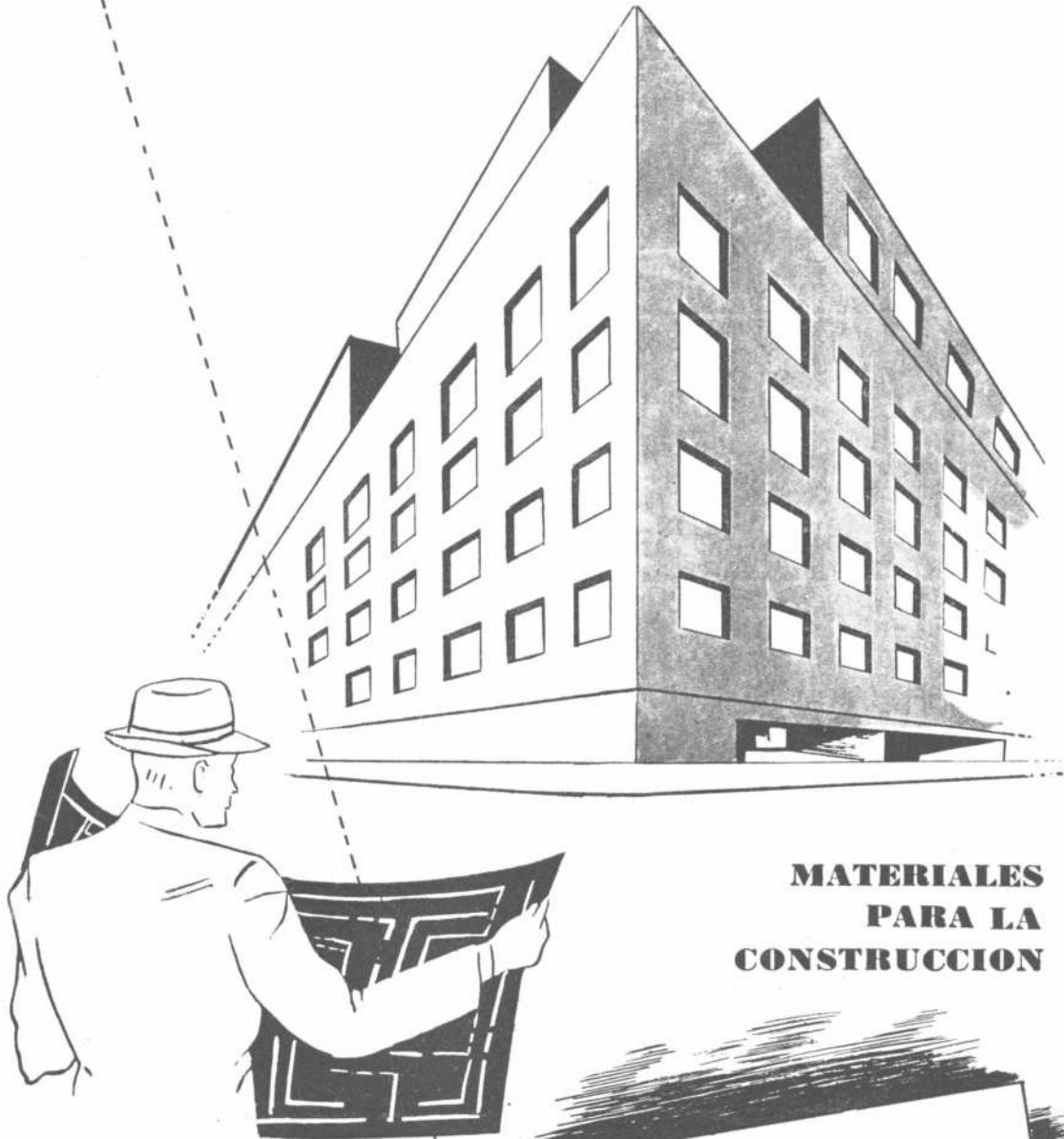


**PARA SUS**

S.M.A.S. PUBL.

# PROYECTOS...



**MATERIALES  
PARA LA  
CONSTRUCCION**

DESDE 1922 AL SERVICIO  
DE LA CONSTRUCCION



**CASA JUAN RICO**  
Soc. de Resp. Ltda. Capital. m\$n. 2.000.000.-

GRAL. ARTIGAS 2152 Bs. As. T. E. 59 - 0041

GRAN FÁBRICA DE BALDOSAS TIPO MARSELLA - TEJAS Y LADRILLOS PRENSADOS Y HUECOS



# FÁBRICA CERÁMICA Alberdi S.A.

ESCRITORIO Y ADMINISTRACIÓN  
SANTA FE 882 - ROSARIO  
U.T. 22956

EMPLEE EN SUS OBRAS  
TEJAS Y BALDOSAS  
ALBERDI

ORGULLO DE LA INDUSTRIA ARGENTINA

PRECIOS, MUESTRAS E INFORMES:

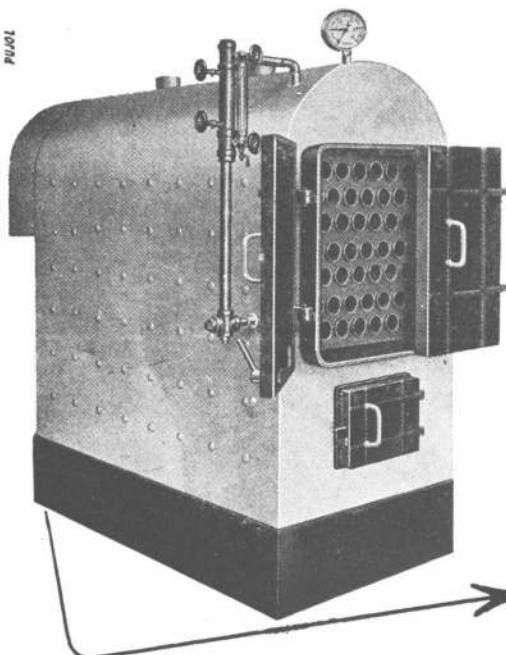
Administración: SANTA FE 882 - T. A. 22936 - ROSARIO  
o al Representante en Buenos Aires:

O. GUGLIELMONI

AVDA. DE MAYO 634 - (Piso 1º) - T. A. 34 - 2792 - 2793.  
EN VENTA EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO

Premiadas con el Primer Gran Premio en la  
Exposición de la Industria Argentina 1933 - 34

7042



ECONOMIA PARA EL PROPIETARIO

SATISFACCION PARA EL ARQUITECTO

# Iguazú

CALDERAS DE ACERO TUBULARES  
PARA CALEFACCION Y SERVICIO DE  
AGUA CALIENTE

PARA PETROLEO - GAS - CARBON

## BOKER Y CIA S. R. L.

CAPITAL M\$N. 2.000.000

MORENO 437 - T. E. 33-5535 - Bs. AIRES

II NUESTRA ARQUITECTURA

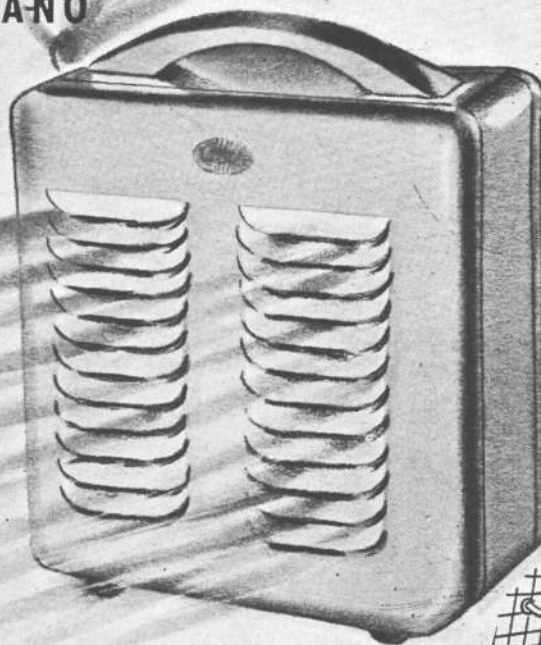
# caloventilador ...

TRABAJA LOS 365 DIAS DEL AÑO

CALIENTA EN INVIERNO  
REFRESCA EN VERANO

Este caloventilador portátil está construido para ser llevado a cualquier parte de la casa, al golpe de llave puede obtener fresco o calor.

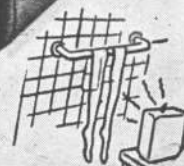
Para corriente alterna, monofásica 220 volt, 50 ciclos 1325 watt.



## CAEBA

BUENOS AIRES

ROSARIO - MENDOZA - CORDOBA - TUCUMAN - SALTA



SECADOR DE  
ROPA

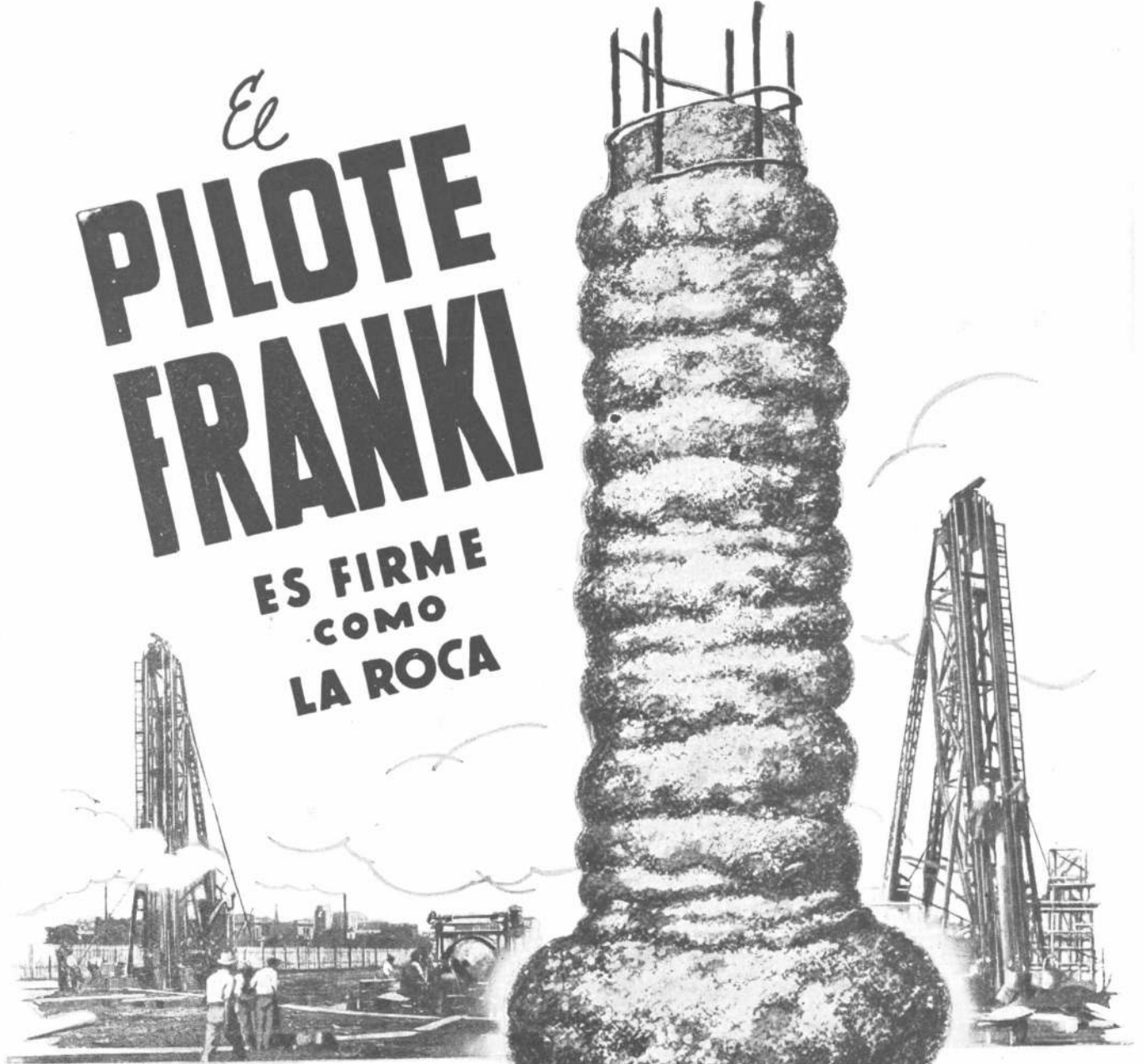


SECADOR DE  
CABELLO

NUESTRA  
ARQUITECTURA III

*El*  
**PILOTE  
FRANKI**

**ES FIRME  
COMO  
LA ROCA**



*y conveniente  
por sus grandes ventajas*

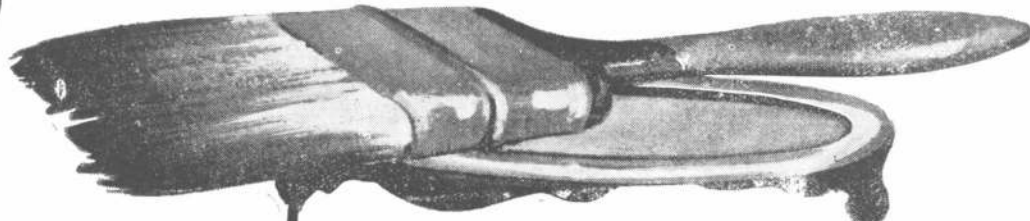
**RAPIDEZ DE EJECUCION - ECONOMIA - GRAN  
CAPACIDAD DE CARGA - ESTABILIDAD - DURABILIDAD**

PARA MAYORES DETALLES DIRIJASE A

**PILOTE FRANKI ARGENTINA S.R.L.** CAPITAL \$ 1.000-000 m/n.

DIAGONAL NORTE 788 - Bs. As. - T. E. 34 - 4811 - 5465

# Dignas de su Trabajo



Las afamadas pinturas  
SHERWIN-WILLIAMS son  
dignas del trabajo que usted realiza.  
Insuperables en calidad,  
duración, belleza y economía,  
cuentan en todo el mundo con  
la decidida preferencia de los  
profesionales para la realización  
de trabajos de categoría.

## Pinturas

### **SHERWIN-WILLIAMS**

**SHERWIN WILLIAMS ARGENTINA S.A.**

Alsina 1360 Buenos Aires T. E. 38-0061



PINTURAS · ESMALTES · LACAS · BARNICES

— NUESTRA V  
ARQUITECTURA

***Apareció el Libro***

# LA CHIMENEA

Interesante tomo editado por Editorial Contémpera, S. R. L.  
Imprescindible para todo profesional de la construcción o para  
quien tenga que construir una chimenea

En formato de 20 x 28,5 cm. sus páginas espléndidamente ilustradas reproducen además de una escogida serie de 70 fotografías de los distintos tipos de chimeneas y cañones de humo planeados por afamados profesionales argentinos y extranjeros; los planos completos y reglas para construir chimeneas perfectas o corregir las de funcionamiento defectuoso. Se incluyen también planos y detalles para la construcción de chimeneas al exterior y fogones para asados.

Es un libro que deben tener a mano los arquitectos, ingenieros, maestros de obra, dibujantes, albañiles y todo aquel que necesite construir una chimenea de tiro perfecto y adecuada para cada estilo de casa.

PRECIO DEL EJEMPLAR

**\$ 8.50**

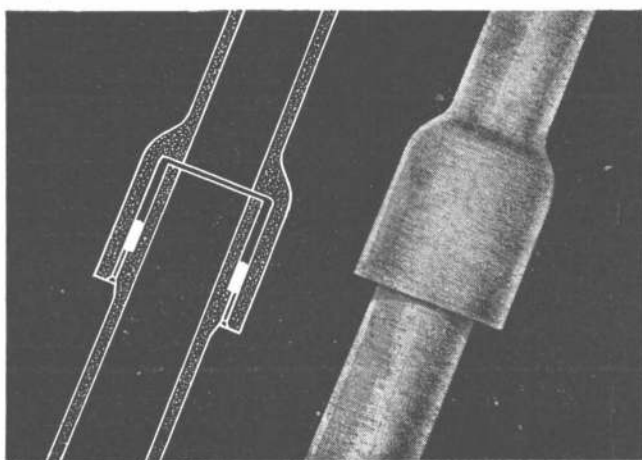
EN VENTA EN LAS BUENAS LIBRERIAS



En el llano  
como



en terreno accidentado



**...los caños MONOLIT**  
*se adaptan económica y eficientemente a las necesidades constructivas, dadas sus características, que permiten obtener una junta perfectamente estanca y flexible.*

COMPañIA FIBROCEMENTO **MONOLIT** S. A. INDUSTRIAL Y COMERCIAL

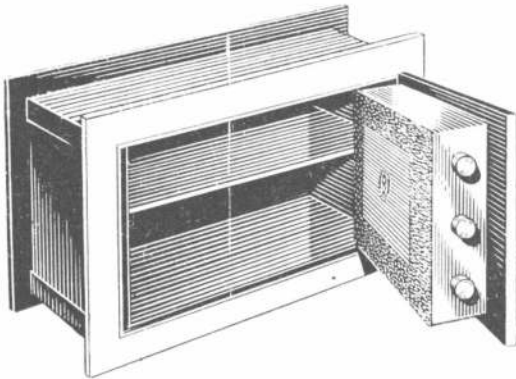
Fábrica en SAN JUSTO - Pcia. de Bs. As.

Distribuidores exclusivos: **TAMET** Chacabuco 132 - Buenos Aires

# CAJAS FUERTES

## de EMPOTRAR

PROTECCION EN SUS SALIDAS, EN  
SUS VACACIONES, EN SU AUSENCIA.



VARIEDAD DE MODELOS  
Y MEDIDAS

Chapa acerada soldada eléctricamente a una pieza. Cerradura inviolable de registros laminados y llaves de doble paleta en duplicado y cien ventajitas más que garantizan máxima seguridad.

DESDE \$ 180.-  
ENTREGAS INMEDIATAS

ZONAS DISPONIBLES



FABRICA:

B. Rivadavia 1160-64 - Avellaneda

REPRESENTANTES EN:

AVELLANEDA

REBOT S. R. L.

Avda. Mitre 1260 - T. E. 22-4651 - 2154

MAR DEL PLATA

VILAS y ETCHEGOYEN

Santiago del Estero 1938

## NOTICIAS

### LA FINANCIACION DE LA CONSTRUCCION EN ALGUNOS PAISES DE EUROPA

Por Paul Trekels

Cada país aborda el problema del alojamiento, según sus tradiciones y sus concepciones económicas o políticas. Pero todos tropiezan a la hora actual con una dificultad: la de la financiación. Por eso nos parece interesante examinar cómo este problema ha sido considerado y resuelto por las naciones cuya situación puede ser útilmente comparada con la de Bélgica.

Aclaremos, para empezar, que nuestro estudio no comprenderá aquellos métodos de financiación que se han puesto en vigor para resolver la indemnización y la reconstrucción de los inmuebles dañados por la guerra, la reparación y renovación de los inmuebles existentes, la supresión de los conventillos y viviendas insalubres, el mejoramiento y la renovación de la vivienda rural. En efecto, esas medidas, en la mayor parte de los países, forman parte de una legislación separada y su ejecución es frecuentemente confiada a organismos especializados (instituciones de crédito agrícola sobre todo).

Como después de 1918, el equilibrio financiero de las operaciones de construcción ha sido casi totalmente trastornado después de la guerra 1940-1945, por causa del alza de los precios de la construcción por una parte y por otra por el control más o menos severo de los alquileres.

Por estas circunstancias, el esfuerzo financiero proporcionado habitualmente por los particulares para la construcción y al explotación de los alojamientos, no ofrece más una rentabilidad suficiente. Pueden mencionarse como excepción los inmuebles munidos de todo el confort moderno, para los cuales es posible pedir y obtener alquileres suficientemente remuneradores. Pero esos inmuebles no son accesibles más que para las clases pudientes.

El problema se mantiene íntegramente para las clases medias y las familias modestas y se complica por consecuencia de un problema social que amenaza tener graves consecuencias si no es resuelto por los poderes públicos.

El problema del alojamiento popular es más agudo hoy día, pero no es nuevo. Estaba ya planteado antes de 1940, y los gobiernos habían recurrido, sea a subvenciones, sea a anticipos a interés reducido, sea a garantías de reembolso o de interés.

Es por esa razón que, casi en todas partes, se han conformado con volver a utilizar los antiguos métodos de financiación.

#### Países Bajos

La política de Holanda está dominada por la preocupación de favorecer la construcción privada. Esto no debe sorprender: sobre los 40.000 a 50.000 alojamientos construidos anualmente antes de 1940,

(Sigue en la pág. XVI)





**Apeles**

**PINTURA VIVA  
A PRUEBA DE TIEMPO**

Cuesta menos porque dura más  
(Y el mejor aspecto va de regalo)



**EL CLIMA MAS PROPICIO  
PARA LA PRODUCCION**

consígalo con

# **CALOVENTILADORES Radiavent**

A mejores y más saludables condiciones de trabajo, más alto será el nivel de producción rendido por el personal de su establecimiento.

Los CALOVENTILADORES "RADIARENT", especiales para calefacción rápida y económica de grandes locales, son altamente convenientes por su solidez y elegancia, su funcionamiento silencioso, el ahorro de combustible que reportan y su fácil instalación.

*Además, son indispensables en ciertos procesos industriales, porque calientan en menos tiempo asegurando mayor circulación de aire.*

**PREFERIDOS EN LA INDUSTRIA Y TAMBIEN EN TEATROS, CINES, TIENDAS, etc., PORQUE CALDEAN Y RENUEVAN EL AIRE SIMULTANEAMENTE.**

Control flexible hasta un punto insuperable - Con accesorios para regulación de temperaturas.

Un producto de:

## **G.E.C.**

**THE ANGLO ARGENTINE GENERAL ELECTRIC CO. LTD.**

Representando a:

**THE GENERAL ELECTRIC Co. Ltd. INGLATERRA**

**PASEO COLON 669**

**T. E. 34-3071**

**BUENOS AIRES**

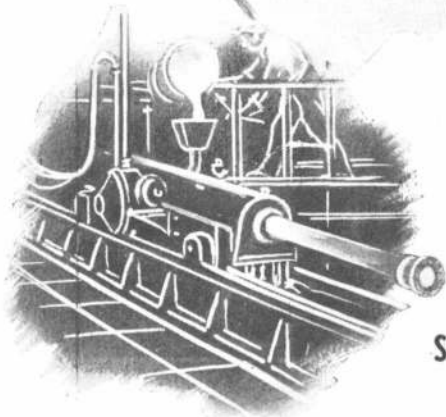
**X NUESTRA —  
ARQUITECTURA**

# CAÑOS



PARA INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS  
de **FUNDICION CENTRIFUGADOS**

APROBADOS POR O.S.N.



*L*a larga experiencia de "TAMET" en la fabricación de CAÑOS de FUNDICION CENTRIFUGADOS brinda a la importante industria de la construcción, el caño homogéneo, uniforme y resistente, técnicamente perfecto. La marca (TM) en el enchufe garantiza su alta calidad.

SOLICITELOS A SU HABITUAL PROVEEDOR

• TAMET •

CHACABUCO 132 - BUENOS AIRES  
PRODUCTOS DE FUNDICION Y ACERO DE LA MAS ALTA CALIDAD

# SELECCION



PINTURA EMULSIONADA

*Para interiores*

# LUPOMURO

SECA EN UNA HORA

SE DILUYE CON AGUA

CUBRE FACILMENTE  
SUPERFICIES DE  
CEMENTO, LADRILLO  
Y MADERA

LAVABLE CON AGUA Y JABON

PRODUCTO DE **BACIGALUPO** Cía. Ltda. S. A.

Fábrica: **PEDRO ECHAGÜE 3072**

Adm. y Ventas: **25 DE MAYO 460 - 6° p.**

*Superior a todas!*

# BETHLEHEM

... nombre famoso en *Acero*



Los productos de acero Bethlehem son el logro de una producción centralmente controlada. Cada fase de la manufactura, desde la mena hasta el producto acabado, se lleva a cabo bajo la atenta vigilancia de expertos siderúrgicos. De ahí la reputación de calidad, confiabilidad y uniformidad que tienen los aceros Bethlehem.



La gran fábrica de la Bethlehem en Sparrows Point, en el puerto de Baltimore, es la única productora de acero en los EE. UU. situada junto a un puerto de mar. Los cargamentos de exportación van directamente de la fábrica al buque, lo cual reduce al mínimo la posibilidad de averías debidas a la manipulación adicional.

**BETHLEHEM STEEL EXPORT CORPORATION**  
25 Broadway, New York 4, U.S.A. Cables: "BETHLEHEM NEWYORK"

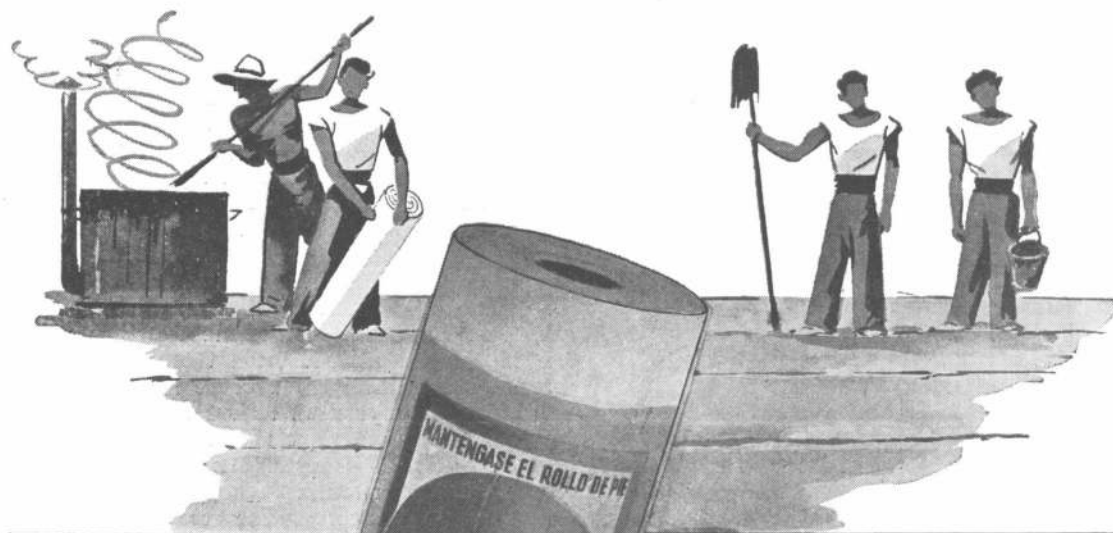


*Oficina para la transmisión de pedidos:  
Edificio Banco de Boston, Buenos Aires*

402S

— NUESTRA **XIII**  
ARQUITECTURA

# TECHADOS ASFALTICOS



## KREG-O-FALT

Techados y fieltros asfálticos en todos los tipos, importados y de Industria Argentina.

