LA EMISION PRIMARIA-BCR Términos porcentuales	5
- LIQUIDEZ DEL SISTEMA BANCARIO Variación porcentual en términos reales	6
- CREDITO INTERNO NETO DEL SISTEMA BANCARIO Variación porcentual en términos reales	7

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- OPERACIONES DEL GOBIERNO CENTRAL 8

Participación según componentes

- FINANCIAMIENTO NETO DEL DEFICIT FISCAL 9

Participación según componente

- MUTUALES DE VIVIENDA Y DEPOSITOS TOTALES A DICIEMBRE DE 1988 10

- EVOLUCION DE RECURSOS DEL SISTEMA MUTUAL 11

- EVOLUCION DE RECURSOS DE MUTUAL PERU 12

- PARTICIPACION DE LOS RECURSOS DE MUTUAL PERU 13

Recpecto al Sistema Mutual

Respecto al Dpto. de Lima

- MUTUAL PERU - COMPOSICION DE RECURSOS 14

Estructura porcentual

- MERCADO DE AHORROS 15

Participación porcentual

- MERCADO DE AHORROS 16

Crecimiento anual

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- MUTUAL PERU 17

Participación porcentual

- COMPOSICION DE LOS DEPOSITOS EN MUTUAL 18

PERU

Participación porcentual

- TASA DE INTERES PASIVA 19

(Enero 85-Julio 85)

- TASA DE INTERES PASIVA 20

(Agosto 85-Diciembre 88)

- TASA DE INTERES PASIVA-REAL 21

- MUTUAL PERU - COMPOSICION EN ACTIVOS 22

Estructura porcentual

- SISTEMA MUTUAL COMPOSICION DE ACTIVOS 23

Estructura porcentual

- MUTUAL PERU 24

Detalle de la cuenta otros activos

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- MUTUAL PERU 25

Participación de las colaciones

- MUTUAL PERU 26

Participación porcentual a nivel del sistema y el departamento de Lima según tipo de crédito

- MUTUAL PERU 27

Programas habitacionales

- MUTUAL PERU 28

Créditos para vivienda (miles de intis)

- MUTUAL PERU 29

Créditos para vivienda (incremento de sus saldos)

- MUTUAL PERU 30

Créditos comerciales (miles de intis)

- MUTUAL PERU 31

Créditos comerciales (incremento de sus saldos)

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- TASAS DE INTERES 32

Cuotas alternativas (i=50%)

- TASAS DE INTERES 33

Cuotas alternativas (i=50% y i=3%)

Composición: 30% Mutual, 70% Fonavi

- TASAS DE INTERES 34

Cuotas alternativas (i=50% y i=3%)

Composición: 40% Mutual, 60% Fonavi

- TASAS DE INTERES 35

Cuotas alternativas (i=300%)

- TASAS DE INTERES 36

Cuotas alternativas (i=300% y 3%)

Composición: 30% Mutual 70% Fonavi

- TASAS DE INTERES 37

Cuotas alternativas (i=300% y 3%)

Composición: 40% Mutual, 60% Fonavi

- ESTADO DE INGRESOS: 1985 38

Participación relativa

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

- DISTRIBUCION DE INGRESOS POR COLOCACIONES
(1985) 39
Participación relativa

- MUTUAL PERU, ESTADO DE INGRESOS 40
Participación relativa

- SISTEMA MUTUAL, ESTADO DE INGRESOS 41
Participación relativa

- DISTRIBUCION DE INGRESOS POR COLOCACIONES 42
Participación relativa

- MUTUAL PERU, ESTADO DE EGRESOS 43
Participación relativa

- MUTUAL PERU, ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS 44
Participación relativa

- MUTUAL PERU, ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS 45
Participación relativa

- MUTUAL PERU 46
Rendimientos y costos por unidad de activo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Rendimientos y costos por unidad de activo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

XII.- BIBLIOGRAFIA

ALEGRE ABAMA, WALTER - "Las Mutuales de Vivienda y la acción hacia los sectores Populares", Miraflores Cámara Peruana de Mutuales de Vivienda 1976.

BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU - "Boletines Estadisticos del Sistema Mutual de los años Diciembre 1985 -1986 -1987 -1988. Area de Mutuales de Vivienda.

BARAZODE CARRILLO, GASTON - "Situación económica financiera del Sistema Mutual Peruano y prespectivas 1980-1984". Lima, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, 1985.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA - Informe económico-Diciembre 1988. Dirección de coyuntura.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS -Dirección General de Asuntos Financieros.

- Posibilidades de acceso al financiamiento por vivienda de los grupos de bajos ingresos.

LASA, PEDRO

- "Manual de Control Financiero, para Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

MUTUAL PERU

- Memorias
  Diciembre 1985 -1986 -1987 -1988
- Informes económicos
  Diciembre 1985 -1986 -1987 -1988.
  Sub-Gerencia de Planeamiento.
- Informes de Colocaciones.
- Informes de Captación.

REELITZ BOBACK, UDO

- "El problema habitacional del Perú Contribución a una racional colocación de recursos para una aproximación a la solución del problema de la vivienda" Lima- Universidad del Pacífico -1978.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

SANCHEZ CEPEDA, JORGE - "Implantación de un sistema uniforme de control para las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda" Lima, Pontificia Universidad Católica del Perú - 1976.

SUEHIRO TANAKA, CARLOS - "Las fuentes de Capacitación de Recursos y su aplicación en las Cajas de Ahorro y préstamo para Vivienda" -Lima Universidad Nacional Mayor de San Marcos 1978.

TAPIA GARCIA, ALFREDO - "Acción de las Instituciones de crédito especializadas en el finaciamiento de Vivienda en el Perú".
Lima, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, 1971.

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América



U.N.M.S.M. BIBLIOTECA CENTRAL
000000026415
Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América