*Personal especializado para colocación en residencias particulares, edificios comerciales y fábricas.*

# KREGLINGER LTDA.

COMPANÍA SUDAMERICANA S. A.

CHACABUCO 151

BUENOS AIRES

T.E. 33 Av. 2001-8



# ARGITA

SOCIEDAD INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
CAPITAL M\$N 1.300.000.-

FABRICA:  
JOSÉ C PAZ  
ESTACION PIÑEIRO  
F. C. N. G. S. M.



FABRICA DE  
PRODUCTOS CERAMICOS

ADMINISTRACION:  
AVDA. DE MAYO 1130  
T. E. 37-8712 - Bs. As.

● **LADRILLOS HUECOS**

● **TEJAS COLONIALES**

● **GRANZA PARA JARDINES**

● **POLVO DE LADRILLOS  
PARA CANCHAS DE TENIS**






ESTABLECIMIENTO EL JO. TOMIETTO  
METALURGICO  
MARCA REGISTRADA

FABRICA DE CORTINAS METALICAS

# TOMIETTO

MARCA REGISTRADA

SANAB IA 2262/78      T. E. 67-8555

BUENOS AIRES



LA CASA MAS GRANDE, ANTIGUA Y ACREDITADA DEL PAIS  
Con 1 Sucursal y 50 Representantes en el interior de la República

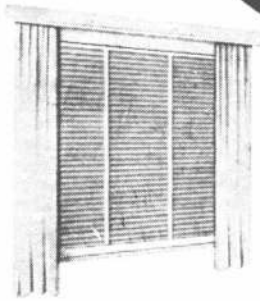
La importancia y organización de nuestro Establecimiento, conjuntamente con la explotación de nuestras modernas máquinas de alta producción (patentadas), nos permiten actualmente abaratar los precios de los distintos modelos de Cortinas Metálicas de nuestra fabricación en la suma de \$ 20,00 m/n. el M2., entendiendo en esta forma contribuir de manera eficaz a reducir el costo de la construcción y propender a las actividades del gremio del ramo, como así también a un mayor desarrollo de la industria y el comercio, en beneficio directo del progreso del país.

			ANTES	AHORA
Malla Modelo	1.B. .... Standard	el M2.	\$ 73.00	\$ 53.00
" "	1.B.A. .... —Ref. 1m20—	" "	80.00	60.00
" "	Nº 1 .....	" "	83.00	63.00
" "	Nº 1A. .... —Ref. 1m20—	" "	90.00	70.00
" "	Nº 2 .....	" "	83.00	63.00
" "	Nº 2A. .... —Ref. 1m20—	" "	90.00	70.00
" "	Nº 3 .....	" "	83.00	63.00
" "	Nº 3A. .... —Ref. 1m20—	" "	90.00	70.00
" "	Chapa Ondulada .....	" "	70.00	50.00
" "	Tablillas Individuales .....	" "	85.00	85.00 (Condicional)

Patentes en la República Argentina, España, Italia, Uruguay y EE. UU. de Norteamérica.



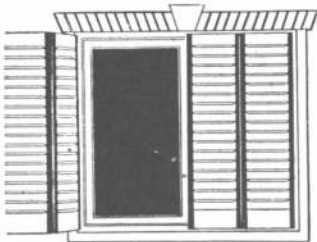
## PERSIANAS



Persianas americanas  
**AIRFLO**  
de madera y de acero.



Persianas de enrollar  
regulables **BARRIOS** y  
cortinas de enrollar  
de madera.



Celosías mixtas  
y de madera du-  
ra **BURDIN ZUR**

### IRIARTE HNOS. & CIA.

Av. Montes de Oca 1461 - Bs. As. - T. E. 21-0251

## NOTICIAS

### LA FINANCIACION...

(Viene de la pág. VI)

la mayor parte lo han sido por empresas privadas. Las colectividades locales y los organismos semi-oficiales no han proporcionado jamás más del 10 al 15 % de la cifra total, salvo en el curso del período 1916-1924.

Por otra parte, la financiación de la construcción ha estado y sigue estando subordinada a la política general del gobierno, caracterizada desde la liberación, por la estabilización de los precios y de los salarios. Por esta causa los alquileres se han mantenido, salvo raras excepciones, al nivel de 1940. Pero como el gobierno no ha podido evitar una cierta alza de la construcción, la rentabilidad de los inmuebles no ha podido ser asegurada. Esto explica que, a pesar de los préstamos hipotecarios ventajosos, la empresa privada haya manifestado cierto desgano a empeñarse en favor de la construcción. De ahí que se impusieran nuevas medidas.

Nosotros hemos visto que el gobierno tenía interés en la estabilización de los alquileres; si deseaba, por lo tanto, favorecer la iniciativa privada, a pesar del alza del costo de la construcción, no le quedaba más que una solución: intervenir por vía de subvenciones de manera de asegurar la rentabilidad de los inmuebles. Y es lo que se ha hecho.

En 1947 fué promulgada la "Financieringsregelin Woningbou" modificada en algunos puntos de detalle en 1948.

En virtud de esta ley, el Estado soportará durante diez años el interés de la parte inproductiva de los capitales empleados por los particulares en la construcción. Si, a la expiración de ese plazo, la rentabilidad de los inmuebles no ha mejorado, esa parte improductiva será reembolsada por el Estado a título de subsidio. ¿Cómo se calcula la subvención? En vista de prevenir las alzas no fundadas y de mantener los precios de costo de la construcción tan bajos como sea posible, el costo de la construcción, que sirve de base al subsidio gubernamental, es minuciosamente calculado por los servicios del Estado. Las casas deben ser de dimensiones y de confort reducidos, no debiendo pasar el volumen habitable de 500 mts<sup>3</sup>; todos los equipos superfluos son excluidos del precio de costo y quedan a cargo exclusivo del constructor.

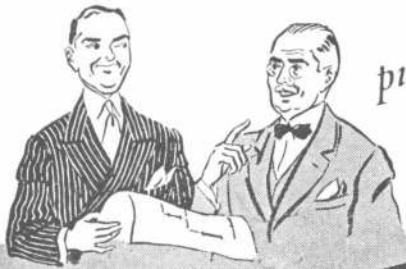
Por otra parte, los gastos de explotación que permiten determinar la parte no rentable, son igualmente fijados de una manera detallada por la ley. Comprenden especialmente los gastos de gestión, de mantenimiento, de seguro, los impuestos y el interés sobre el precio del terreno.

En fin, la renta neta (alquiler menos gastos de explotación) es considerado como la anualidad sobre cincuenta años de la parte rentable, a la tasa de interés fijado de 4 % en 1947, y de 4,5 % en 1948. Durante diez años, el constructor recibirá 4 % de la parte no rentable; al final de ese período, se re-

(Segue en la pág. XXVI)



AL PROYECTAR SU CASA



*puede discutirse  
la ubicación del  
terreno. pero...*

**NO SE DISCUTEN**



los artefactos sanitarios  
**DURCELANA**



Los artefactos sanitarios DURCELANA, de líneas sobrias y elegantes, y elaborados con nobles materias primas, representan la más cabal expresión de calidad y buen gusto.



**FERRUM**

S. A. DE CERAMICA Y METALURGIA.

FABRICA Y ADMINISTRACION: ESPAÑA 402-600, AVELLANEDA  
EXPOSICION: CHACABUCO ESQ. ALSINA, BUENOS AIRES

PISOS INDUSTRIALES

**MINA - CO**

MATERIAL ENDURECEDOR  
PARA PISOS DE CEMENTO

ENORME DUREZA  
Y RESISTENCIA

COLOCACION Y VENTA

**BONAVENTURA S. R. L.**

CAPITAL \$ m/n. 100.000.-

SARMIENTO 938 T. E. 35 - 2474  
5º Piso 35 - 2669

BUENOS AIRES

EN QUEMADORES

Sociedad C. A. R. E. N.

a la vanguardia

**SYNCR-FLAME**

Están colocados en todos los Grandes Establecimientos  
Industriales del País y Casas de Renta

**"TODD" - Hex - Press**

Preferidos por los Industriales  
de todo el país, por ser:

EFICIENTES, ECONOMICOS Y DE FACIL MANEJO

*Y Ahora*

EL FAMOSO QUEMADOR

**ENTERPRISE**

de nuevo en la Argentina

UNICOS DISTRIBUIDORES:

**Sociedad C. A. R. E. N.**

Cía. Argentina de Representaciones  
Nacionales y Extranjeras

GUAVIYU 2859 | ANTONIO MACHADO 628/36  
Teléf. 27635 | T. E. 60-1068/9 y 7 Internos  
Montevideo - R.O.U. | Buenos Aires - R. A.



### El placer del baño

Tener agua caliente a todas horas es una comodidad que la puede obtener con los Calentadores Flamex. Además, estos calentadores aseguran agua caliente constante en toda la casa, piletas, cocinas y toda otra canilla.

Hay modelos para casas de una hasta tres cuartos de baño. Son automáticos y de completa seguridad.

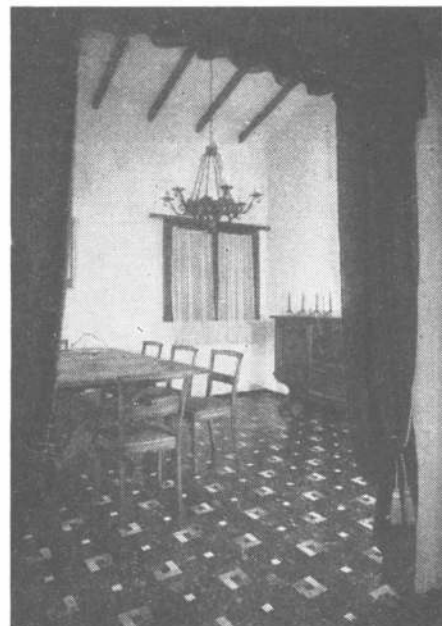
CALENTADORES de AGUA a GAS  
**FLAMEX**

INDUSTRIA ARGENTINA

SOLICITE FOLLETOS ILUSTRADOS

MODELO 78 de 76 litros  
con regulador de temperatura y piloto de seguridad.

**FLAMEX S.A.I. y C. - Paraguay 423-31 - B. Aires**



PISOS DE LINOLEUM

*Casa Carmelo Capasso*

SOC. DE RESP. LTDA. - Capital \$ 150.000 m/n.

ALBERTI 2063

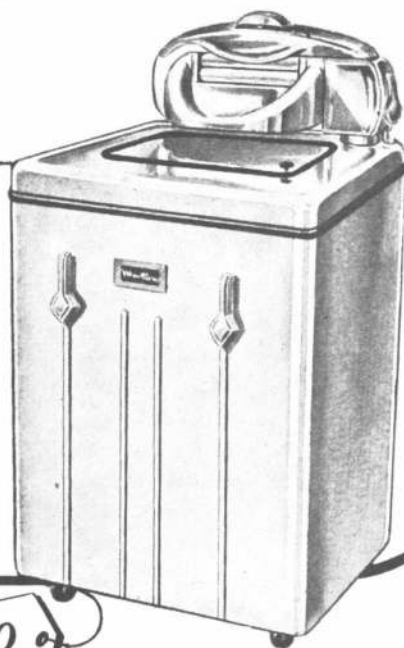
61 - 0896-8173



**“El” necesita  
confort  
al llegar  
a casa,...**

...pero “ella” lo necesita  
todo el día y el lavarropas

**Martirco**  
se lo proporciona sobra-  
damente al convertirle la  
pesada tarea de lavar en  
un agradable pasatiempo.



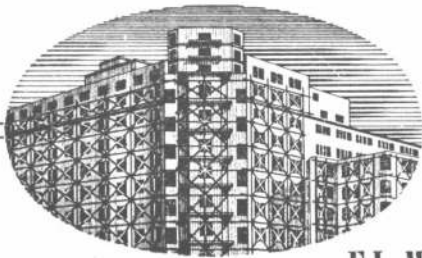
**\$ 2700**  
EN TODO EL PAIS

**Martirco**

S. A. COMERCIAL E INDUSTRIAL  
FLORIDA 350 - BUENOS AIRES - PARANA 840

AÑO DEL LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN

# AL SERVICIO DE LA CONSTRUCCION



## EL MAS CALIFICADO SURTIDO DE ESPECIALIDADES

Artefactos sanitarios en general - Mosaicos -  
Revestimientos graníticos y revestimientos de esca-  
leras "Tudor" - Azulejos y mayólicas ingleses -  
Materiales "Eternit" de asbesto cemento -  
Techado asfáltico frío "Agartech" - Tablas  
aislantes "Treetex" - Chapas de fibra de  
madera satinada (Hardboard) "Tablotex" -  
Refrigeración centralizada "Agar" para edifi-  
cios residenciales e instalaciones afines con equipos  
eléctricos automáticos "York" a freón - Aire acondi-  
cionado e Instalaciones frigoríficas "York"  
adaptables a cualquier requisito - Pistas de patina-  
je sobre hielo - Bombas centrífugas "Worthing-  
ton" para elevación de agua corriente y aguas  
cloacales, extracción de aguas de pozos semisurgentes  
y en otros tipos para toda aplicación industrial -  
Radiadores y calderas "Ideal" para calefacción  
central, etc. - Instalaciones completas "Empire" para  
lavaderos de ropa y cocinas - Ascensores eléctricos -  
Instalaciones de alarma automática contra incendio  
sistema "Vigilarm" - Etc.

*Solicite sin compromiso anteproyectos  
y asesoramiento técnico a:*

**AGAR CROSS & Co**  
Ltd

Bs. AIRES - ROSARIO - B. BLANCA - TUCUMAN - MENDOZA



**CASA CORTI**

Soc. DE RESP. LTDA. - CAPITAL \$ 250.000.00%

## HERRAJES PARA OBRAS

IMPORTADORES



Broncería de Estilo y Moderna  
Manijones - Rieles para Puertas Corredizas

Av. PUEYRREDON 943      T. E. 47-4262  
Buenos Aires                      48-3567

# CASA ROSSI

FABRICANTES S. R. L. • Capital \$ 300.000.- m/n.

HUMBERTO I° 1625  
T. E. 23-2858 - BUENOS AIRES

## GAS SUPERGAS

APROBADAS POR  
GAS DEL ESTADO



ROBINETERIA

GRIFOS

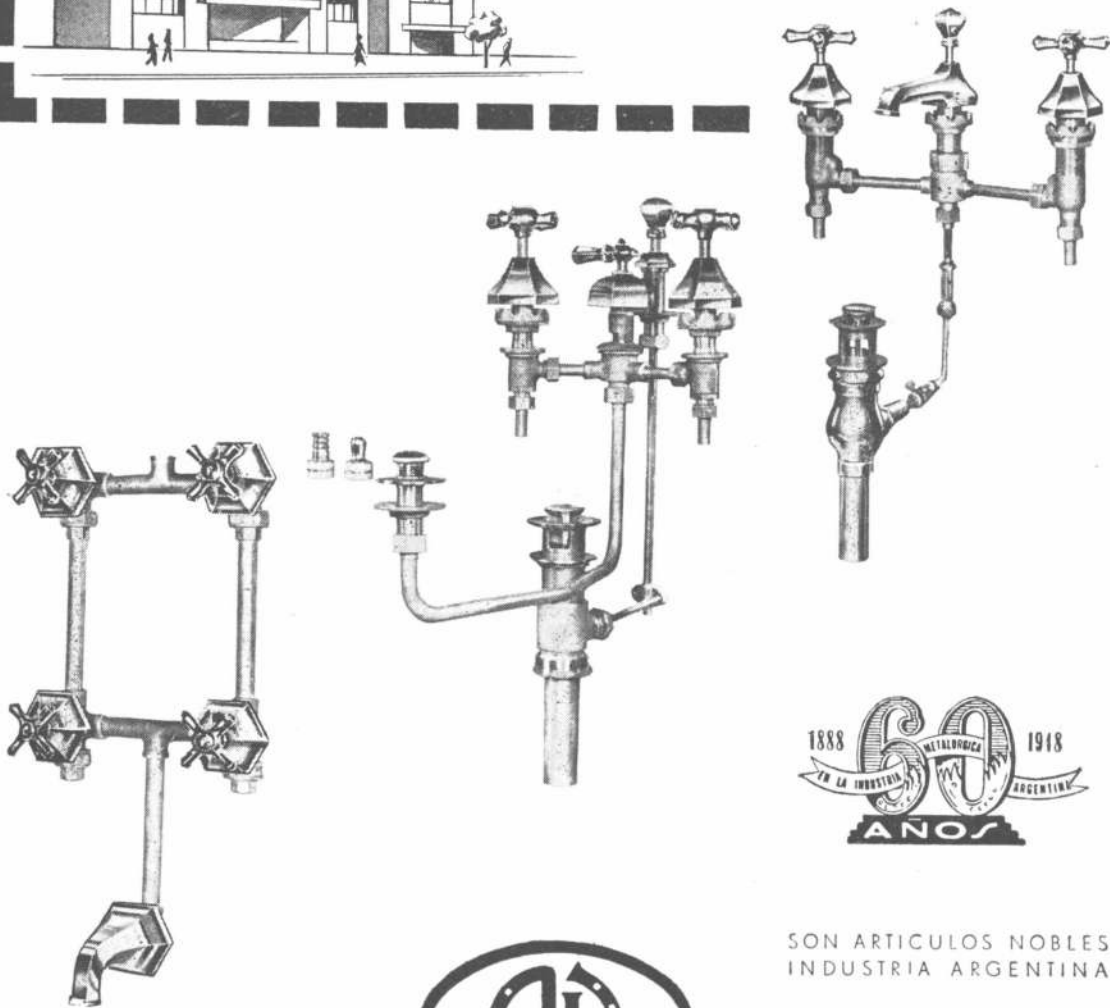
LLAVE  
DE PASO



DE ACUERDO CON  
LA CONSTRUCCION  
*mas exigente..*

SALAS PUBL.

JUEGOS COMBINADOS PARA LAVATORIOS  
JUEGOS PARA BIDETS  
COMBINACIONES DE EMBUTIR PARA BAÑOS



SON ARTICULOS NOBLES  
INDUSTRIA ARGENTINA

VENTA EN TODAS LAS  
CASAS DEL RAMO



ESTABLECIMIENTOS **PIAZZA HNOS.** INDUSTRIAL, COMERCIAL  
METALURGICOS FINANCIERA E INMOBILIARIA

Sociedad de Responsabilidad Limitada - Capital M\$N. 5.000.000.-

ADMINISTRACION Y VENTAS: ZAVALATA 190 \* T. E. 61 Corr. 3389 y 3312  
TALLERES Y COMPRAS: ARRIOLA 154/58 \* T. E. 61 Corr. 0269 y 4324  
EXPOSICION: BELGRANO 502 \* T. E. 33 Av. 2724 \* BUENOS AIRES



# HUERO

UN SIMBOLO DE CALIDAD EN ARTEFACTOS A GAS

UNICOS ABSOLUTAMENTE  
SEGUROS - SOLIDOS - ECONOMICOS

## RIVA, BALDELLI & BIONDI

Exposición y Venta:

SARMIFNTO 2745 T. E. 48 Pasco, 9096-7-8



# HERRAJES

*para obras*

## D.C

MARCA REGISTRADA



HIERROS  
ACEROS  
CHAPAS  
ALAMBRES  
CAÑOS  
MAQUINAS

### DESCOURS & CABAUD

PRODUCTOS METALURGICOS S. A.  
BOLIVAR 438/50 BUENOS AIRES  
SUCURSALES:  
ROSARIO - CORDOBA - SANTA FE - BAHIA BLANCA

# CATTANEO

## CORTINAS DE ENROLLAR

Proyección a la Veneciana  
SISTEMA AUTOMATICO

**"8 en 1"**



PERSIANAS PLEGADIZAS

### "AMERICANA VENTILUX"

METALICAS Y  
DE MADERA

EXPOSICION Y VENTAS

GAONA 1422 • U. T. 59, Paternal 1655

# RAWLPLUGS

TARUGOS DE FIBRA Y BULONES  
DE EXPANSION PARA SUJETAR  
MAQUINARIAS, MOTORES,  
TRANSMISIONES, Etc.

van Wermeskerken, Thomas y Cia.  
SOC. RESP. LTDA  
CHACABUCO 682 - T. E. 33 - 3827  
BUENOS AIRES



Los requerimientos de energía eléctrica aumentan día a día, amenazando superar la actual capacidad de producción. Ello ha originado por parte del Superior Gobierno de la Nación disposiciones que propenden a asegurar el servicio eléctrico para las actividades vitales.

Por tal motivo, consideramos oportuno sugerir a los interesados una consulta a nuestras oficinas de Informes y Contratación, en el Edificio Volta (Av. Pte. R. Sáenz Peña 832, entrepiso) o Sucursales, antes de iniciar construcciones que han de requerir nuestros servicios.



**COMPAÑÍA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD S. A.**



### CADA BOLSA DE CEMENTO PORTLAND

El cemento portland San Martín contenido en sus características bolsas de 50 kilos, no sólo llena y excede todas las exigencias del Pliego Oficial de Condiciones, sino que supera cualquier requerimiento de la técnica constructiva. Los análisis, pruebas y ensayos que los Laboratorios Químicos realizan constante-

mente, día y noche, durante todo el proceso de su fabricación, aseguran la perfecta homogeneidad que caracteriza al cemento San Martín, desde hace más de un cuarto de siglo.

COMPANIA ARGENTINA  
DE CEMENTO PORTLAND  
Reconquista 16 - (R. 3) - B. A. - Sacramento 991 - Rosario



# NUESTRA ARQUITECTURA

Director: W. HYLTON SCOTT

# 2

Febrero 1950

AÑO DEL LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN

AÑO 21 — NUMERO 247

## S U M A R I O

RICHARD J. NEUTRA, ARQ. Vivienda en el Desierto.

Muebles Modernos.

FELIX AUGENFEID, ARQ. Casa en un Antiguo Jardín.

I. MORGAN YOST, ARQ. Casa en Indiana, Estados Unidos.

SUNE LINDSTROM. Problemas de Planificación de Ciudades en Suecia.

A. QUINCY JONES JR., ARQ. Casa en Tres Niveles.

CAMPBELL Y WONG, ARQS. Casa con Patio Interior en un lote estrecho.

Noticias Varias.

•

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual N° 318.585

TARIFAS: Suscripción anual, en la Argentina \$ 30.00; en el exterior, \$ 38.00. Números sueltos, en la Argentina, \$ 3.50; en el extranjero, \$ 4.00. Números atrasados, \$ 4.00.

## LAS DIFICULTADES DE LA CONSTRUCCION

Dejando de lado, por ahora, el análisis de los factores nacionales y mundiales que han originado nuestra crisis de la vivienda, queremos sobre todo en esta oportunidad señalar los recursos de que se podría echar mano para solucionarla, así fuera parcialmente.

Digamos, antes que nada, que hay dificultades que no podemos tener la esperanza de allanar en un plazo prudente por los medios corrientes. El elevado costo de la construcción, la escasez de materiales y de mano de obra, son circunstancias que obedecen a factores muy complejos y profundos como para poderse hacer la ilusión de que podrán mejorarse sustancialmente por medios simples, en poco tiempo.

A nuestro juicio pueden buscarse tres caminos de salida para la situación actual: el abaratamiento de los préstamos hipotecarios y su agilización; el mejoramiento técnico que abarate la edificación; el empleo de materiales de sustitución para los que escasean y de procedimientos simplificados para reducir la mano de obra que escasea.

Respecto al primer punto se dirá que ya los bancos oficiales prestan a un interés que es la mitad o menos del mercado particular. Conformes, pero si las casas que han de hacerse con los préstamos oficiales demoran su construcción por falta de materiales, el resultado es que no se podrá construir por año la cantidad de viviendas que hace falta.

¿Qué hacer? Supongamos que experiencias serias con maderas nacionales, utilizadas según métodos rápidos de construcción, permitieran levantar una casa, con las mismas bondades de una edificada según los métodos tradicionales, pero que su coste resultara mayor. Un menor interés hipotecario compensaría la desventaja y permitiría levantar una cantidad de viviendas que hoy quedan en proyecto.

Nos referimos también al mejoramiento técnico que abarate la construcción. Uno de los materiales más prometedores en nuestro medio para el futuro de la prefabricación es el hormigón. Pero éste tiene el grave inconveniente de su gran peso, y ya en muchos países del mundo se están haciendo aglomerados en base a cemento, sumamente livianos, merced al empleo como material inerte de diversos materiales livianos en lugar de la arena, como por ejemplo la vermiculita o mica exfoliada, la perlita, la pómez. Nosotros debemos tener los minerales necesarios, pero, que sepamos, aun no hemos entrado en la industrialización de esos productos, de porvenir inmenso.

Las dificultades que nos enfrentan, en materia de vivienda, son excepcionales. Necesario será que las afrontemos con medios también excepcionales.

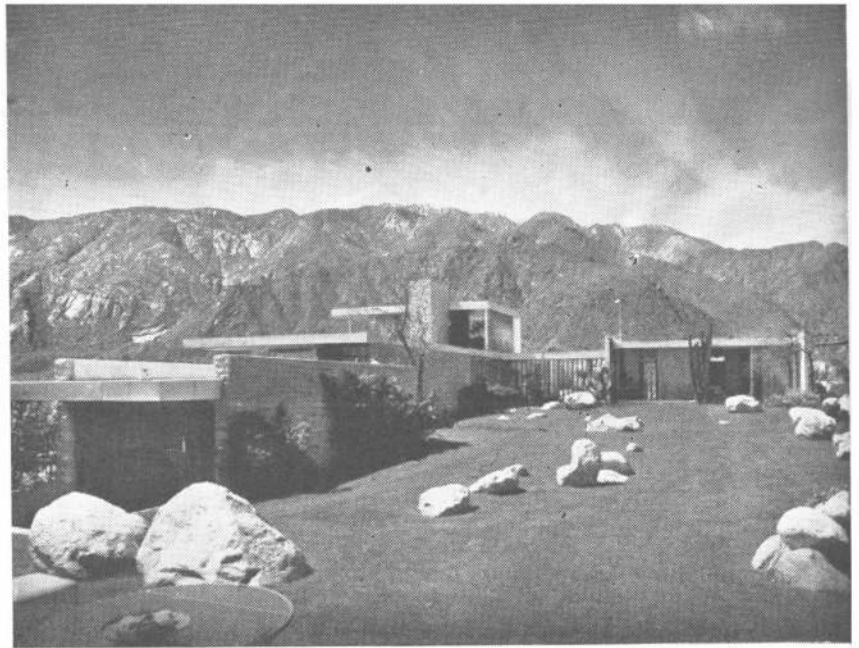
## EDITORIAL CONTEMPORA S. R. L.

Capital: \$ 51.000.00

SARMIENTO 643, BUENOS AIRES

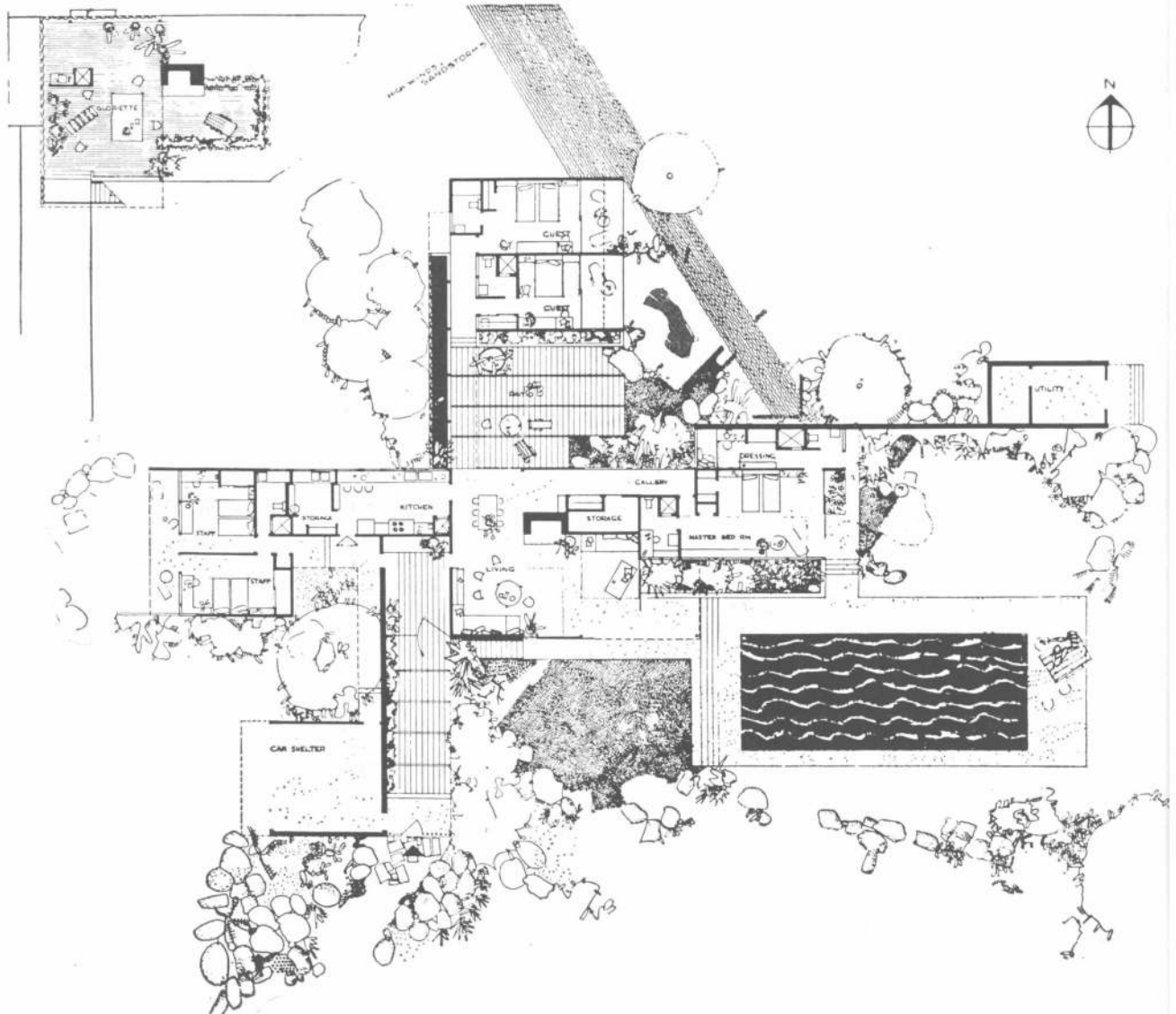
TELEF.: 31, RETIRO 2574 Y 1893

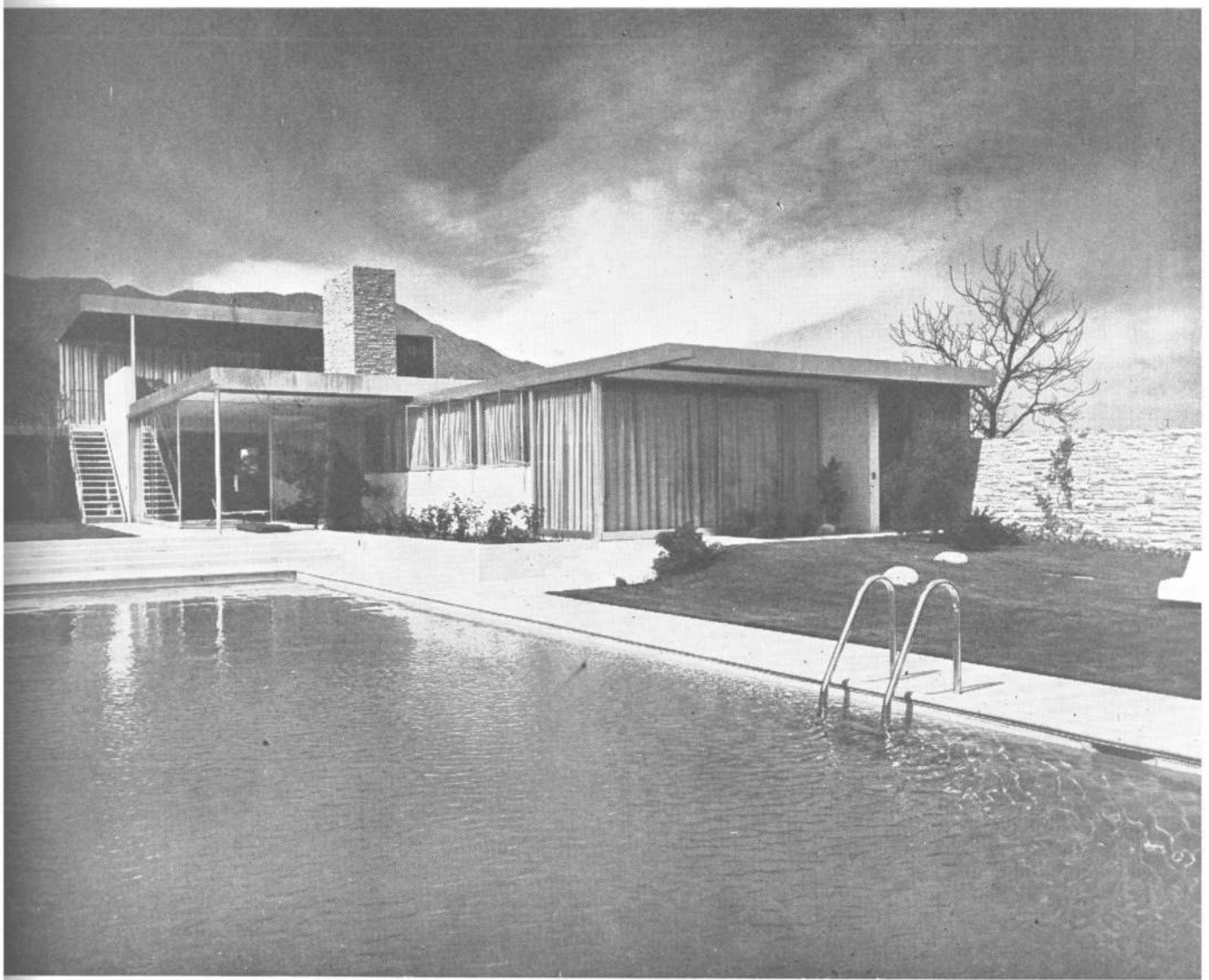
Vista hacia las montañas que ostentan aun los últimos vestigios de las nevadas invernales.



Gloriette. - Terraza del techo.  
 Guest. - Huéspedes.  
 Staff. - Personal.  
 Storage. - Almacenamiento.  
 Kitchen. - Cocina.  
 Car Shelter. - Guardacoches  
 Gallery. - Galería.  
 Dressing. - Cuarto de vestir.  
 Utility. - Lavadero.  
 Master Bedroom. - Dormitorio principal.

Fotografías de Julius Shulman.





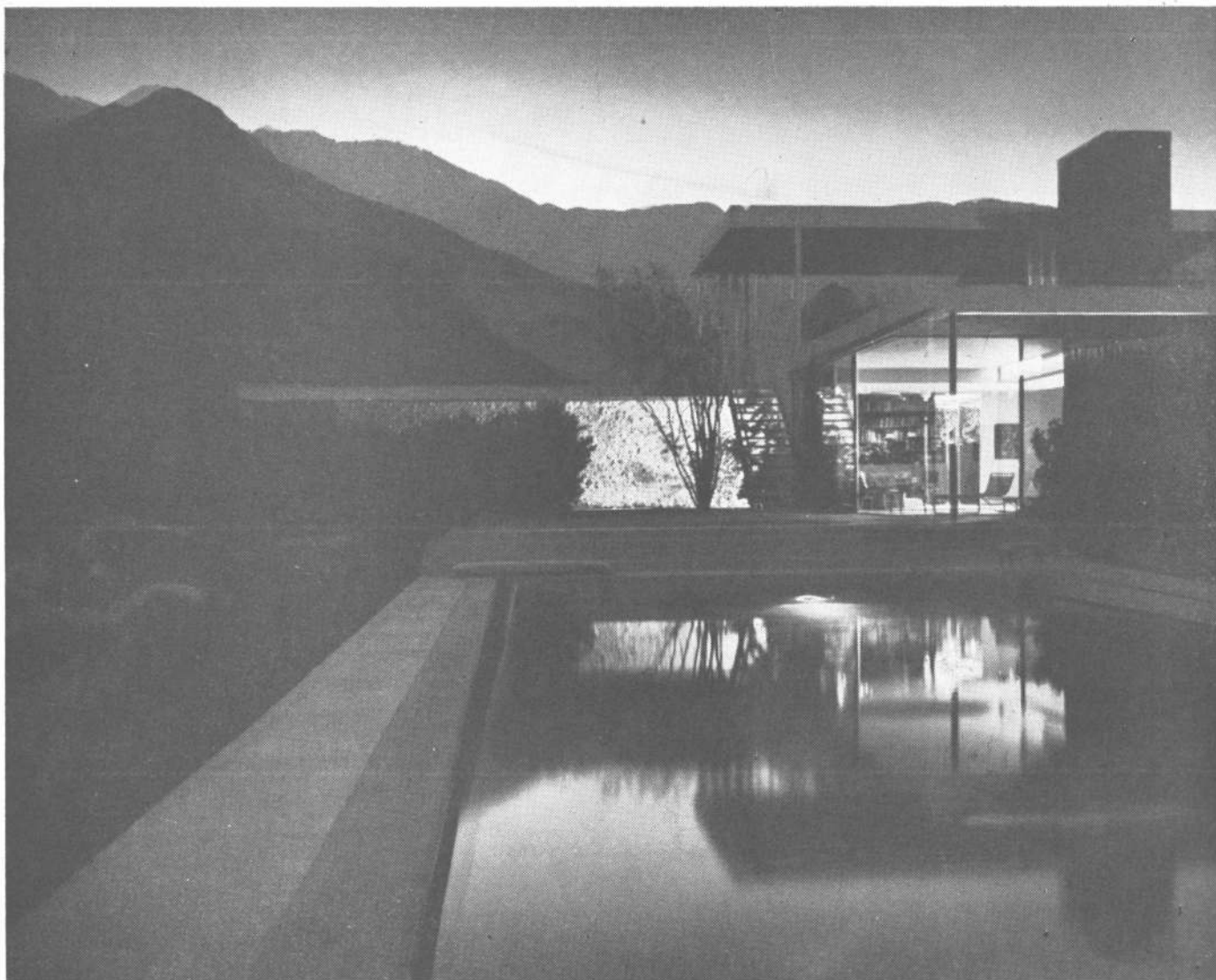
Las líneas simples y tranquilas de la estructura forman un agradable contraste con el áspero paisaje de montaña en el fondo. Desde los locales privados situados a la derecha, en primer plano, los propietarios pueden llegar fácilmente a la piscina para una zambullida matutina. Estos ambientes privados que en la foto aparecen con las cortinas corridas y el living room en la parte de atrás, están vinculados con el jardín y la piscina por amplias divisorias de vidrio corredizas. La escalera lleva a la terraza del techo.

## VIVIENDA EN EL DESIERTO

RICHARD J. NEUTRA, ARQ.

Construir en la soledad, divorciado de cualquier anterior escena cultural, permite una discusión simplificada de los puros principios del diseño contemporáneo. Por una vez, el planteo no está oscurecido por las asociaciones históricas, como con tanta frecuencia ocurre con los problemas arquitectónicos.

La casa del desierto no se presenta aquí como una residencia individual. Es una inversión de dinero y energía en experimentos y exploración, tan necesarios para cualquier progreso. Es un notable ejemplo de cómo la tecnología moderna habilita al arquitecto para extender el área habitable del planeta a sitios hasta entonces nunca habitados y así privados de toda tradición de diseño civilizado. Habrá otros muchos ejemplos necesarios en las selvas del Alto Amazonas o del Congo, en las regiones del Ártico y en las yermas planicies arenosas de Arabia. El diseñador del futuro puede encontrar necesidad y medios para extender sus proyectos a lugares tan privados de precedentes culturales como un cráter de la luna. La arquitectura no es en esa oportunidad una especie de tarea de sustitución, sino una significativa tarea de expansión sin precedentes.

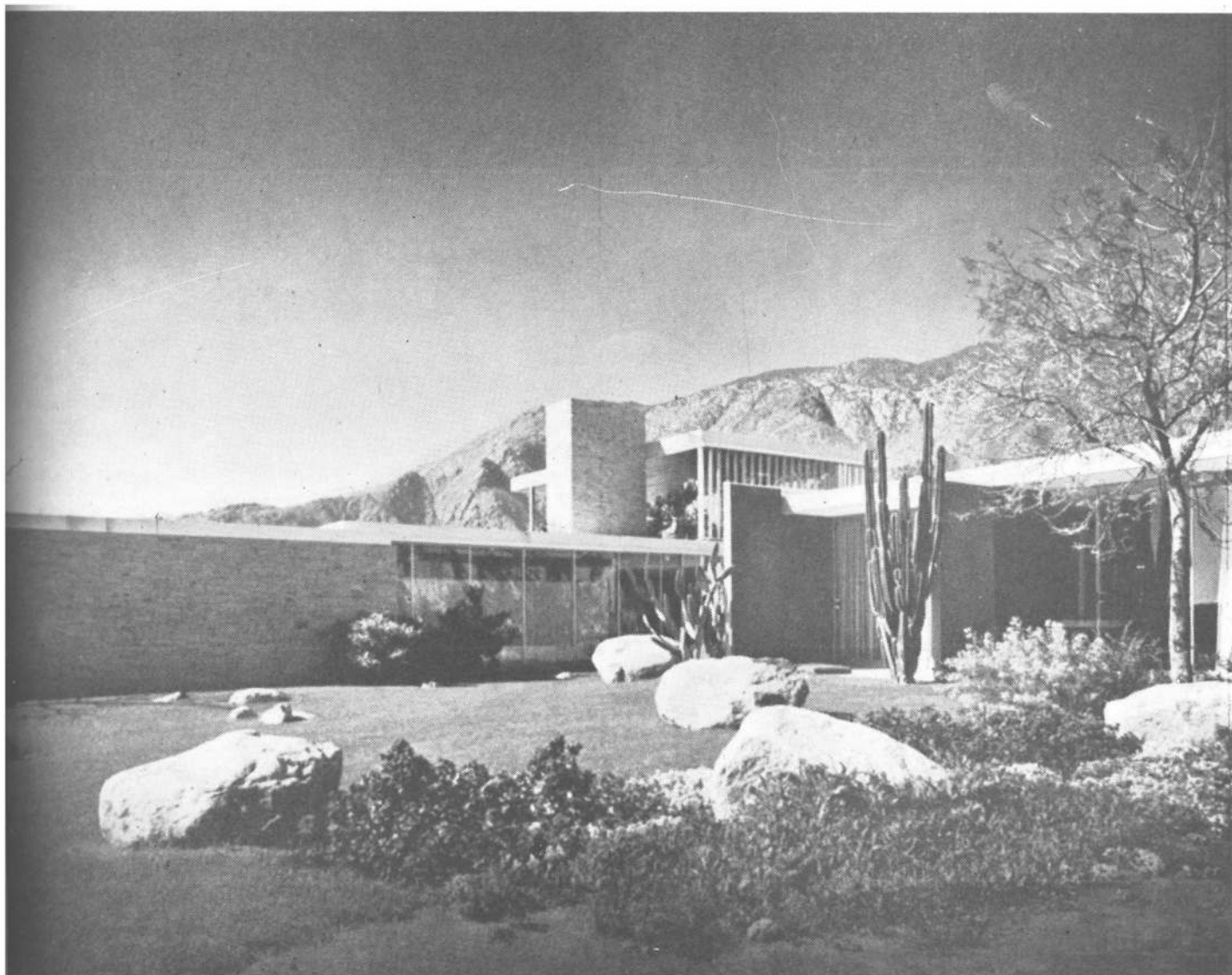


La iluminación compone formas reflejadas más brillantes en el agua, oscuras siluetas de la montaña y líneas del techo.

En las explotaciones industriales desde el norte del Perú hasta el golfo de Persia, las compañías de petróleo erigen nuevas ciudades enteras con escuelas, hospitales, viviendas, teatros, iglesias; todo en lugares abrasados por el sol y constituídos por elevaciones rocosas, que los nativos acostumbraban a llamar el campo de juego del diablo.

La casa experimental en el desierto del oeste americano recogió, para una actividad constructiva de esa naturaleza, útiles datos respecto a la forma en que los pisos interiores y las zonas de terrazas al aire libre que rodean la casa, los patios y las piscinas, son prontamente enfriados por sistemas de radiación bajo los pisos cuando el resplandeciente sol se levanta, y son calentados de nuevo cuando viene la helada noche del desierto, todo mediante la acción de atentos termostatos automáticos.

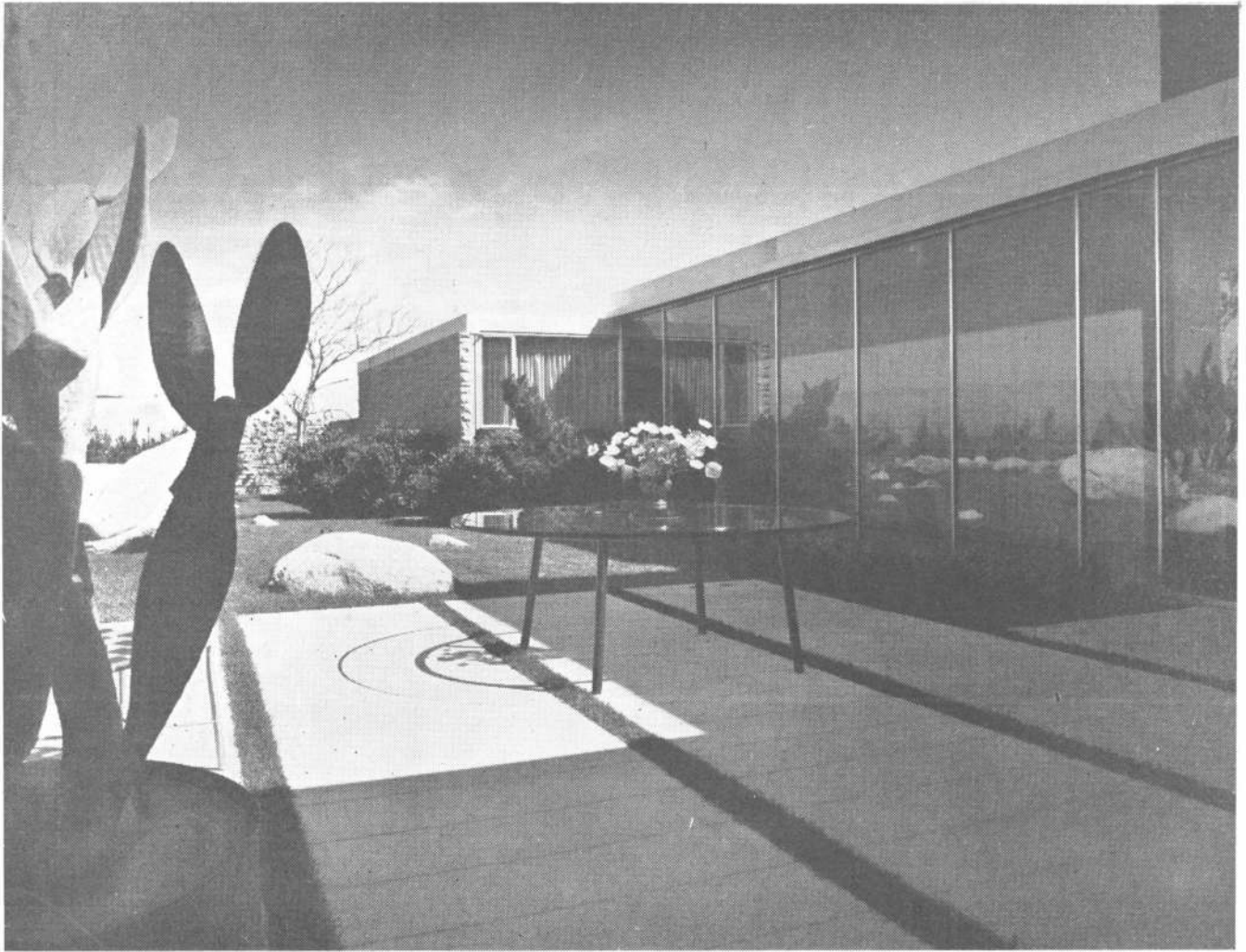
Los edificios tienen una amplia significación social y humana, aun cuando puedan haber sido encargados por un propietario privado. Esta significación frecuentemente estriba en lo típico de una solución, en los equilibrados métodos y procesos de construcción que el archi-



Vista a través del patio de huéspedes hacia el sudoeste.

tecto ha ideado y en los armoniosos resultados estéticos que fluyen de un bien integrado diseño.

Una casa del desierto no puede, naturalmente, estar "arraigada" en el suelo para parecer que "brota de él", ya que nada arraiga allí y aun un árbol no puede crecer sin ayuda. Un edificio es francamente y claramente un artefacto; "arte-factus", una obra fabricada y transportada, a través de largas distancias, en partes preparadas en taller, hasta el emplazamiento de áspera aridez. Es tan poco local como el agua tan necesaria que es traída por cañerías hasta el lugar, a través de muchos kilómetros. Las carpetas de césped y las florecidas matas que rodean la casa son tan *importadas* como el aluminio y las paredes de vidrio, pero el aluminio y el cristal, el agua de la piscina, todos reflejan íntima y sutilmente los cambios dinámicos, los modos del paisaje, el azul de los cielos, la blancura de las nubes, las pálidas y brillantes iluminaciones de las auroras y de los ocasos. Aunque no ha "crecido" allí, el edificio se funde profundamente con su emplazamiento, participa en sus eventos, da énfasis a su carácter. La estructura nos



Patio con piso veneciano diseñado para ser calefaccionado y enfriado por radiaciones bajo el piso, que se abre ampliamente sobre la vista de las dunas ubicadas hacia el este.



exhibe seudo dinámicas espectaculares que le son propias; pero con una seriedad digna de la planificación verdaderamente humana, se asimila a la dinámica del lugar, desde la cálida radiación hasta las tremendas tormentas de arena y el frío nocturno bajo el cielo estrellado.

La arquitectura contemporánea, como ninguna anterior, tiene y resuelve la tarea de servir a la vida humana en situaciones totalmente nuevas.

La lluvia en el desierto del Colorado es de 0,100 por año, pero en ocasiones, las tres cuartas partes de ese total pueden caer en un solo chaparrón, a veces en el lapso de 60 u 80 minutos.

250 días por año son de claro sol.

25 a 30 días son nublados. El resto del tiempo es semi-nublado.

Vista desde el patio de servicio hacia el patio del comedor.



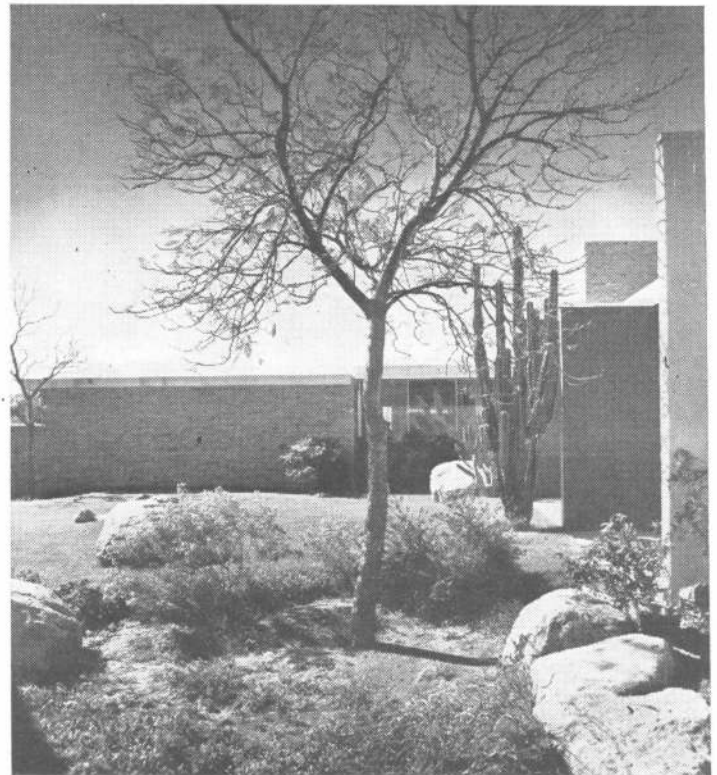
Vista de conjunto desde el sud, por sobre el oasis de la plantación.

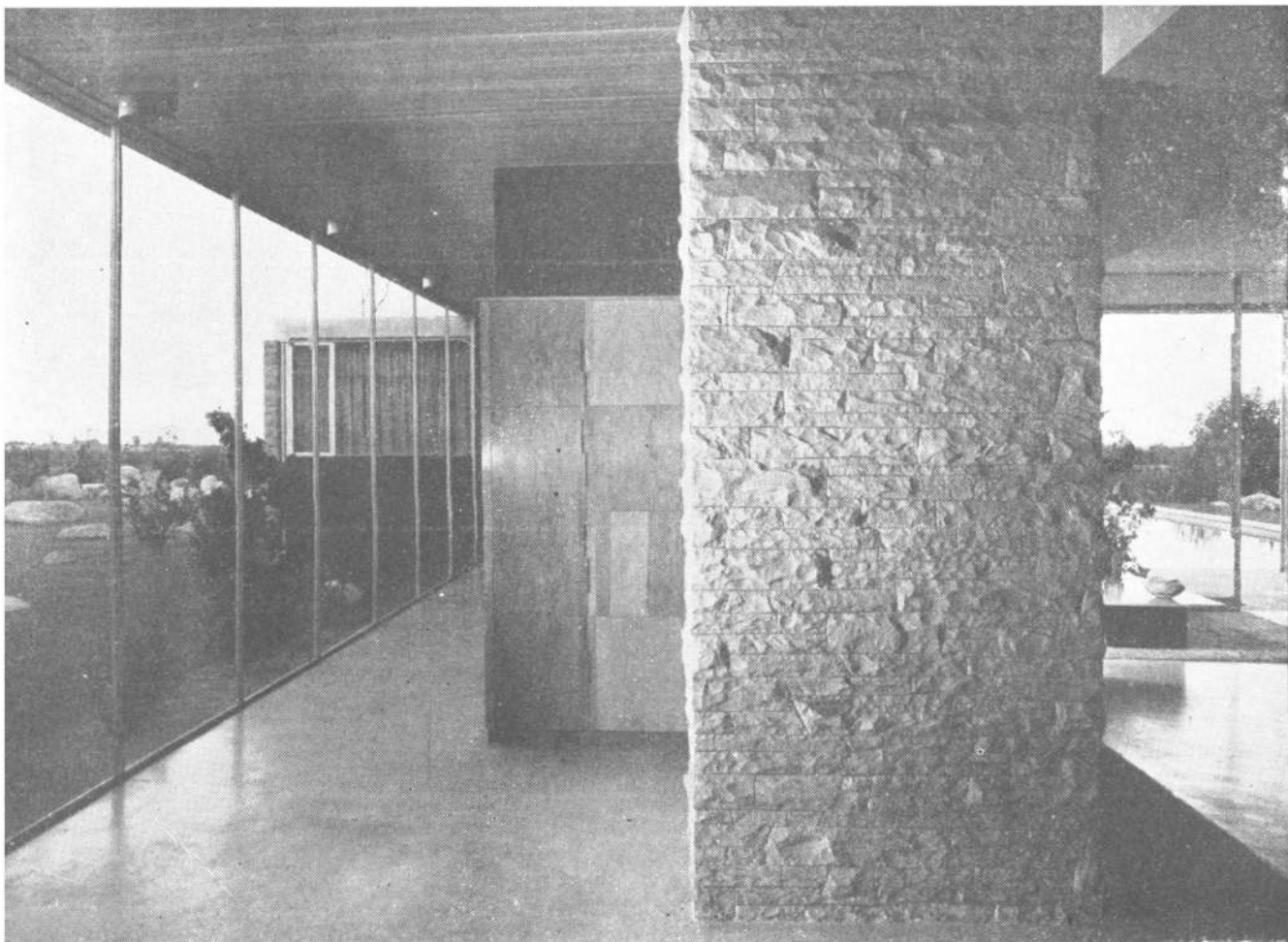
Las temperaturas máximas son de 51° C. La mínima de 12° C. bajo cero.

\* \* \*

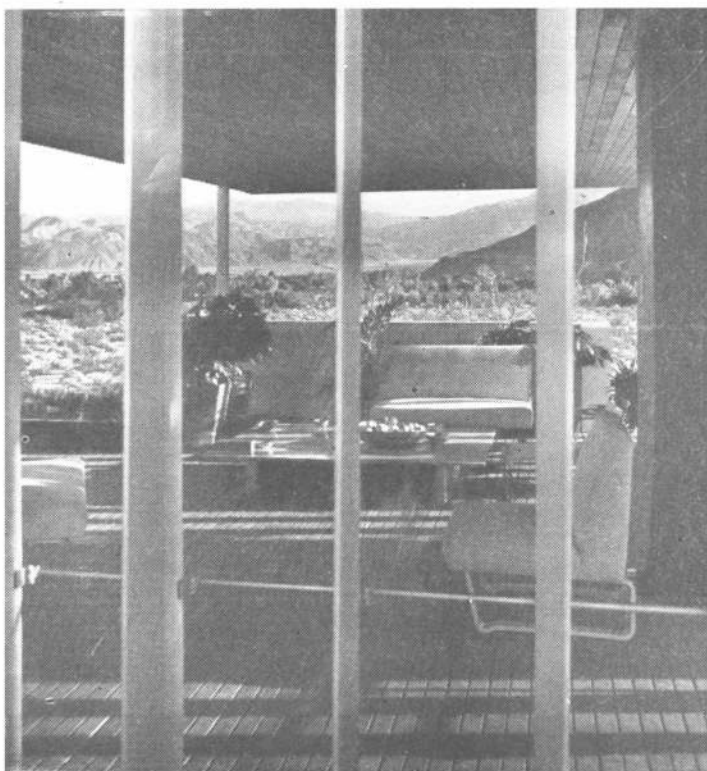
En planta la casa tiene como núcleo una chimenea central, alrededor de la cual están el living, la parte de comedor y una galería de arte. Hacia el norte, el comedor se abre sobre un ancho patio. Detrás de éste está una casa confortable para huéspedes con terrazas y baños, mientras que hacia el este, al final de la galería de arte, está el dormitorio-estudio del propietario. Dos baños y el cuarto de vestir, uno de aquéllos abriendo sobre un jardín, hace también de ésta una unidad casi independiente. Es posible mirar desde la piscina, a través de la puerta abierta del dormitorio hacia el patio y la casa de huéspedes del otro lado del living room. Cerca de la entrada principal, una escalera exterior lleva al techo. De allí sale hacia el oeste un ala de servicio que

El patio de huéspedes desde el norte, visto más allá de los pórticos privados de los huéspedes, separados por tabiques.





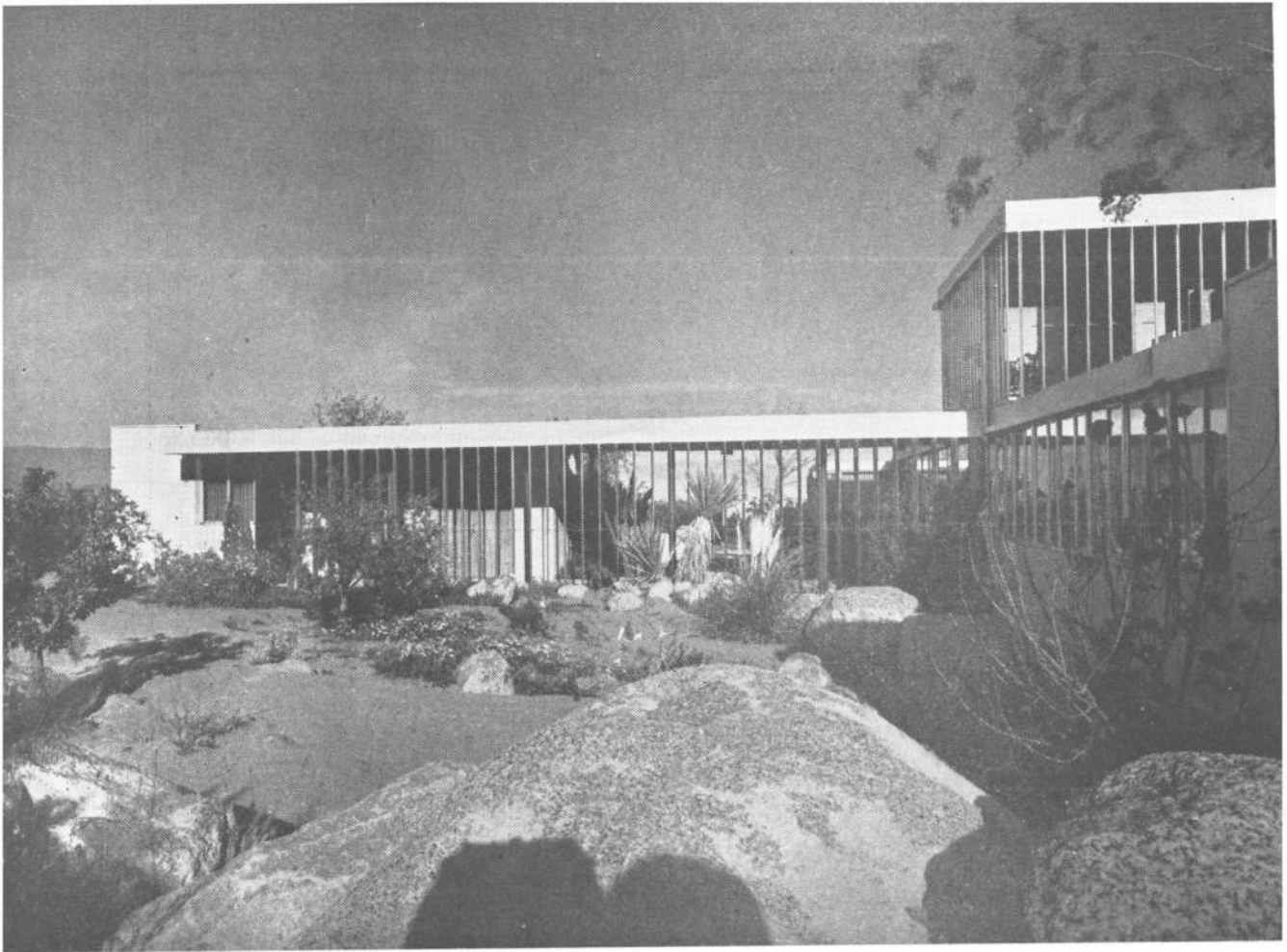
La suavidad de otros terminados de vidrio, de aluminio y la textura aterciopelada de las carpetas del césped, está en marcado contraste con la mampostería de piedra de Utah que, como macizo pilar en el centro del edificio, cobija la chimenea de la terraza del techo y la del living room.



incluye, además de la cocina y de los sitios para almacén dos habitaciones para el personal. Desde la terraza del techo o glorieta, la magnífica vista de las montañas se disfruta por encima de un parapeto plantado, y hacia el norte y el oeste a través de los brillantes "louvers" de aluminio. Un portón al final del sendero que lleva desde el camino, abre sobre una larga terraza pavimentada que lleva más allá de la piscina y directamente a la casa. La mayor parte del amueblamiento, de abedul y otras maderas con terminados naturales, es fijo.

La parrilla de los "louvers" móviles puede transformarse en una división compacta.





Las sólidas rocas contrastan con la delgadez de las aletas de aluminio que giran para formar un sólido vallado, que protege al patio y a la terraza del techo contra las tormentas de arena y un exceso de radiación.



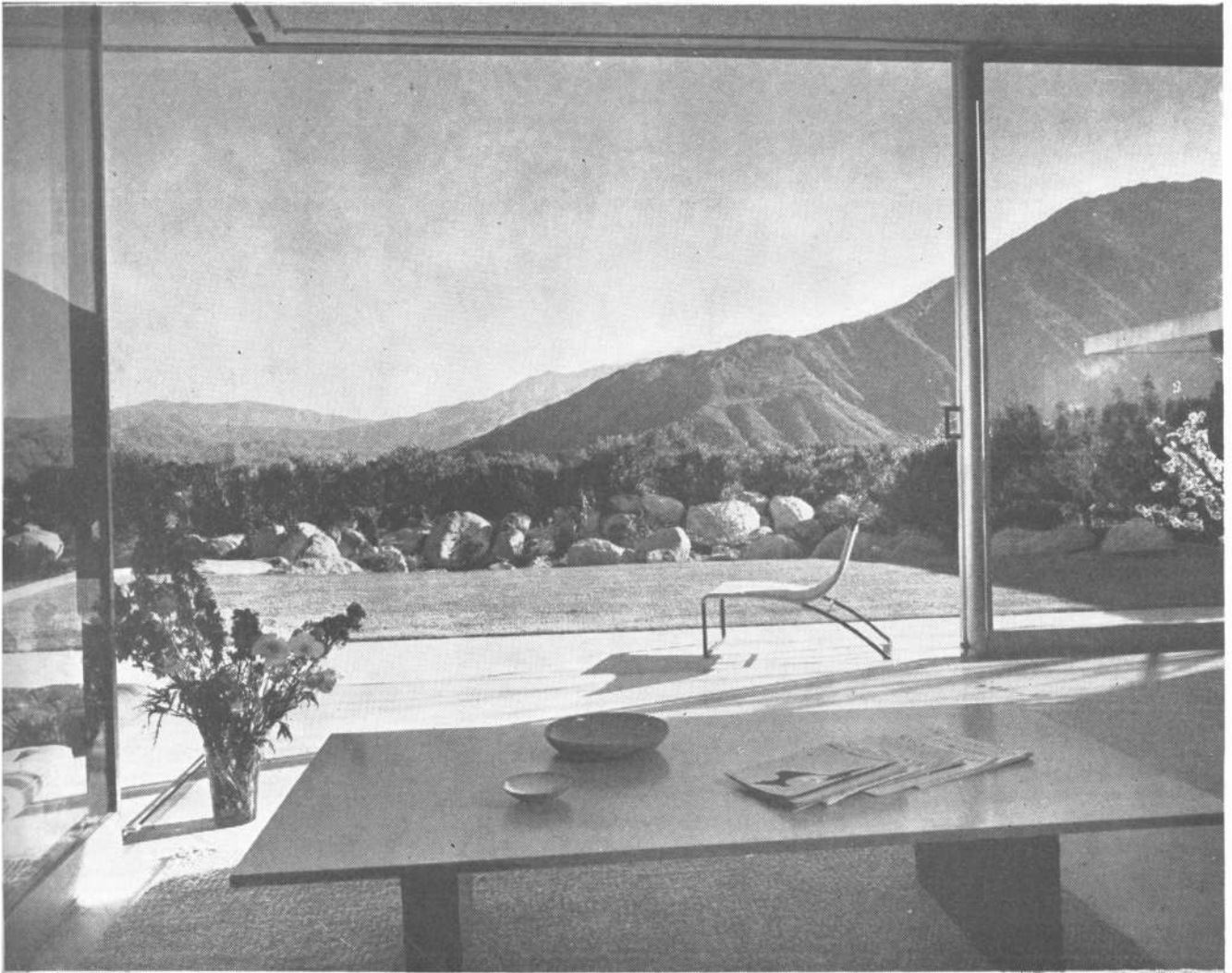
El rincón de conversación en el living room, tal como se lo ve por encima de la mesa de comer.



El patio sud con plantas perennes y arbustos bajos creciendo entre las piedras.



Estanterías colgantes de la pared en las habitaciones privadas del dueño de casa. Cortinas de color amarillo canario pálido cubren las ventanas continuas sobre los muebles de abedul.



A través del claro aire del desierto, el sol de la tarde da formas pronunciadas a las pendientes de las montañas.



Cada cuarto de huéspedes tiene su propia vista sin obstrucciones sobre el paisaje del desierto. El espejo que queda sobre la mesa del toilette está colocado de tal modo, que amplía la vista de afuera para una persona que esté descansando en la couch.



Fotos David Royter.

## MOBILIARIOS MODERNOS



*William Ambruster nació en Karlsruhe, Alemania, en 1910, y después de trabajar como ebanista, llegó a los EE. UU. en 1929, en donde se recibió de arquitecto, habiendo trabajado también en el diseño de autos.*

La primer consideración del arquitecto o del diseñador de espacios públicos, es hacer que la gente se sienta "en casa". Y eso es lo que el arquitecto-diseñador William Ambruster ha procurado y conseguido con la línea de muebles de la Compañía Edgewood, expresamente diseñados para uso público e institucional, tal como hoteles, oficinas, negocios, barcos, trenes y estaciones terminales.

Construidos para soportar un uso generoso, los muebles son muy fuertes y re-

sistentes al mal trato, al mismo tiempo que sencillos, livianos y elegantes.

La madera a la vista es roble blanco secado al horno, y terminado en tonos claro, medio y oscuro.

Esta línea de muebles sólidos ha sido proyectada para llenar el vacío entre los muebles comerciales baratos y los hechos por encargo; y constituyen una inversión sana a costo razonable, con materiales, construcción y terminados de una calidad que sólo se encuentra en muebles de gran precio.



Silla en roble blanco secado al horno, en tres colores standard. Tapicería en cuero.

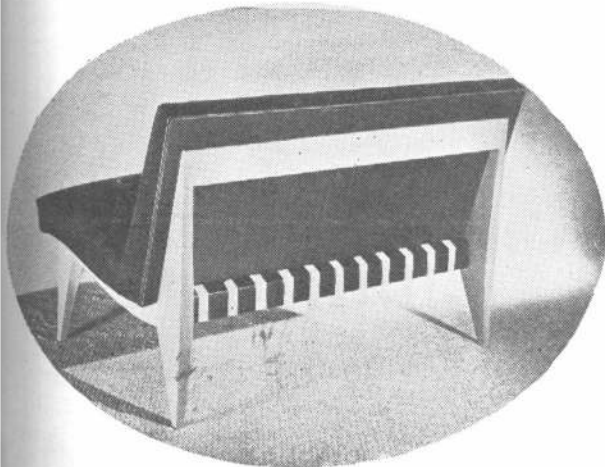


Scherbia silla de descanso de gran elegancia, con respaldo alto y descanso para la cabeza. Armazón de tubos cuadrados de metal soldados y panel de acero perforado. Asiento de 0,15 de goma soplada.

←  
Armazón de caños cuadrados de metal, soldados y terminados en cinco colores mate, a elección, a prueba de corrosión y decascarado. Cinchas en seis colores standard. Respaldo, asiento y brazo de goma soplada.



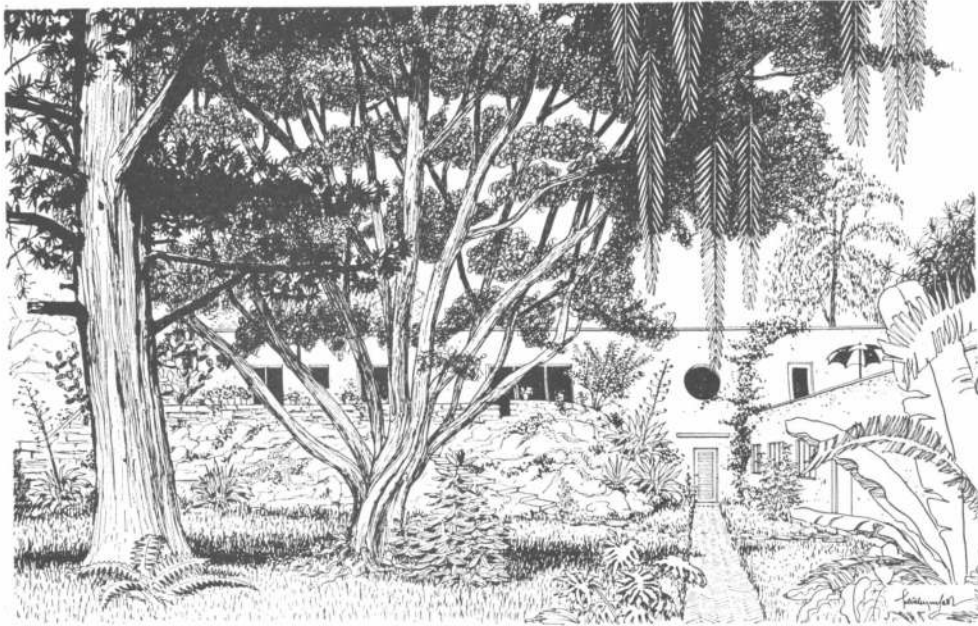
Esta silla para y descansar : ser utilizada : bién como silla cional, unida a iguales. La con ción y termi son iguales a l sillón de la p de enfrente.



Sofá para dos, tapizado en cuero.

Amplia silla para uso general, con construcción de tubos de acero cuadrados, igual a la descripta en los otros modelos.





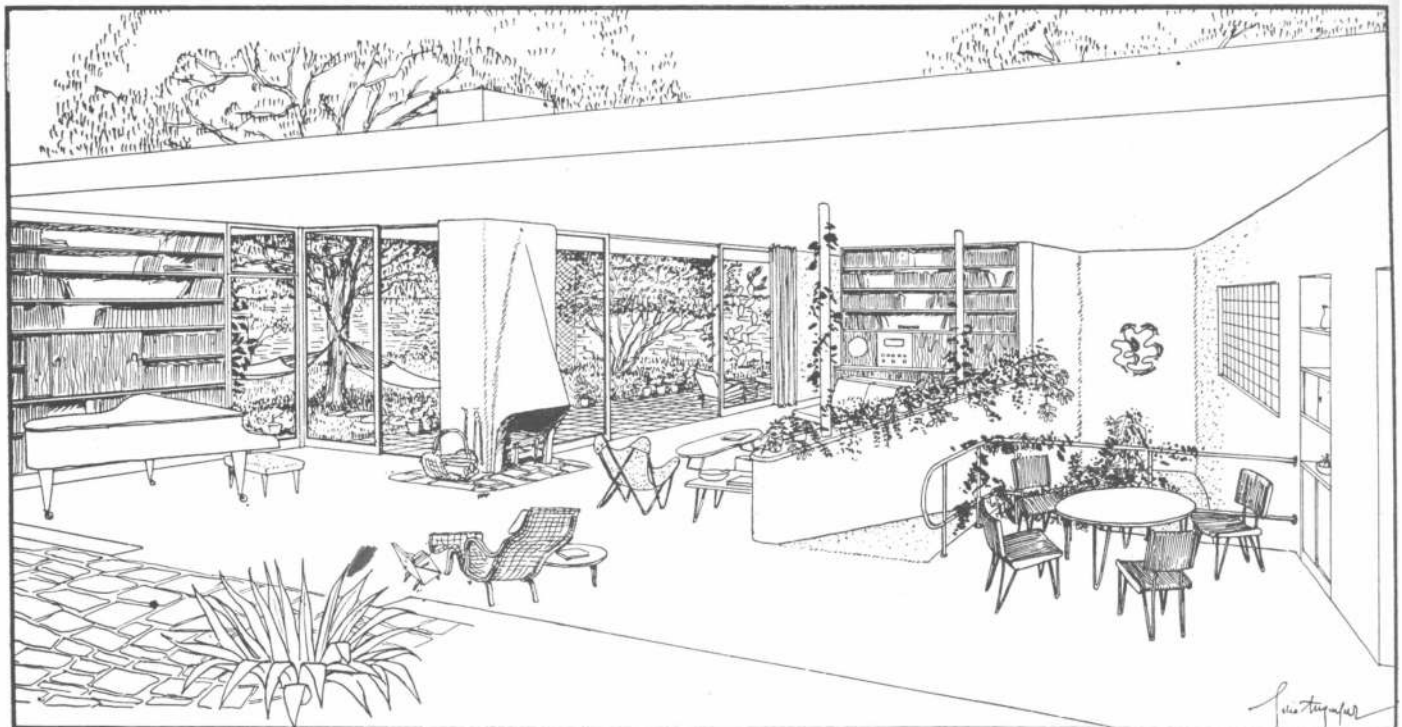
## CASA EN UN ANTIGUO JARDIN

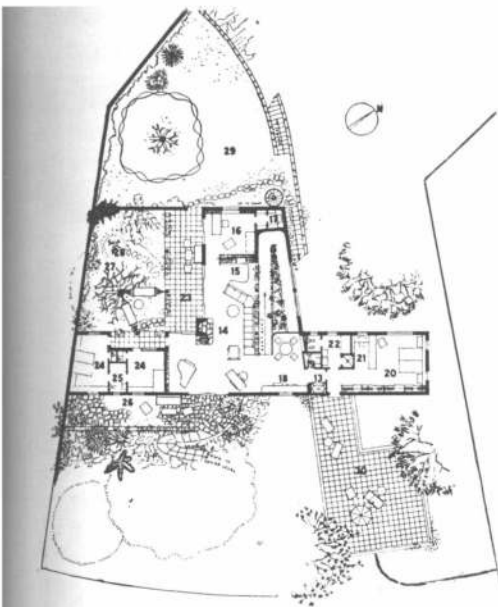
FELIX AUGENFELD, ARQ.

Para no perturbar el encantador paisaje existente, el arquitecto ha proyectado una casa que hay que descubrir entre los añosos árboles y las rocas cubiertas de plantas tropicales. El antiguo jardín está situado en Coyoacan, un pueblo de las cercanías de la ciudad de Méjico, y está dividido en dos

niveles, porque parte del terreno está ocupado por una plataforma rocosa que tiene alrededor de tres metros sobre el nivel de la calle. Hay árboles magníficos que crecen en ambos niveles.

La vegetación tropical está impregnada de tal armonía y





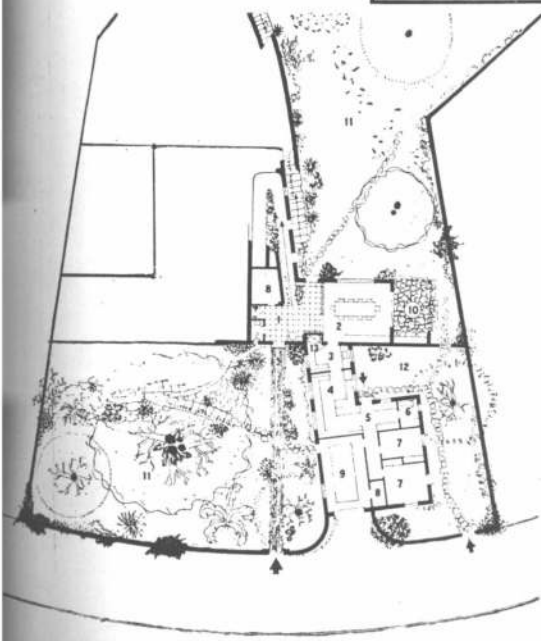
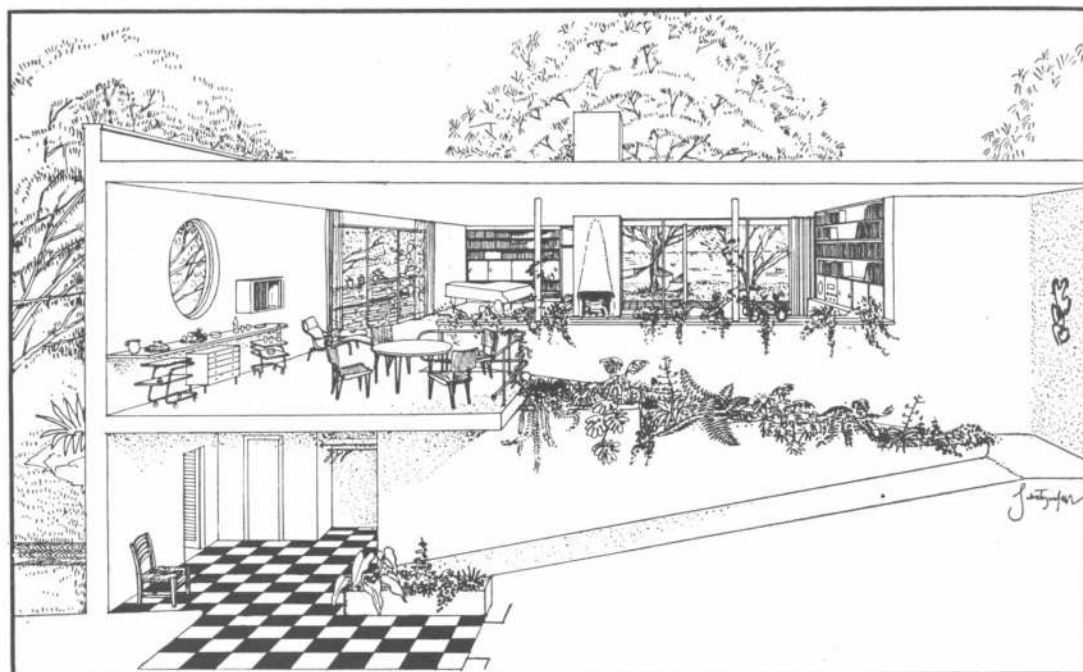
**NIVEL SUPERIOR**

- 14. living room.
- 15. salón de música.
- 16. estudio.
- 17. cuarto oscuro.
- 18. estante para servir.
- 19. toilette.
- 20. dormitorio principal.
- 22. baño.
- 23. pórtico cubierto
- 24. cuarto de huéspe-
- 25. baño de huéspe-
- 26. terraza.
- 27. patio.
- 28. pajarera.
- 29. jardín superior.
- 30. solario.

somnolienta belleza, que casi parecería un sacrilegio el perturbarla con el levantamiento de una construcción. Es por eso que el arquitecto la ha escondido prácticamente entre los árboles.

Los propietarios, matrimonio de mediana edad, tienen costumbres que pueden ser fácilmente adivinadas a través de los planos. Les gusta la música (activa y pasiva), los libros, las plantas, los pájaros, el confort y la compañía. Además el marido es un hábil fotógrafo.

El living y salón de música en el piso superior, se extenderán hasta un patio cercado y una terraza frontal. Los dormitorios estarán colocados a un lado y otro del living. El comedor

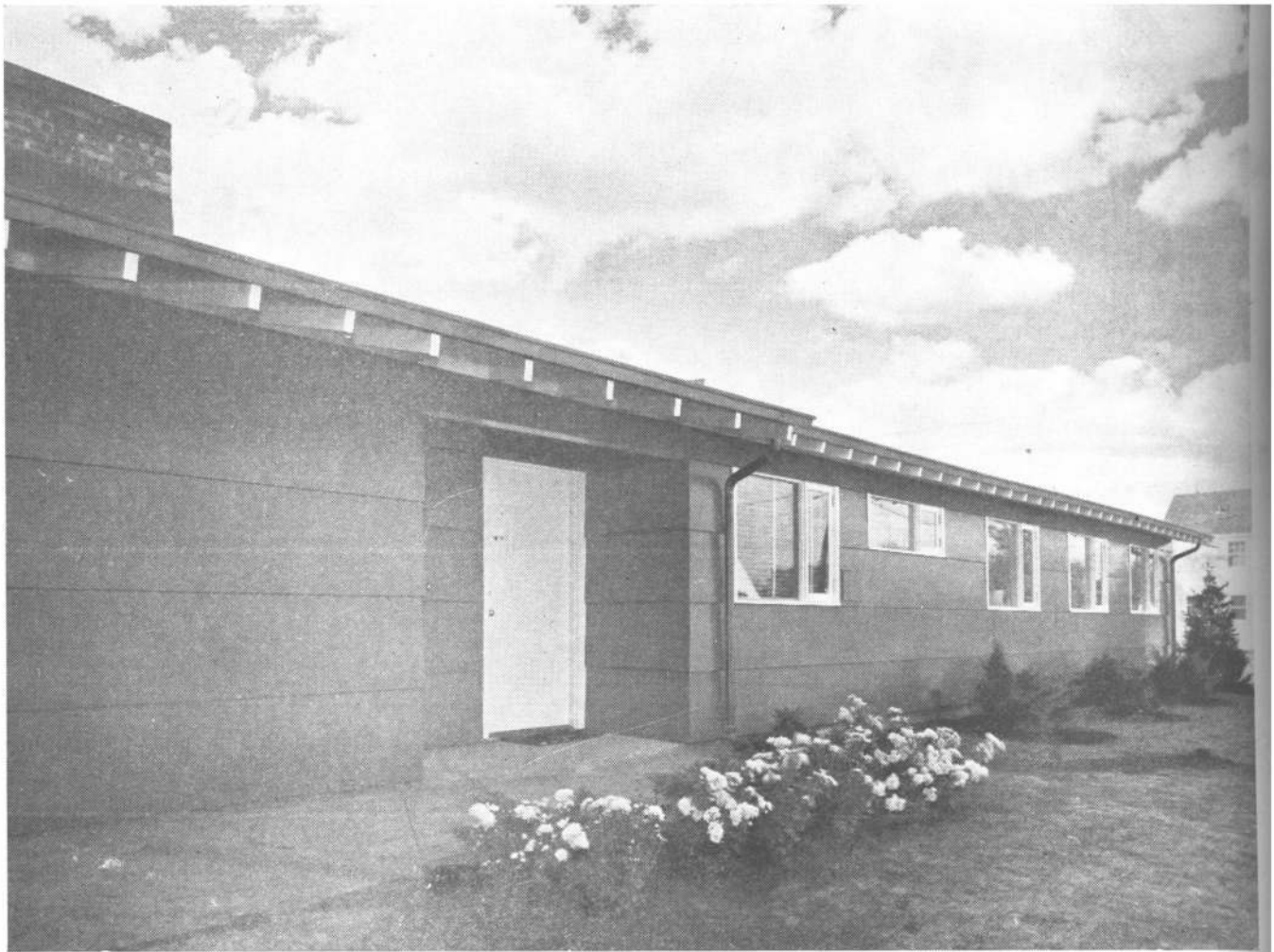


**NIVEL INFERIOR**

- 1. vestíbulo.
- 2. comedor.
- 3. pantry.
- 4. cocina.
- 5. plancha, lava-
- 6. baño de servicio
- 7. dormitorio 'ser-
- 8. almacenamiento,
- 9. garage.
- 10. comedor al aire-
- 11. jardín inferior.
- 12. patio de servicio.
- 13. montacarga.

y el ala de servicio irán en el piso bajo. Los dos niveles estarán conectados por una rampa interior que es sólo uno de los muchos lujos que tendrá esta casa, en cuanto a comodidad. Un montacarga conecta el living room con el pantry; en el living room hay una entrada para radio, fonógrafo y discos. Todo está dispuesto, en una palabra, para una existencia tranquila, íntima y confortable.

Cortesía de "Interiors".

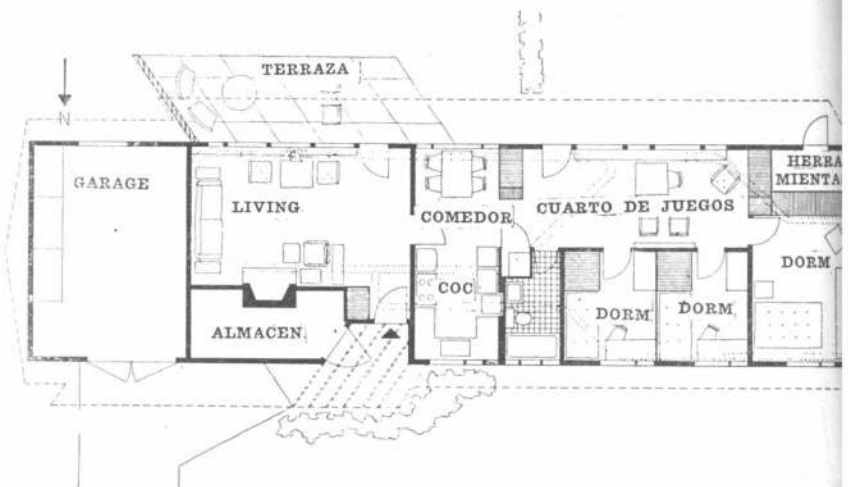


El acceso dispuesto en entrante con un voladizo protector, añade interés a la fachada.

## CASA EN INDIANA, ESTADOS UNIDOS

L. MORGAN YOST, ARQ.

Esta casa con una superficie cubierta de 6 metros por 23, ha sido patrocinada por la Revere Copper and Brass Company, en un esfuerzo por demostrar en escala nacional (hay otras casas semejantes en varios estados americanos) la eficacia del trabajo en equipo del arquitecto y del constructor que construye para vender. Las limitaciones del precio de venta de 17.000 dólares incluido el terreno, y del lote en esquina poco profundo con dimensiones de 19 metros por 42, han in-





fluenciado la forma del plano. A pesar de ello se ha dispensado una atención poco corriente a las variadas actividades familiares. El living room ubicado para evitar el servir de sitio de tránsito a otros lugares de la casa, tiene 4,90 por 6 metros y tiene una gran superficie de paredes, lo que permite una variada distribución de los muebles.

El trabajo y los juegos se han acomodado en un gran ambiente aparte que, así como el patio de juegos, puede ser fácilmente vigilado desde la cocina con los equipos distribuidos en U. Abriendo sobre el cuarto de juegos, los dos dormitorios para los niños son justificadamente pequeños. Para compensar la falta de subsuelo y buhardilla, se ha dispuesto un gran ambiente para despensa y almacenamiento a la izquierda de la entrada principal, suplementado por un garage mayor que el acostumbrado y, en el lado opuesto de la casa, un pequeño local para herramientas, rodados de los chicos, etc.

El aire caliente es generado en una caldera central y circulado en dos circuitos de caños metálicos en el perímetro de la losa de concreto e introducido a las habitaciones por debajo de las ventanas. Una simple grilla de retorno sobre la caldera completa el ciclo.



La puerta de entrada y la persiana ubicada al costado de la triple ventana fija, ventilan el living room.

Un rincón del living room a través de la amplia ventana que da sobre la terraza.



Fotos Hedrich Blessing.

El cuarto de juegos.



Una división de madera que no llega hasta el cielo raso, separa el comedor del cuarto de juegos y contiene dos placards.

# PROBLEMAS DE PLANIFICACION DE CIUDADES EN SUECIA

Por SUNE LINDSTROM

La mayor parte de los problemas de planificación de Suecia, pueden ser en algo similares a los de otros países del hemisferio occidental.

De estos problemas, ¿cuáles son los más inmediatos?. Tal como yo lo veo, ellos pueden resumirse de la siguiente manera:

1. La localización de las industrias.
2. El tamaño más adecuado para las comunidades y unidades comunales.
3. El ambiente general.
4. El tránsito.

## La localización de las industrias

La escasez de mano de obra y la siempre creciente demanda de una producción más eficiente, han llevado a una aguda necesidad de planes más metódicos para la localización de las industrias. Tanto los industriales como los políticos dicen que, en cuanto a la racionalización de la producción, hemos ido más bien lejos con nuestras fábricas y talleres, pero que todavía hay mucho por hacer fuera de ellos, es decir en la racionalización de los mercados y el transporte y en las conexiones entre diferentes empresas y ramas de la producción. La situación es ahora tal, que tenemos que desviar la atención en alguna medida de las fábricas y de los procesos de la producción, a fin de planificar la racionalización en escala nacional.

Pero —como siempre ocurre cuando son inminentes grandes cambios—, las opiniones están divididas respecto a cómo puede hacerse todo eso. Algunas personas temen que si todo ha de ser proyectado y dirigido por el Estado, la libre empresa quedará encadenada. Otros temen que si la planificación ha de quedar en manos privadas, el capitalismo monopolista tendrá su oportunidad de dominar la vida económica en general. Hay naturalmente algunos riesgos en ambos métodos, pero aunque esa es una buena razón para proceder con cautela, no es suficiente para liquidar toda la política de localización. Es sintomático que los primeros pasos para hacer posible una deliberada política de la localización, fueron dados tanto dentro de la *Sveriges Industriförbund* (Federación de las Industrias Suecas) y la administración nacional, siendo de este lado la primera que se movió, la *Arbetsmarknadsstyrelsen* (Comité del Trabajo). Las viejas ficciones de los planificadores parecen así convertirse lentamente en hechos.

La primera y más importante labor futura en la materia, parecería ser la investigación más profunda y una más amplia investigación. Necesitamos saber más, pero cuando los hechos sean conocidos y hayan sido puestos en claro, afectarán grandemente los futuros desarrollos.

Con la base del conocimiento adquirido, las inversiones del Estado podrán ser uniforme y metódicamente dirigidas. Y desde que el Estado controla mucho del sistema de transporte, el suministro de electricidad, etc., las inversiones del Estado y la política de precios en materia de servicios públicos, podrán afectar indirectamente otras esferas de inversión.

Además, nuevas inversiones pueden ser encauzadas más directamente por la prohibición de ciertos tipos de edificios

en ciertos sitios, ya a través de préstamos del Estado, de legislación de la construcción o mediante reglamentos constructivos vigentes en el momento, siendo este último un método de control durante la presente escasez de mano de obra y material.

Esperamos que dentro de un plazo razonable, se haya creado un organismo nacional para el propósito de planificar esta política de localización, tanto sobre base nacional como regional, así como para coordinar el trabajo de los diferentes departamentos administrativos en materias que se relacionen con esa política. Es obvio que un organismo de esta naturaleza debe trabajar en estrecha cooperación con los representantes de las varias fases de la vida económica.

Habiendo llegado tan lejos en el razonamiento, estamos obligados a enfrentar un hecho fundamental: que un mercado de trabajo libre, es el talón de Aquiles de una política de localización. Bajo tales circunstancias, no es posible tener una política que sea 100 % eficiente, pues en una economía completamente planificada, no podría haber un mercado de trabajo libre. Sin embargo, hay muy pocos entre nosotros que dejaríamos de elegir la libertad, más bien que el "sistema perfecto". Pero en mi opinión no es necesario definir la solución tan rígidamente en un sentido u otro. La cuestión es más bien de elegir un camino intermedio, tratando de crear una especie de equilibrio entre los reclamos en conflicto —la clase de solución que se presenta con frecuencia en las democracias—. Sin embargo, creo que entre los planificadores hay muchos que no tienen una idea clara de este aspecto del problema y que por lo tanto incurren en muchos errores. Algunos, naturalmente, tienen una clara visión de las ventajas de la planificación deliberada, pero olvidan en parte que en muchos casos, la planificación debe significar adaptación a las circunstancias existentes, más que imposición de ideas preconcebidas. Ellos olvidan el hecho que muchas de las armas y cadenas usadas para resistir y restringir la libertad, fueron forjadas por los técnicos y los expertos en su propio interés profesional.

Ellos son hombres que, fascinados por la perfecta solución técnica, no alcanzan a ver que ella significa un alto grado de compulsión y concentración de poder. Y por otra parte, algunos técnicos son presas del pánico cuando se dan cuenta que toda la planificación debe involucrar alguna forma de compulsión. El resultado es que dejan de lado esos problemas. Pero es esencial para el planificador del presente, comprender los aspectos humanos y políticos de su función, y debe tratar de penetrar más hondo en esas materias.

## El tamaño más adecuado para las comunidades y unidades comunales

La nueva moda en materia de ciudades, prescribe una pequeña escala y un toque provincial para todo. Así como el siglo dieciocho aconsejaba el volver a la naturaleza, a nosotros se nos recomienda volver a la ciudad pequeña. Y no es necesario decir que esta moda internacional también actúa en Suecia.

Nosotros no ignoramos el significado de esa tendencia, fundada en argumentos que derivan de la sociología y de la economía. Primeramente se sostiene que la ciudad pequeña

constituye un mejor ambiente para nosotros como seres humanos. Las condiciones de vida allí nos ponen en más naturales contactos los unos con los otros, mientras que por otra parte, en la gran ciudad, resulta muy difícil para un individuo establecer contactos con grupos de personas con quienes pueda sentirse en un ambiente congenial. En segundo lugar, se afirma que la pequeña ciudad es más económica para vivir.

En la gran ciudad los costos de transporte y otros servicios técnicos necesarios tienden a ser muy altos.

Sin embargo, hay algunos que dudan de la verdad de todo esto y yo soy uno de ellos.

Si nos ponemos a pensar en el asunto, debemos admitir que la gran ciudad proporciona a la gente una oportunidad mucho mayor para una libre elección del trabajo y la educación que la que le brinda la ciudad pequeña, y éste es un hecho que se va acentuando a medida que la producción se racionaliza cada vez más a través de grandes unidades. En la pequeña ciudad medieval, basada en la artesanía, había una vida económica en alguna medida ricamente diferenciada,

pero ésta es una cosa que raramente se encuentra en la pequeña ciudad o aldea de nuestro tiempo.

Por lo tanto, idealizar la pequeña ciudad, teniendo en mente la ciudad medieval como modelo, es algo que no puede vencer hoy. El buen camino está en otra parte y, en mi opinión, debemos aceptar la gran ciudad, aun cuando ciertamente debemos distribuir los edificios de manera de formar unidades más pequeñas, pero completas. Estas deben ser de una dimensión que sea sociológicamente adecuada. Dentro de tales unidades pequeñas —cada una parte de la gran ciudad— la gente debe poderse sentir en casa, y debe sentir que pertenece a un grupo definido y mensurable. Pero al mismo tiempo, deberán tener la variada vida de trabajo de la gran ciudad a su disposición y, finalmente, la profunda mina de posibilidades educacionales de la gran ciudad.

Esta línea de razonamiento está basada sobre la idea que hoy no hay posibilidad de disponer pequeños grupos humanos, llenos de oportunidades para los contactos humanizantes de todos los días, dentro del molde de la vida de trabajo contemporánea. Esta vida de trabajo, por el contrario, da nacimiento a grupos sociales y clases de considerables dimensiones. Nosotros podemos, sin embargo, organizar los pequeños grupos alrededor del medio doméstico — y consecuentemente también alrededor de ciertos aspectos de la vida de trabajo. Esta, en mi opinión, es la idea que debe animar nuestras actividades prácticas en la cuestión de planificación de ciudades.

Respecto a la "mala economía" de la gran ciudad, es algo que no ha sido probado.

Es ciertamente fácil señalar el hecho que los costos de tránsito —por ejemplo— son pesados, especialmente en cuanto representan tiempo perdido en viajes en el interior de la ciudad. Debería, sin embargo, tenerse presente que todos los progresos técnicos que se han realizado a lo largo de los siglos, y sobre los cuales está basada nuestra civilización actual, envuelve la división del trabajo y más y más transporte. Este crecimiento del transporte no es un signo de deficientes disposiciones económicas, sino una condición necesaria de racionalización mediante una más avanzada división del trabajo. Puede decirse con aproximación, que en la gran ciudad, esta es la función del transporte. La especialización y la división del trabajo son atributos necesarios de la civilización moderna, y dejando de lado el hecho que estas cosas son parte del esquema de la vida moderna en la ciudad, es más que probable que la gran ciudad es el ambiente en el cual ellas pueden ser más económicamente realizadas.

Los costos de transporte, por lo tanto, son altos y seguirán siendo altos, pero es probable que fueran más altos todavía si los niveles de hoy de especialización en la vida económica, la investigación, la educación y la administración, fueran algo desparramadas en centros de trabajo dispersos por todo el país. Y para mirar el asunto desde otro ángulo: la especialización es algo que requiere fáciles contactos personales entre los dirigentes de las varias esferas, que están así en condiciones de coordinar los aparatos productores con las actividades especializadas. La centralización que surge de esto es a la vez necesaria y correcta.

En mi propio trabajo, yo he llegado finalmente a la conclusión que la centralización dentro de la ciudad industrial misma, es algo que tendrán que continuar. Sin embargo, las tendencias no estarán bien definidas. Poderosos organismos de descentralización estarán también trabajando y deberán ser observados. Al presente, por ejemplo, hay algunas ramas



*Proyecto de planificación de Estocolmo. Los edificios están agrupados alrededor de los centros infantiles. Hay grandes campos de juego y los tránsito automotor y de peatones están separados. Es, en una palabra, un buen ambiente tanto para las necesidades materiales como para las culturales.*

1. Grupos de "punkthus" (edificios muy poco profundos de departamentos de 14 pisos) integrados en su mayor parte por departamentos de dos habitaciones. Número total de habitaciones: 1000.
2. Estación de tranvías suburbanos.
3. Centro compuesto de negocios, salas de reunión, etcétera.
4. Centro Juvenil.
5. Grupos de departamentos para familias, en edificios de seis pisos.
6. Escuelas.
7. Campos de juego.
8. Casas en fila para unas 600 personas.

de la industria en Suecia, ahora en expansión, que están esbleciendo nuevas unidades en pequeñas comunidades y aun en el campo, donde existe un cierto excedente de mano de obra. Y no hay ninguna duda que algunas actividades pueden realmente beneficiarse de estar situadas en lugares de esa clase. Aquí debe mencionarse que como resultado de los cálculos, se supone generalmente que el número de las personas que trabaja en industrias urbanas durante una buena cantidad de años por venir, aumentará de 0,7 % anualmente, mientras que la despoblación de las zonas agrícolas aumentará de 1,7 % anualmente.

Mi propio sentir es que dentro de las grandes comunidades debemos aspirar a agrupamientos de casas de más o menos 2.500 habitantes, reunidos alrededor de un jardín de infantes, de una escuela preparatoria, posiblemente de un pequeño lavadero mecánico, etc. Después, tales grupos deben ser fundidos en unidades de entre 8.000 a 15.000 personas dispuestas alrededor de centros con escuela elemental, biblioteca, salas de reunión, un gran lavadero, un centro de compras. Las razones para estos límites son muchas y variadas, y desgraciadamente yo no puedo tratarlas en esta conferencia. Pero puedo agregar que estas razones implican que 8.000 es la cifra apropiada para grupos en ciudades más pequeñas, o grupos consistentes principalmente en casas unifamiliares, mientras que el límite superior de 15.000 debe aplicarse a grupos en ciudades más grandes y comunidades más densamente pobladas.

### El ambiente general

A través de las edades, la mayor o menor consciente finalidad de los constructores de ciudades, ha sido crear un ambiente dado, un marco para la vida. Pero no ha sido un marco para la vida en todos sus aspectos, sino, en general, sólo para una parte de ella. La fe y las ideas que predominaban en las mentes de los constructores de cualquier período, concentrando su interés y dando forma a su trabajo, estaban vinculadas a las condiciones sociales de la época en que ellos vivían. Típicas ilustraciones de esta verdad son el castillo en la colina sobre las pequeñas y simples viviendas de los ciudadanos ordinarios, la iglesia en medio de la aldea, las viviendas standardizadas y producidas en masa a la sombra de una pirámide, la ancha avenida de los siglos dieciocho y diecinueve, la calle estrecha con los tendechus de los remendones de la edad media y así sucesivamente. Pero puede ser que hoy, nos parezca más bien que a despecho del progreso material de las últimas décadas, hemos, sin embargo, perdido en cierta medida la fibra melódica que corría a través de esos viejos modelos. Algo nos dice que en nuestras nuevas ciudades y unidades ciudadanas, no hemos prestado bastante atención a la necesidad de expresión estética — y aun a los elementales reclamos del confort. En todas las ciudades suecas se ven manzanas deprimentes de departamentos completamente desprovistos de estilo y sentimiento, y hay tantas que datan de 1930 ó 1940, como de fin del siglo. Y hay una explicación histórica para ello. Uno puede resumirlo diciendo que durante el período en cuestión, han tenido lugar grandes cambios sociales, con el movimiento laborista como fuerza directriz, y que ese movimiento ha sido tan fuertemente dirigido hacia la meta de obtener un standard de vida más alto para el pueblo, que ha quedado poca energía o interés para valores menos exactos y más sutiles.

Sin embargo, está manifestándose una reacción. En todas partes la gente insiste en que la construcción de casas y de-

partamentos es algo más que un problema material y económico, algo más que suministrar paredes, techos y algunas comodidades a los precios más bajos posibles. Han llegado a comprender que el ambiente mismo debe ser congenial, y habitado por gentes que están en armonía entre ellos y con el lugar en que viven.

Para mí este es también un problema de restauración de la filosofía y de la fe en nuestra generación. Es un problema de la armonía del habitante consigo mismo. Pero aquí sólo voy a tratar de los rasgos más salientes de este asunto.

Una de las cosas que se desprende de lo anterior es que tanta gente como sea posible debe vivir en casas unifamiliares: siendo la casa propia el ideal del ciudadano sueco. Es, sin embargo, una ambición que por el momento se ve frustrada por causa de la escasez de materiales. Pero es de esperar que pronto, ella será la nota dominante en la esfera del alojamiento — a expensas del bloque de departamentos.

En sus esfuerzos por crear un buen ambiente, los arquitectos modernos prestan especial atención al paisaje circundante y recientemente han demostrado ser cada vez más conscientes de la importancia de lo que puede llamarse "la composición del espacio". Se ha comenzado a trabajar en edificios que encierran grandes o pequeños patios, formando así bloques, cada uno con el número de habitantes apropiados para la creché, la escuela preparatoria, etc., incorporados a ellos. Se puede casi hablar de un despertar a este respecto, un despertar inspirado, en no pequeño grado, por las ideas anglosajonas.

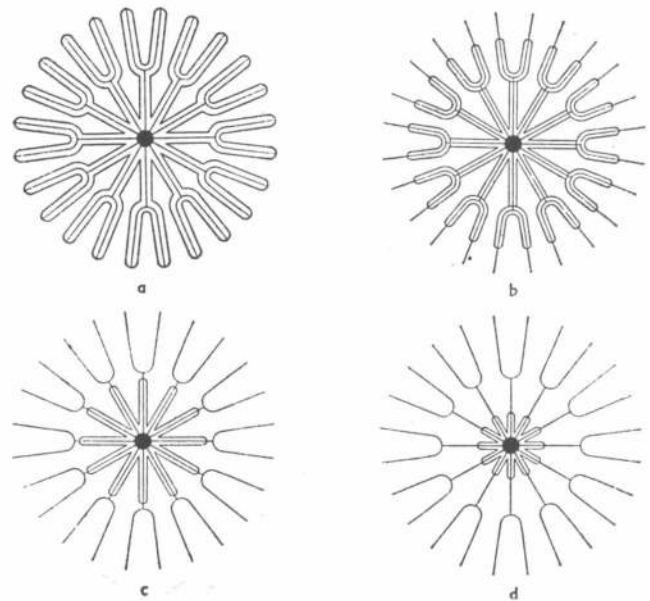
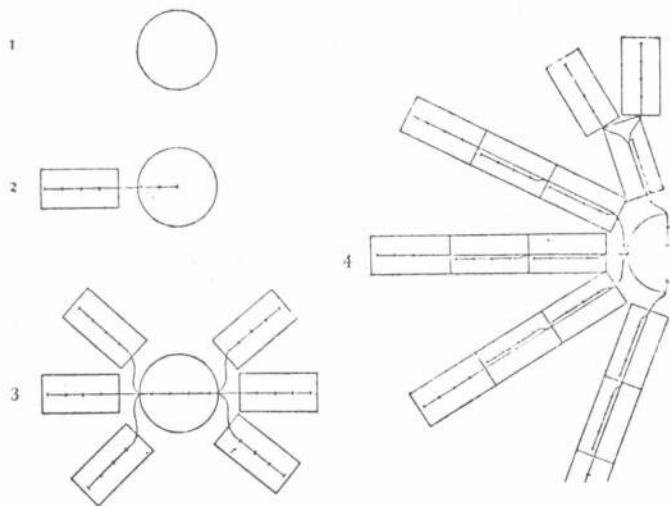


Gráfico mostrando la relación entre los costos de tránsito y la distribución de la edificación. Las manchas negras al centro representan en todos los casos una comunidad de 100.000 habitantes. Desde tal punto salen 12 rutas radiales, y a unos 10 kilómetros del centro se bifurcan. A lo largo de esas rutas hay comunidades suburbanas compuestas de viviendas aisladas (a) cada una con 1500 metros cuadrados de terreno; de cottages de dos pisos (b) con 400 metros de terreno cada uno; de casas en fila (c) de dos pisos, y de edificios de departamentos (d) altos. En los cuatro casos el número total de habitantes es de 300.000. Los costos de tránsito por habitante son como sigue: para las casas 100; para los cottages 84; para las casas en fila 51; para los departamentos de tres pisos 26.



Un resumen de las conclusiones alcanzadas por una investigación respecto a la relación entre la economía del tránsito y el agrupamiento de edificios residenciales. Tales edificios deben agruparse en centros con un total variable de habitantes, dependiendo este último factor de los tipos de edificios: digamos 7.000 en el caso de viviendas aisladas y 15.000 si la zona está edificada con departamentos. Tales agrupamientos se extenderán teóricamente unos 4.000 metros a lo largo de las rutas de tránsito en el primer caso y unos 700 metros en el segundo.

1. Si una zona residencial puede ser confinada dentro de un círculo de más o menos 1 kilómetro de radio, no hay necesidad de transporte colectivo para la gente que vive en la zona.
2. Si la comunidad se expande más allá de esos límites, tal expansión debería tomar la forma de un grupo residencial a lo largo de una ruta de autobuses. Cuando el límite de 7.000-15.000 habitantes ha sido alcanzado, deben formarse nuevos grupos residenciales.
3. Nuevos grupos residenciales deben estar tan cerca como sea posible del centro y deberían tener una entrada común a él.
4. Cuando son necesarios grupos residenciales adicionales, debería ser posible para el tránsito de alcanzar el centro sin paradas intermedias.

Pero los suecos tienen también un problema peculiar de su país, uno que está ahora en curso de desarrollo, a saber "el doble hogar". El término indica que alguna gente vive en la ciudad durante el invierno, pero que durante los fines de semana y por una temporada larga en el verano, viven en el campo, a buena distancia de su lugar de trabajo. Este estilo de vivir, ha sido casi siempre el feliz privilegio de las clases pudientes, pero hoy la idea del "doble hogar" ha llegado a arraigarse en la mente de todo el pueblo. Hay tres hechos que sin duda influyen para este nuevo estado de cosas. Primeramente, hay mucho espacio libre en Suecia; en segundo lugar, el standard de vida de la masa del pueblo se ha elevado considerablemente; en tercero, la mente sueca está románticamente inclinada hacia el campo. Nuestro verano es corto y nosotros disfrutamos de él intensamente; sacrificando gustosos muchas cosas a fin de pasar el mayor tiempo posible en la campiña. Sin embargo, los problemas técnicos y humanos del "lugar de verano", aunque muy discutido, está todavía por ser ampliamente explorado. Yo creo que, en cualquier medida que "el doble hogar" sea más generalmente realizado en el futuro llevará —entre otras cosas— a nuevas tendencias en la condensación de comunidades urbanas. Hasta el presente, se han hecho cons-

tantes esfuerzos de "abrir" las ciudades mediante espacios libres y zonas verdes. La frase "una ciudad en un parque", hasta ha sido acuñada. Pero la gente que durante el verano ha tenido todas las oportunidades de un estrecho contacto con la campaña, no suspira tanto por parques como por cultura — en la forma concentrada que la ciudad densamente poblada puede darle. Yo creo por tanto en un renacimiento ideológico que aceptará el ambiente urbano típico, con sus calles estrechas y hacinadas bordeadas de negocios, con sus plazuelas y plazas, sus luces y su gente y sus variadas oportunidades de trato social.

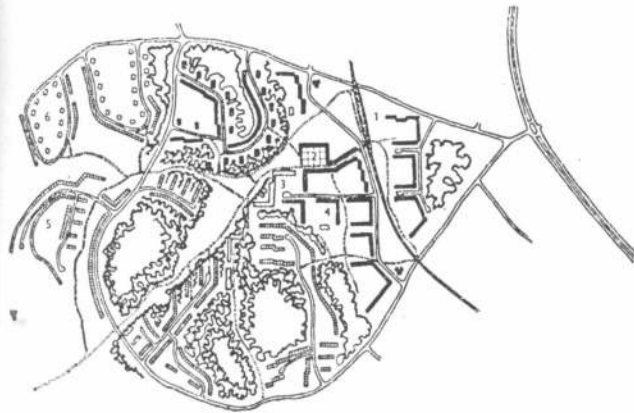
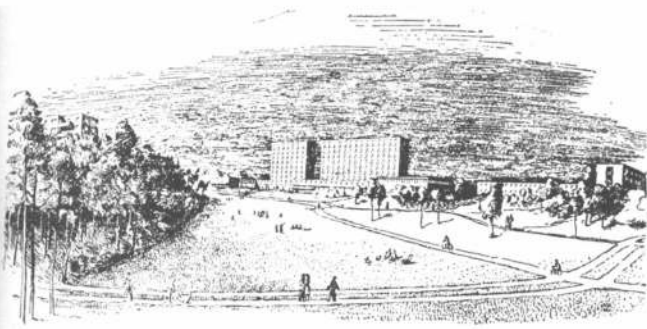
Si una reforma arquitectónica ha comenzado a ser discernible en la planificación de distritos residenciales, muy poco de esta clase de cosas ha tenido lugar en la planificación de otros distritos. Por ejemplo, en lo que concierne a centros municipales, uno no sabe realmente que clase de ambiente debe uno procurar o que ideas deben ser puestas de manifiesto. Cuando ellos han hecho su mejor trabajo, nuestros arquitectos han sido capaces de crear un buen ambiente y los medios de una feliz vida de hogar para las gentes; pero han encontrado bastante más difícil el usar su arte como una expresión de vida social. Sin duda, ellos lo encuentran todo más difícil porque, como regla, pertenecen a una clase que está hoy particularmente hesitante y confundida cuando se ve confrontada con los grandes problemas sociales.

### Tránsito

Los métodos modernos de transporte están entre los más importantes factores que contribuyen a dar forma y hacer posible la sociedad de hoy.

Cada vez hay también más interés en definir teóricamente cómo debería ser planeada una ciudad, a fin de proporcionar posibilidades para un transporte rápido y barato de una parte a otra. En una investigación emprendida por un arquitecto, Mr. Nordling, y un ingeniero civil, Mr. Laurin, junto conmigo, se han hecho esfuerzos para arrojar luz en la materia. Nuestro punto de partida era que un examen de esta clase debía tomar en cuenta el tiempo perdido por los que viaaban, y que ese tiempo debía ser calculado en dinero, e incorporado como tal a los informes. Esto naturalmente lleva a conclusiones muy diferentes que si solamente se hacen en asignaciones para los costos de la instalación del servicio de transportes. Así, se justifican considerables gastos iniciales en la instalación de los servicios de transportes, si de esa manera se reduce el tiempo perdido en los viajes. En nuestros cálculos, nosotros hemos establecido el valor relativamente bajo de una corona por hora de tiempo del que viaja. Y hemos llegado a la conclusión, sobre esa base, que parece económicamente practicable el establecer —por ejemplo— una línea de autobuses o de tranvías que corra desde un distrito residencial de sólo 8.000-12.000 habitantes con sus propias vías independientes, no solamente a través de los suburbios, sino en algunos casos hasta el mismo centro. Aun con un distrito residencial de 50.000, aparecería como muy justificado el construir un túnel y pasar la línea por él, si éste fuera el único camino sin obstáculos para hacer llegar el tranvía o el ómnibus hasta el corazón de la ciudad.

La tesis que se desprende de este argumento es que las grandes inversiones van a pagarse a sí mismas a la larga, por la economía de tiempo resultante. ¿Pero por qué no ha sido tenido este hecho más en cuenta? Sin duda porque las oportunidades de competencia, de explotar comercialmente la economía de tiempo de los usuarios, han sido pequeñas. Pero si nosotros tenemos realmente una oportunidad de economía



*Un esquema para un suburbio de Estocolmo. Tiene alrededor de 100.000 habitantes, y arterias separadas para el tránsito vehicular y pedestre.*

1. Estación de tranvía suburbano. 2. Centro. 3. Escuela. 4. Blocks de departamentos. 5. Casas en fila. 6. Casitas para cuatro familias.

—aunque sea por medio de una gran inversión —un reconocimiento del hecho y una aceptación del mismo va a conducir a un nuevo enfoque en la planificación de ciudades. Se tomarán medidas muchos más efectivas para construir centros urbanos, provistos de medios realmente efectivos y rápidos de transporte. Esto, a la larga, significará mucho mejores condiciones de trabajo en la ciudad, lo mismo que ocurre dentro de la esfera de una industria, en que si los métodos de transporte son buenos, los resultados son mejores

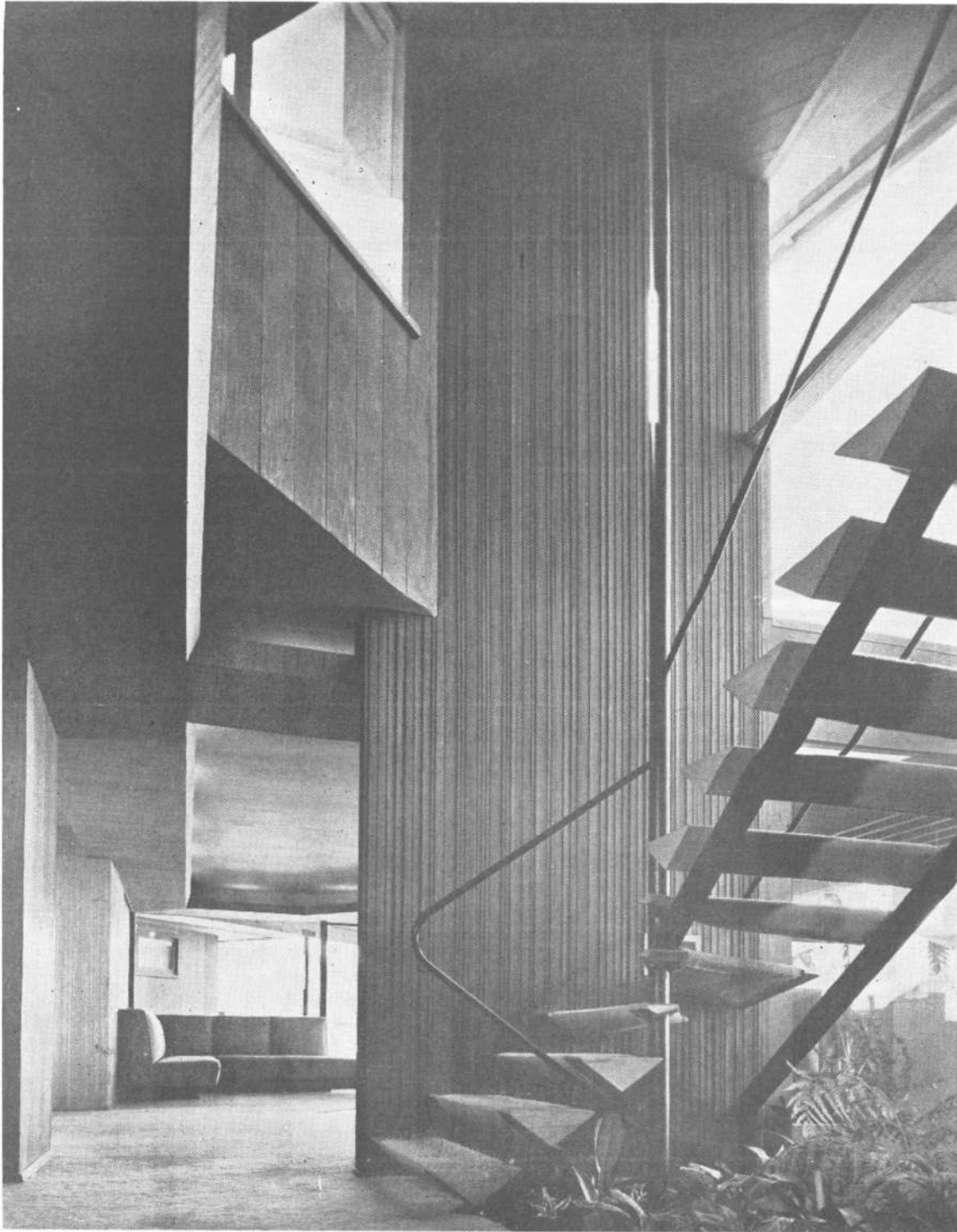
que si están mal dispuestos, son cansadores o hacen perder tiempo.

Podría ser tal vez de interés para el profesional el conocer los resultados, desde el punto de vista de la economía en el tránsito, de nuestra investigación respecto al tamaño óptimo de los grupos residenciales congregados fuera del centro de la ciudad. Puede agregarse que hemos encontrado que la distancia entre estaciones o paradas es de 500 metros aproximadamente.

Las circunstancias son probablemente las mismas para el tránsito de automóviles, y las inversiones considerables en la clase de caminos apropiada, libre de intersecciones a través de las ciudades, es probablemente no sólo defendible, sino fuertemente justificado económicamente. Pero si por encima de esto consideramos la cuestión de la seguridad del camino, la justificación de tal sistema se vuelve aun más evidente. En lo que yo puedo ver, la seguridad de las calles en nuestras ciudades no puede ser mejorada a menos que la red vial sea separada en un sistema de calles principales y laterales por una parte, y calles residenciales y comerciales por la otra. En la primera, las diferentes clases de tránsito deben ser separados y las rutas principales lo hacen posible mediante intersecciones a diferentes niveles. En las últimas, las diferentes clases de tránsito —automóviles, camiones, bicicletas y peatones— pueden tener caminos comunes. La completa diferencia entre estas dos categorías debe inducir a los motoristas en las calles de tránsito mezclado a tener alguna consideración para los demás que usan la calle y, por tanto a disminuir la velocidad. Pero las exigencias de este efecto psicológico son como sigue. Las calles principales y laterales deben estar en buena condición e incitar a las velocidades mayores; las calles "mezcladas" no deben ser demasiado largas, y deben tener entradas muy visibles con curvas bruscas y además deben ser diseñadas para inducir a las velocidades reducidas.

Es posible que se pueda llevar esta diferenciación más lejos y hacer un esfuerzo para separar los peatones del tránsito vehicular, aun dentro de las zonas residenciales, como en el caso clásico de Radburn en los Estados Unidos. Ha habido en realidad tentativas de planos tomando como base este sistema, que se ilustra en este artículo. El sistema de tránsito es allí claramente evidente. Es cierto que con este doble sistema de calles hay ciertas dificultades, pero creo que han sido frecuentemente exageradas.

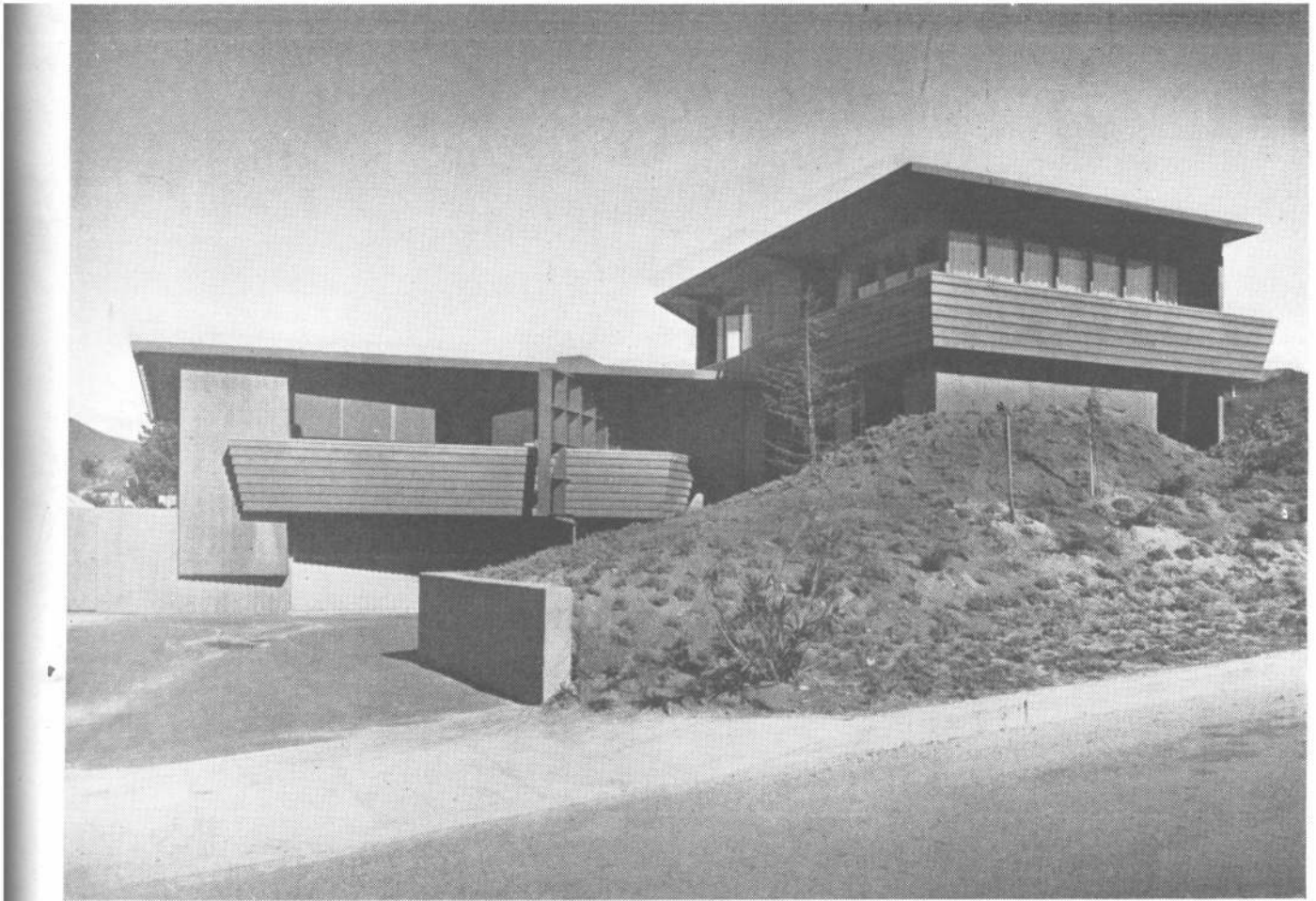
*(Por cortesía de la Asociación Nacional de Arquitectos Suecos).*



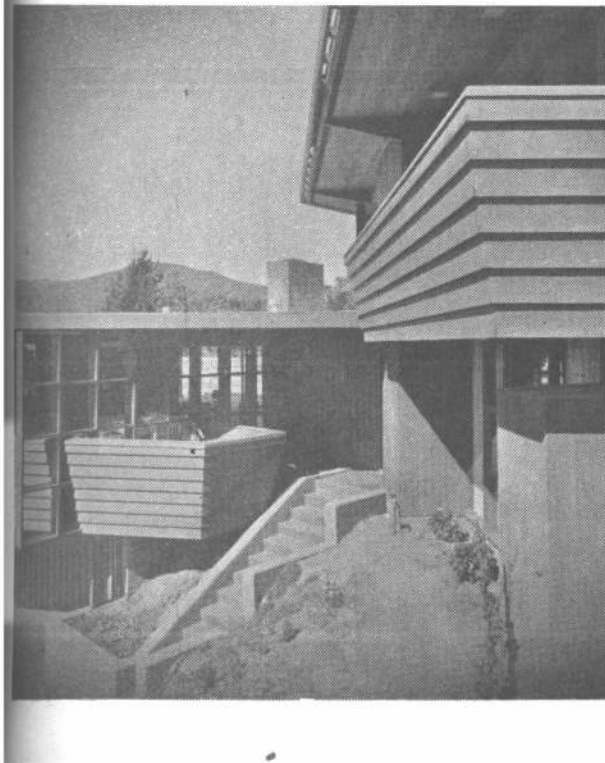
*Fotos Robert C. Cleveland.*

La escalera que lleva al piso superior está compuesta por una columna central metálica como núcleo; los escalones triangulares de madera revestidos de alfombra, descansan sobre travesaños acanalados también de metal, así como el pasamanos, que es de caño de acero.





La casa se desarrolla en tres niveles según la pendiente de una pequeña colina, protegiendo a la familia que vive detrás de sus paredes de vidrio, con la sombra de profundos voladizos y amplios balcones.



## CASA EN CALIFORNIA

A. QUINCY JONES, Jr., ARQ.

Una casa como ésta, que se tuerce y da vueltas en el sitio, levantándose en tres niveles según un plan irregular, no podría haber sido diseñada sino por alguien que haya crecido con la idea de que la casa debe empezar desde el interior, con las vidas de sus ocupantes. Ella es típicamente californiana en su sencillez, que combina con un esplendor casi señorial.

Los lujos que ostenta la casa son la amplitud del espacio, la separación de funciones, la privacidad, la luz y las vistas. Estas tres últimas —privacidad, luz y vistas— son las más extraordinarias, considerando el bajo costo de la casa y el hecho que el terreno no es un lote aislado.

La mayor parte de las paredes exteriores están constituidas por vidrios, circunstancia que no se aprecia tanto desde afuera, en razón de los voladizos del techo y de los balcones de pino rojo. La casa está compuesta de tres pisos. El más bajo, directamente

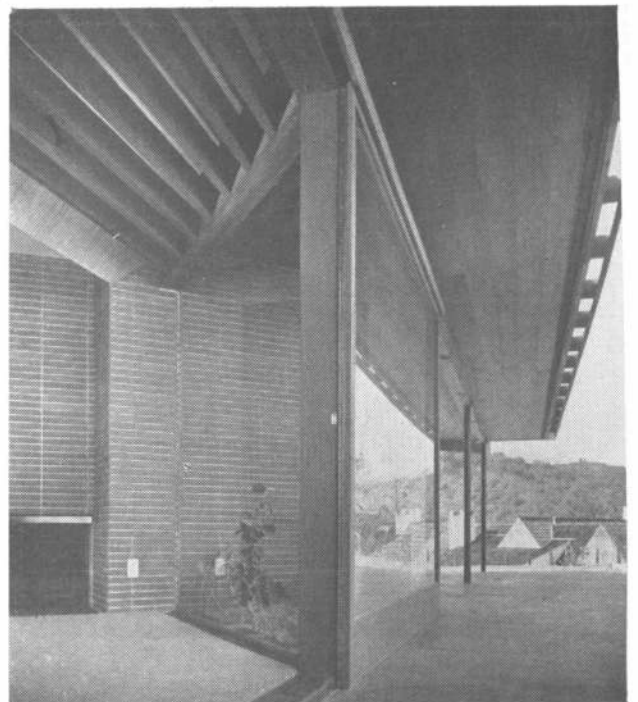
Desde el camino de acceso se puede entrar a la casa, ya subiendo una escalera de piedra hasta la entrada que está en el segundo piso, o ya a través del garage-lavadero y trepando una escalera interior.

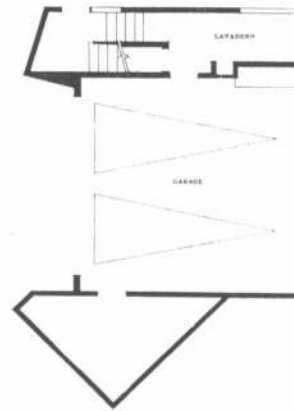
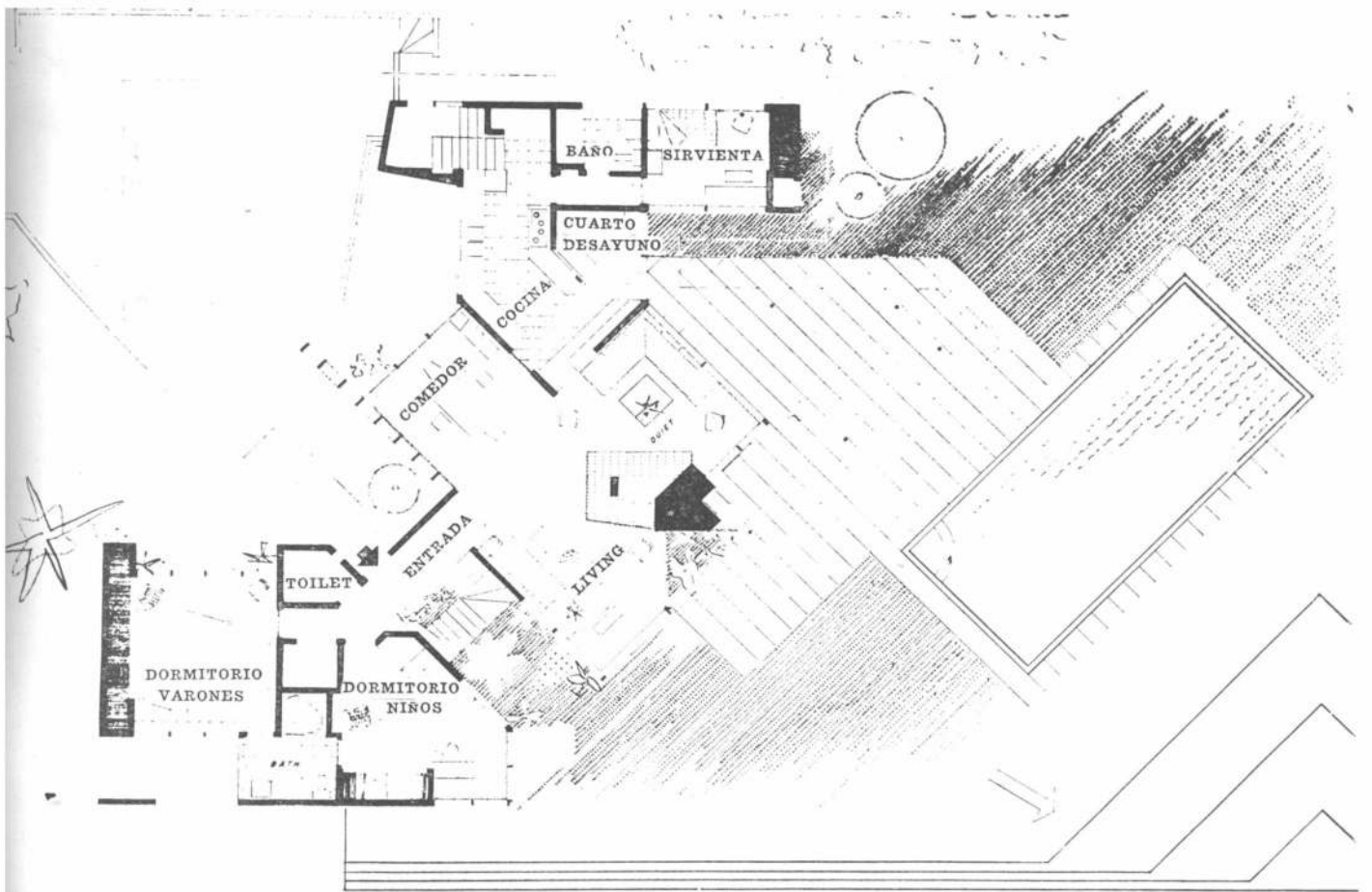


La parte living es un ambiente amplio dividido en dos zonas, una tranquila a la derecha y otra activa a la izquierda; la división se hace mediante una gran chimenea de ladrillos. La mayoría de los asientos son fijos.

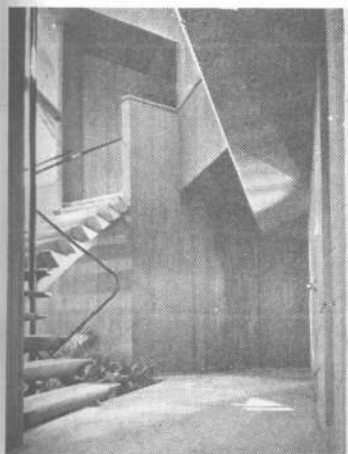
sobre el camino de entrada, comprende el garage y el lavadero, desde donde se accede a la casa por la parte de servicio o por la escalera de entrada que conduce al hall de escalera del piso superior. El segundo nivel está constituido por la parte principal de la vivienda e incluye el living y el comedor, la cocina, las habitaciones de servicio y los cuartos de los niños. El dormitorio principal, baño y cuarto de vestir completan el tercer nivel. A este piso se llega por la escalera que arranca del hall de entrada. La piscina de natación y la terraza parcialmente cubierta, están en el segundo piso contiguos al living room. Puertas corredizas de vidrio, hacen posible remover esta única división que separa a los ambientes interiores y exteriores. El lote tiene una pendiente acentuada del noreste al sudoeste, pero la casa ha sido doblada en el lote para dar la debida orien-

Cielo rasos y voladizos que cobijan abundantes aparatos de iluminación y "louvers" fijos, descansan sobre grandes superficies vidriadas, siendo su peso soportado por delgadas y fuertes armaduras metálicas.



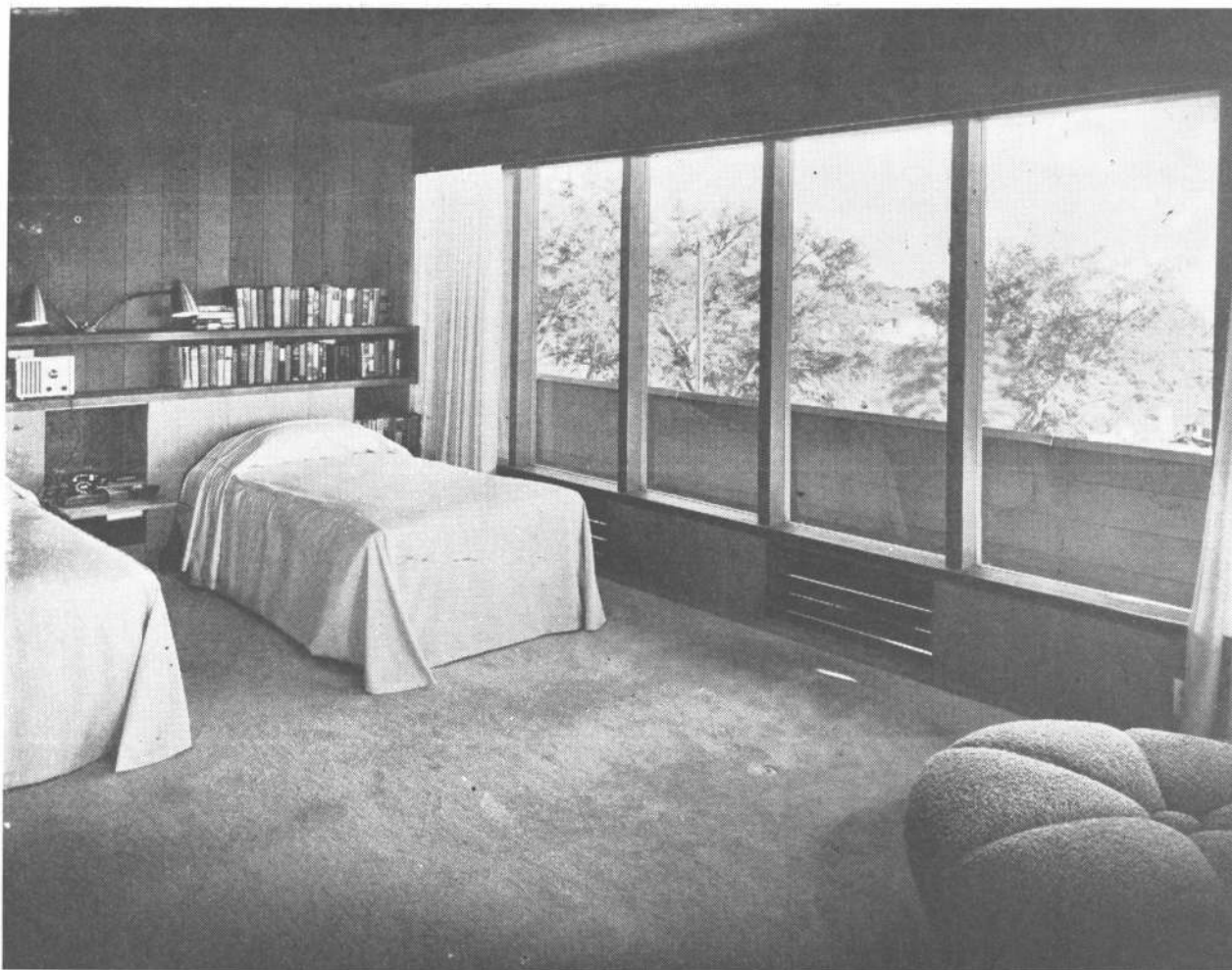


A la izquierda: primer nivel.  
Abajo: nivel superior.



La casa, que sigue la pendiente de la colina, tiene tres niveles (que no deben confundirse con pisos). La mayor parte de la vida de la familia se desarrolla en el segundo nivel que aparece arriba. El garage y el lavadero están aislados abajo y los padres tienen su departamento independiente arriba.





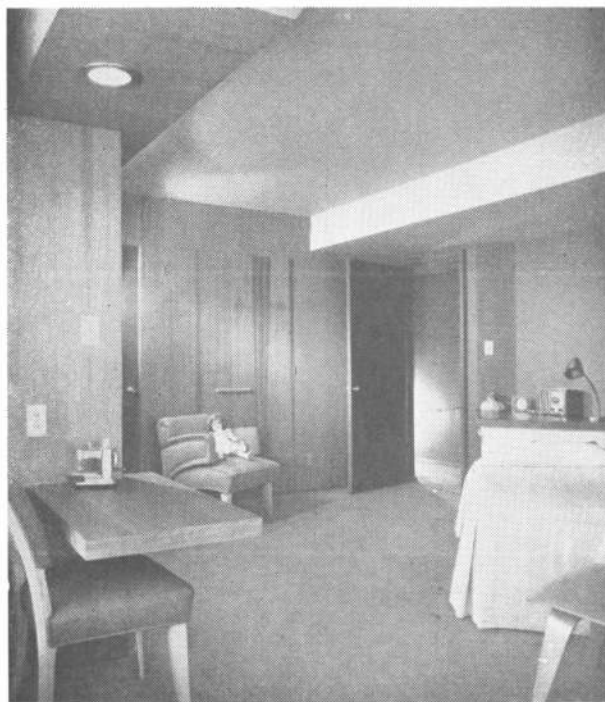
El matrimonio tiene en el piso superior un pequeño departamento aislado, compuesto de dormitorio, baño, cuarto de vestir y, sobre dos lados, un estrecho balcón sombreado. Una pared de vidrios brinda una vista de árboles y valles.

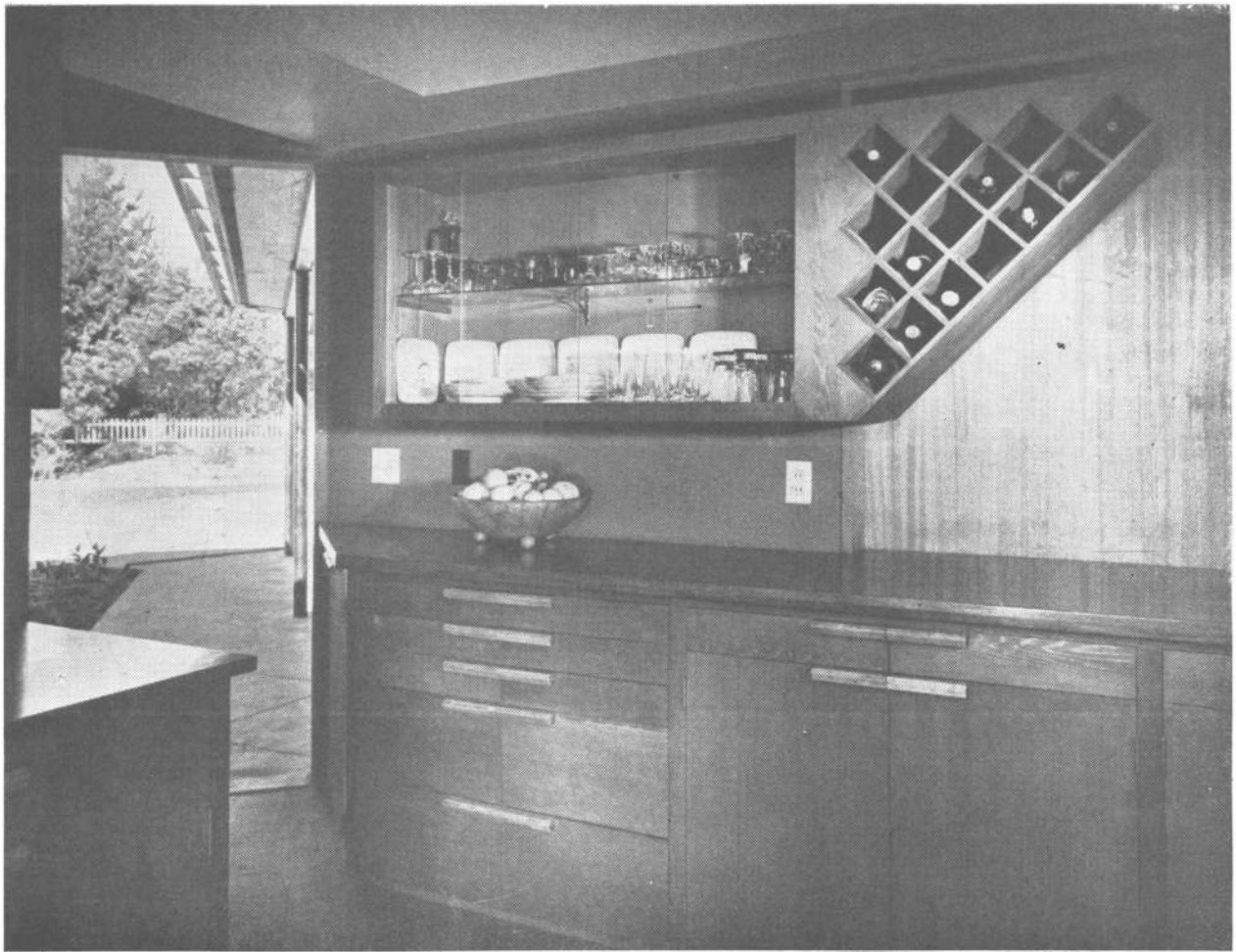
lavadero de la planta baja, del living y de la terraza. Los niños están bastante cerca del centro de las actividades y de los sirvientes, y tienen su propio baño y espacio exterior de juegos. Y los padres tienen un departamento arriba, independiente; hay allí una sensación de espacio ilimitado y una vista excelente, a través de sus dos paredes de vidrio; pero la terraza que lo rodea por dos lados, lo protege de la calle.

El principal material del exterior es pino rojo de California, tratado color intemperie. Los terminados interiores son en caoba, pino rojo y ladrillo. El maderamen de la cocina terminado en color natural. El uso de paneles de vidrio fijos que van desde el piso hasta el cielo raso, y las puertas corredizas de vidrio, consiguen realizar una completa fusión de los interiores y los exteriores. El contraste de los terminados se ha explotado en el living room, mediante la combinación del vidrio, el ladrillo con textura especial y la madera.

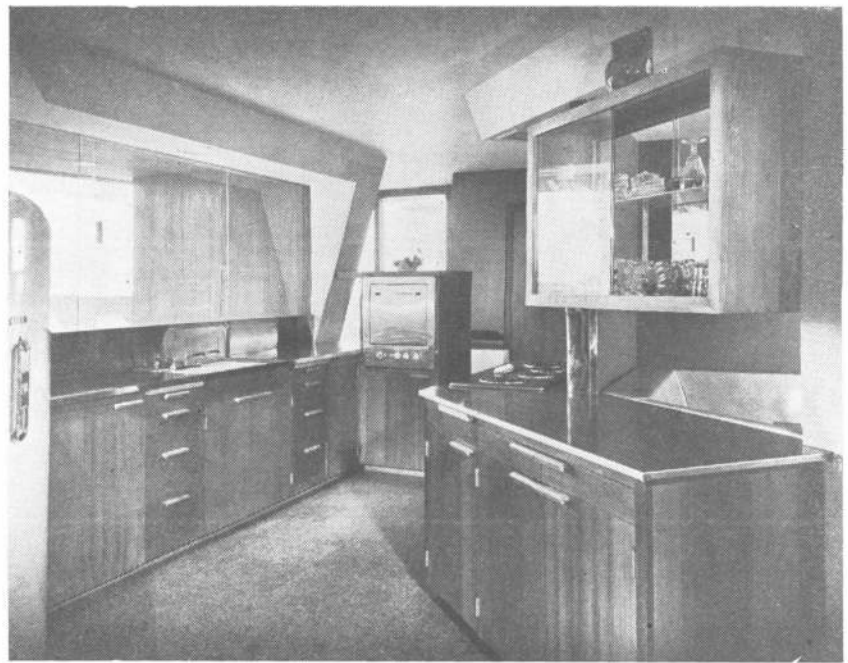
Amplias gargantas esconden una complicada batería de luces directas e indirectas, acentuando las líneas horizontales, que consti-

Vista del dormitorio y cuarto de trabajo de las niñas, que tiene una esquina con paredes de vidrio.

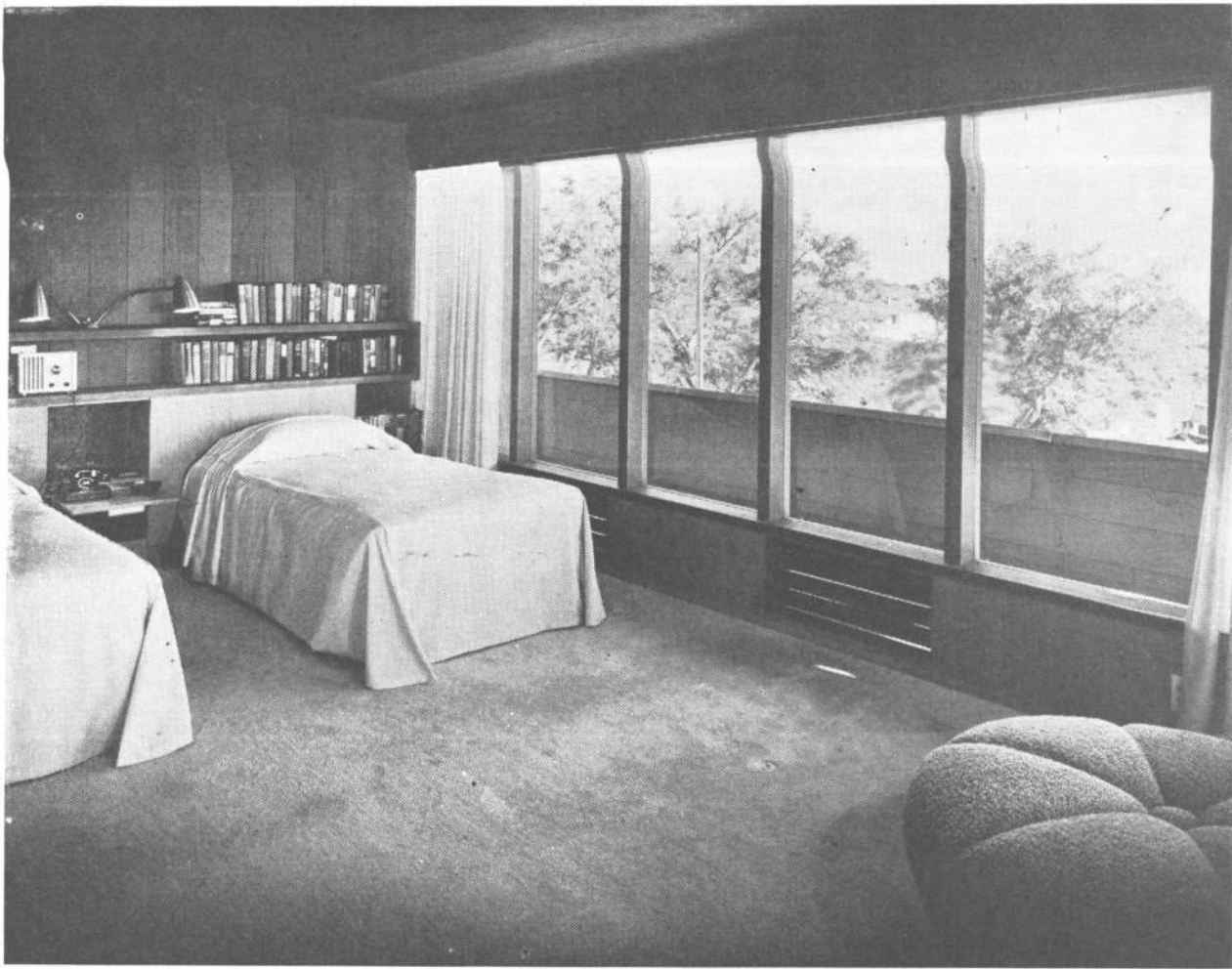




Los compartimientos para botellas indican que el arquitecto no olvidó ningún detalle en la hermosa cocina perfectamente equipada.



Maderas de cálidos terminados, similares a los usados en el resto de la casa, hacen de la cocina un lugar tan agradable para estar como cualquier otro de la vivienda.



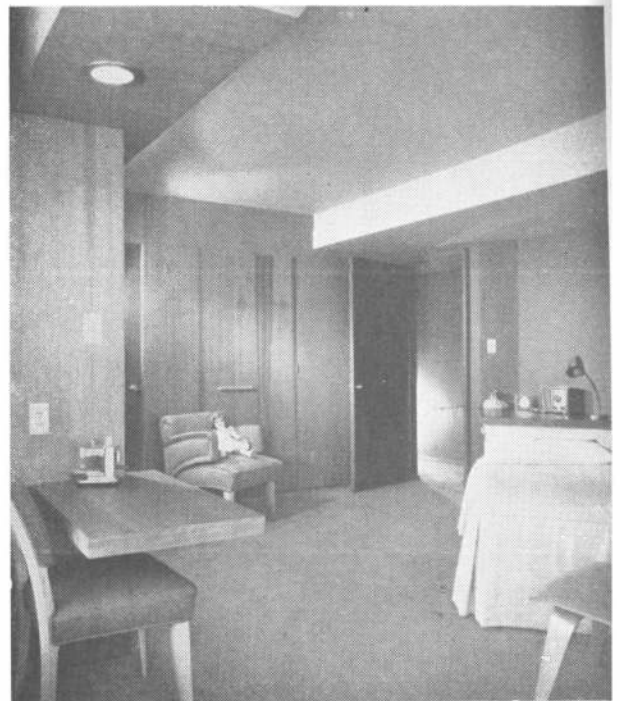
El matrimonio tiene en el piso superior un pequeño departamento aislado, compuesto de dormitorio, baño, cuarto de vestir y, sobre dos lados, un estrecho balcón sombreado. Una pared de vidrios brinda una vista de árboles y valles.

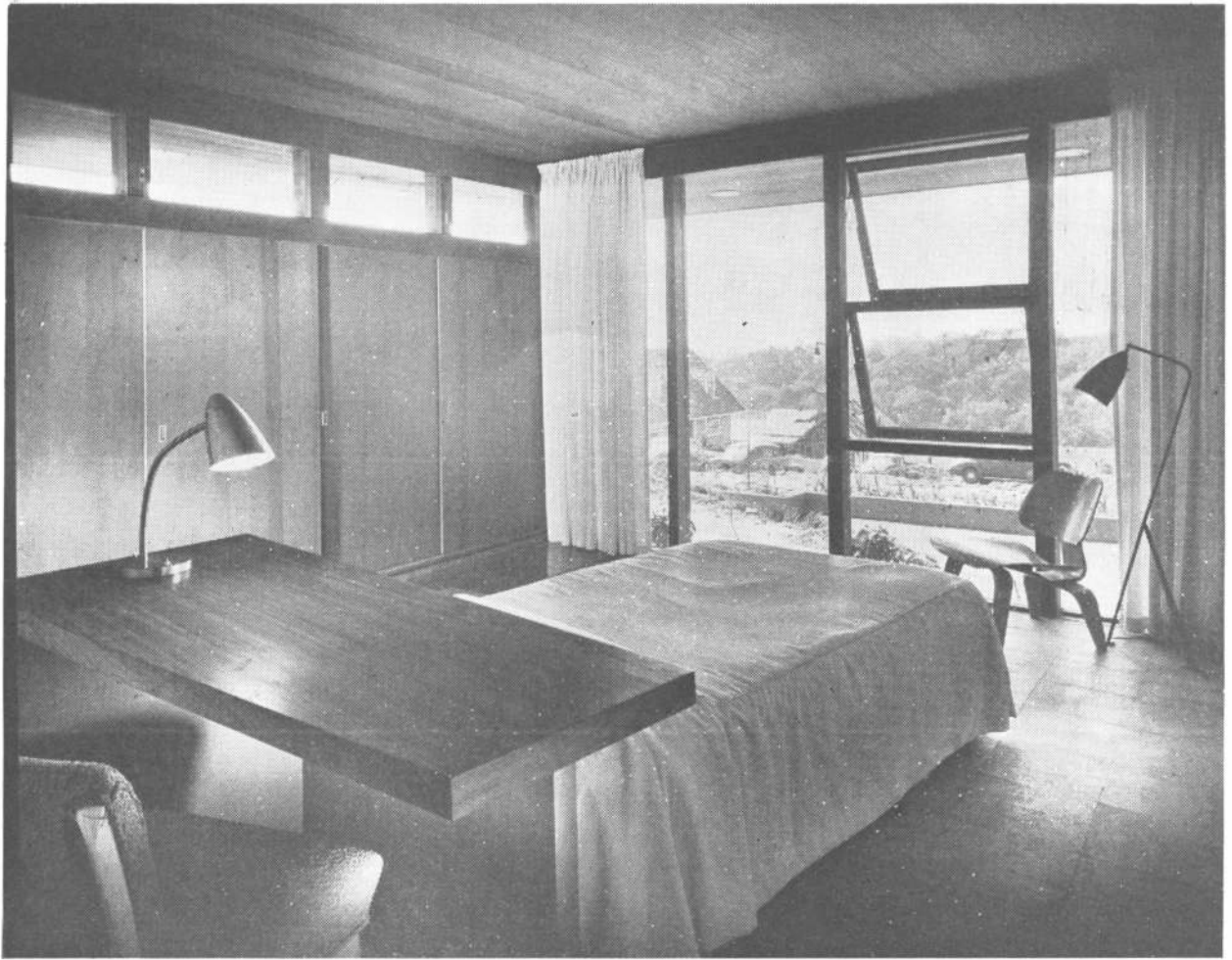
lavadero de la planta baja, del living y de la terraza. Los niños están bastante cerca del centro de las actividades y de los sirvientes, y tienen su propio baño y espacio exterior de juegos. Y los padres tienen un departamento arriba, independiente; hay allí una sensación de espacio ilimitado y una vista excelente, a través de sus dos paredes de vidrio; pero la terraza que lo rodea por dos lados, lo protege de la calle.

El principal material del exterior es pino rojo de California, tratado color intemperie. Los terminados interiores son en caoba, pino rojo y ladrillo. El maderamen de la cocina terminado en color natural. El uso de paneles de vidrio fijos que van desde el piso hasta el cielo raso, y las puertas corredizas de vidrio, consiguen realizar una completa fusión de los interiores y los exteriores. El contraste de los terminados se ha explotado en el living room, mediante la combinación del vidrio, el ladrillo con textura especial y la madera.

Amplias gargantas esconden una complicada batería de luces directas e indirectas, acentuando las líneas horizontales, que consti-

Vista del dormitorio y cuarto de trabajo de las niñas, que tiene una esquina con paredes de vidrio.

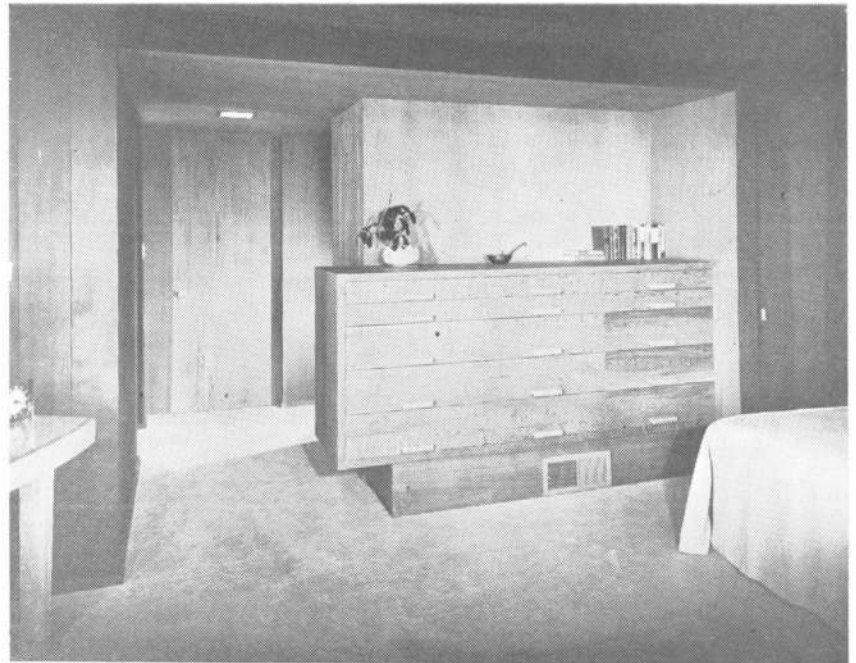




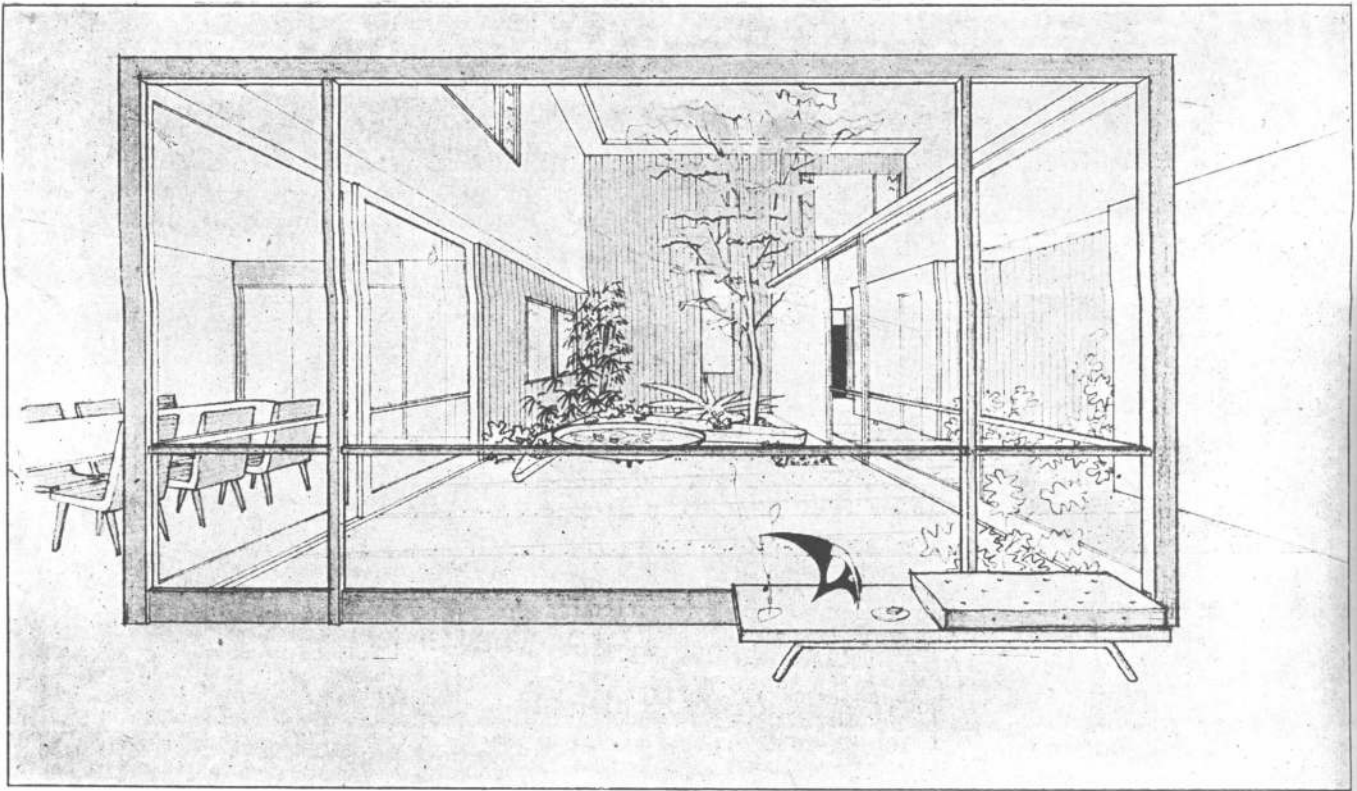
El respaldo del lecho del niño es también soporte para la mesa. Dos de las paredes son de vidrio y la tercera está cubierta por un ropero fijo, que admite también la luz por ventanitas altas. El piso es de corcho.

tuyen el dominante tema visual del diseño y que sirven para dar una muy satisfactoria sensación de abrigo para esta casa de paredes transparentes. El hecho que la mayor parte del mobiliario es fijo sirve para realzar el notable efecto de espaciosidad.

La filosofía del diseño fué colocar la casa de manera de asegurar la deseada orientación para ciertas zonas, a los efectos de la vista y la función. También estuvo presente el problema del lote entre edificios, para asegurar el máximo de privacidad de las propiedades adyacentes, lo que ha sido resuelto eficazmente. El desarrollo del plano en tres niveles armoniza la construcción con el sitio.



Otro detalle del dormitorio principal.

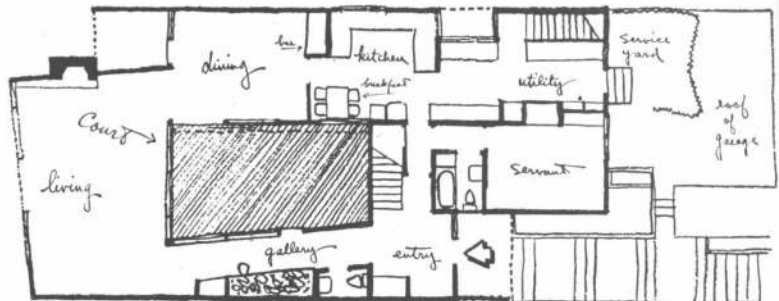


## CASA CON PATIO INTERIOR EN UN LOTE ESTRECHO

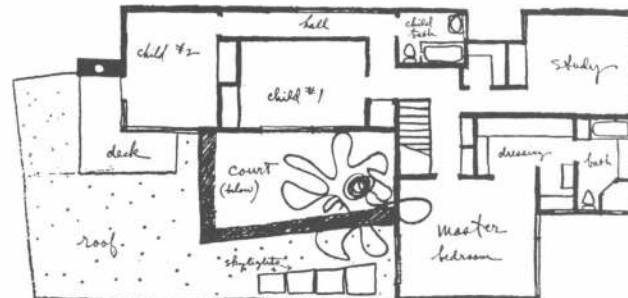
CAMPBELL Y WONG, ARQS.

El lote de terreno disponible tenía solamente 10,70 de ancho y estaba encerrado por dos altas casas antiguas, de manera que el plano debía ser desarrollado en profundidad. Su rasgo característico es un patio cerrado que causa alguna sorpresa al visitante. El no es visible inmediatamente desde la entrada, sino que hay que atravesar la galería con paredes de vidrio que lo rodea para alcanzar el living room que está al fondo.

Las habitaciones principales han sido distribuidas alrededor del patio, con el dormitorio principal y los dos dormitorios de los chicos en el piso superior. Los colores, aparte de la generosa plantación, están dados por el pino rojo, el revoque verde y el pavimento en hormigón amarillo oro de la entrada y el jardín.



Living, living. - Court, patio. - Dining, comedor. - Bar, bar. - Kitchen, cocina. - Breakfast, desayuno. - Gallery, galería. - Entry, entrada. - Utility, plancha, lavado. - Servant, sirvienta. - Service yard, patio de servicio. - Roof of garage, techo del garage.



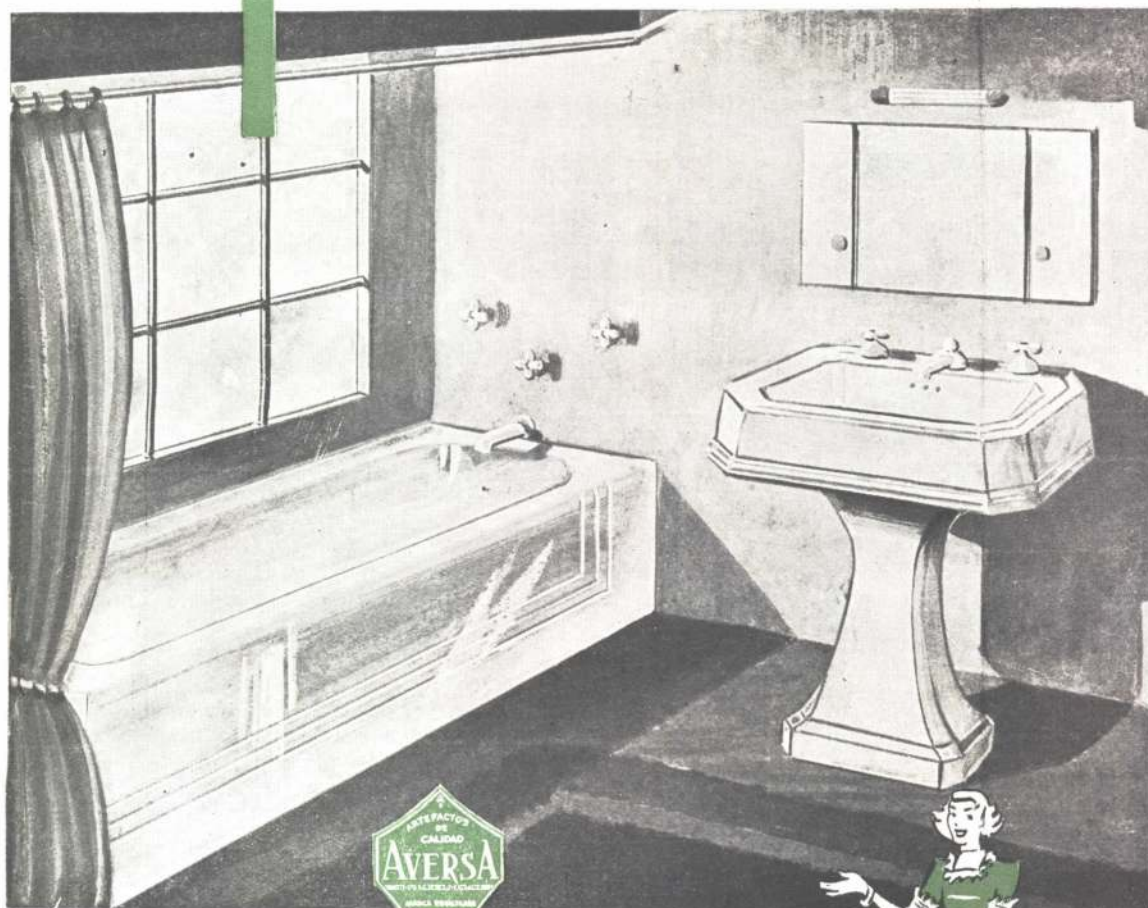
Roof, techo. - Deck, terraza. - Child, dormitorio niños. - Court, patio. - Skylights, claraboyas. - Child bath, baño niños. - Study, estudio. - Dressing, cuarto de vestir. - Bath, baño. - Master bedroom, dormitorio principal.

Cortesía de "Interiors".



# Los sanitarios de AVERSA

SIEMPRE SE HAN DISTINGUIDO  
POR SU ALTA CALIDAD Y SUS  
LINEAS MODERNAS



INDUSTRIA DE METALES ESMALTADOS

**GENARO AVERSA**

Soc. Resp. Ltda. - Cap. \$ 1.000.000.00 m/n.

MADARIAGA 1301 - T. E. 22-9538/3216 - AVELLANEDA

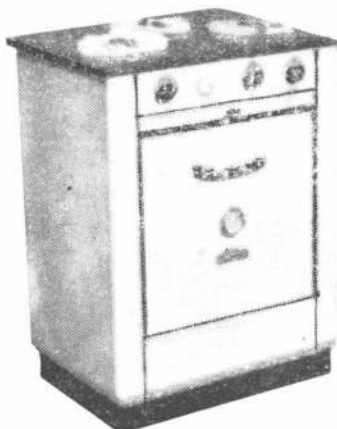
PIDALOS EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO

QUIOS

— NUESTRA ARQUITECTURA XXV

# "LLAMARADA"

UN ORGULLO DE LA INDUSTRIA NACIONAL



**Seguras - Económicas - Rendidoras**  
**A GAS y GAS ENVASADO**

FABRICANTE:  
**PEDRO FUNDUKLIAN**  
OLAYA 1042 BUENOS AIRES

# FUNDICION Y BRONCERIA



## PIGNI & Cía.

SOC. RESP. LTDA. - Cap. \$ 240.000.-

ESCRITORIOS

Av. FOREST 783

T. E. 54-4834

★

TALLERES

PALPA 3824/28

BUENOS AIRES

## NOTICIAS

### LA FINANCIACION...

(Viene de la pág. XVI)

examinará el nivel de los alquileres y la parte no rentable le será eventualmente reembolsada en una vez.

El ejemplo que sigue hará comprender mejor la ope-  
blece así en 2720 florines.

Costo actual de la construcción, florines	10.000.—
Precio del terreno .....	1.000.—
Costo total .....	11.000.—
Alquiler legal .....	312.—
Gastos de explotación .....	174.34
Renta neta .....	137.66

Esos 137,66 representan la anualidad (a 4,5% en cincuenta años) de la parte rentable que se establece así en 2720 florines.

La parte no rentable sería de  $10.000 - 2720 = 7280$  florines que el constructor cobrará dentro de diez años y por los cuales él recibirá durante ese lapso un interés de 4%, es decir, 291,20 florines por año. Esta suma debe teóricamente agregarse a la renta legal para representar una rentabilidad real de:  $312 + 291,20 = 603,20$  florines por año.

Los capitales propiamente dichos son proporcionados por el crédito hipotecario normal a la tasa del 4% hasta el 70% del costo de la construcción. Además el Estado acuerda todavía un préstamo al 4% sobre segunda hipoteca, pudiendo alcanzar al 15% reembolsable en diez años y renovable. Las comunas hacen igualmente anticipos sobre segunda hipoteca por medio de subsidios que reciben del gobierno.

Esta reglamentación es todavía demasiado reciente para que se puedan apreciar los resultados. Ella parece en todo caso muy compleja y necesita numerosas formalidades burocráticas.

Por otra parte, mientras más bajos sean los alquileres, más elevado será el monto de los subsidios, puesto que éstos cubren la parte no rentable; así el Estado será verosimilmente llevado a aflojar el control que ha establecido sobre los alquileres, de manera de no tener que hacer desembolsos enormes a la expiración del período de diez años fijado por la reglamentación actual.

### Gran Bretaña

El gobierno laborista se ha fijado como meta el hacer construir casas destinadas a ser alquiladas a un precio razonable a aquellos que más las necesitan. Se ha estimado que las autoridades municipales eran los mejores agentes de esa política y ha descuidado a los empresarios privados.

Se otorgan subvenciones a las autoridades municipales por intermedio de una caja central de créditos

(Sigue en la pág. XXX)

# AVISOS CLASIFICADOS

## PINTURERIA y PAPELERIA DEL NORTE

Variado surtido  
de papeles pin-  
tados. Las últi-  
mas novedades

en **TEKKO y  
SALUBRA**

**Vicente Biagini y Hnos.**

PARAGUAY 1126  
T. A. 41 - 2425  
Buenos Aires



PROTEJA  
SU TECHO  
PINTANDOLO  
CON

## GRAFISOL

PRESEVA Y EMBELLECE

Solicite folletos con colores  
Fco. J. COPPINI

CHACABUCO 82 - T. A. 33, Av. 9676

## MOSAICOS

**E. ALFREDO QUADRI**

Fundada en el año 1874

**Avenida Angel Gallardo 160**  
(antes Chubut)

(Lindando con el P. Centenario)

T. A. 60, Caballito 0301-2564

Coop. Tel. 988, Oeste



## "ARMANDAM"

La Grampa Ideal  
para  
Armado de Andamios

Rápida  
Segura  
Rendidora



**JOSE LATRONICO**

E. LAMARCA 4831-33  
50.4356

APROBADA POR  
A. N. D. A.

# CANILLAS DIQUE

NO GOTEA · HIGIENICA · PRACTICA · ECONOMICA · MODERNA

## "LA CASA DE LAS COCINAS"

•  
A GAS  
Y SUPERGAS  
A CARBON  
Y LEÑA  
•



FABRICANTES  
ESPECIALISTAS

**CAVEDO, GONZALEZ & Cía.**

Pte. LUIS S. PEÑA 1285/87 - T. A. 23 - 5198

A. G. A.

## PARQUETS

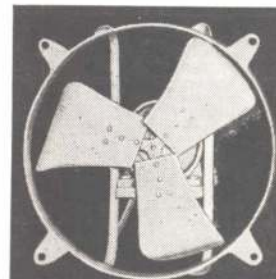


CONCEPCION ARENAL 1748

T. E. 76 - 3134

## EXTRACTORES DE AIRE "NELSON"

Aplicables  
a cualquier  
ambiente  
y en todo  
diámetro



Fabricantes

**TALLERES ELECTROMECANICOS "NELSON"**

SOC. RESP. LTDA - CAP. \$ 120.000

BOLIVAR 825-39

33 - 0132



FABRICA  
HEREDIA 626  
AVELLANEDA  
T E 22 - 3564

Oficina :  
C. Pellegrini 331  
T. E. 35 - 3755  
Buenos Aires

# POMCRET

S. A. I. C.

LADRILLOS · PLACAS · BLOQUES  
VIBRADOS Y CURADOS A VAPOR

## FORTIN EL SAUCE

Soc. de Resp. Ltda. - Cap. \$ 160.000.-



Portones Artísticos · Verjas en Madera Dura  
Mangas · Bretes · Artículos Rurales en General

Exposición y Ventas:

Corrientes 424 - Oficina 117  
BUENOS AIRES

# AVISOS CLASIFICADOS

## AIREADORES REGULABLES PARA LA VENTILACION POR CONDUCTO



En dos tipos:  
con Movimiento  
EMBUTIDO  
y Movimiento  
EXTERIOR

DE FACIL APLICACION  
EN LA PARED Y EN  
EL CIELO - RASO.

Establecimiento Industrial **EIBER**  
Av. JUAN B. JUSTO 4333 59 - 5598

## CASA SOMMA FABRICANTE ESPECIALISTA DE

**PUERTAS Y PORTONES  
ARTISTICOS Y COLONIALES AZUELADO**



Alambre tejido, liso, púa, postes, varillas,  
tranqueras y verjas, para frente,  
en todo tipo.

LIMA 428/32 T. E. 37-6870

## BUZONES PARA EMBUTIR MEDIDA STANDARD REGLAMENTARIA

ARMADO  
EN BATERIA  
SEGUN  
INDICACION



Establecimiento Industrial **EIBER**  
Av. JUAN B. JUSTO 4333 59 - 5598

# BLOQUES PREFAR

OPTIMA  
CALIDAD

Hipólito Yrigoyen 850 - Buenos Aires - T. E. 34-7951

## CAÑOS PARA CONDUCTOS DE HUMO Y VENTILACION



Refractarios  
Aprobados por D. G. I.  
(M. de Guerra) y en  
Cemento Comprimido  
a alta Presión

Hollineros  
y Tanques  
Aprobados  
por la I.  
Municipal y  
O. S. N.

**OSTI & CIA.**  
FRANKLIN 1151 - 59-0916

**Comnee**  
S. R. L. D. A.  
Gral. CESAR DIAZ 4564-66  
T. E. 67-4970

CORTINAS METALICAS MODERNAS

en:  
**MALLAS**

(INFINIDAD DE TIPOS Y DIBUJOS)

**TABLILLAS**

Y CHAPAS ONDULADAS

CON SU NUEVA PUERTA  
"COMETA" PLEGABLE

## BUZONES PARA DEPARTAMENTOS Y CASILLAS DE CORREO METALICAS



SE CONSTRUYE  
EN UN SOLO BLOCK

Se entregan en Obras  
para pared 10-15

\*

Talleres Metalúrgicos

**C. V. CARDARELLI**

JORGE NEWBERY 4814/16 - Bs. As. - 54-2592

# BAJOCCO

## hierro forjado

EXPOSICIÓN: CORDOBA 3843  
TALLERES: ANDALGALA 1085-87  
T. E. 79-9991 - 9994

Con la simple aplicación  
del IMPERMEABILIZANTE

# ANHIDROL

incolore para frentes de revoque,  
y color ladrillo para frentes de  
ladrillo a la vista, se conservan  
los frentes de los edificios siempre  
limpios y secos, con apariencia  
de nuevo.

PICO 1638 70 - 9116

*Antes de decidirse por un  
tipo de losa sírvase consultar a*

**VOLCANIT S.R.L.**

*que puede ofrecerle sus*

**Losas Record y  
Losas Monolíticas con  
Encofrados Autoportantes**

**40% de economía**

Bmé. Mitre 519 Bs. As.

# PARQUETS



**JOSE SIGNORELLI**  
FABRICANTE

11 de SETIEMBRE 4619/61 ● 70-6392 y 4735

★ PARQUET MOSAICO  
★ PARQUETS DE ROBLE ESLAVONIA

# AVISOS CLASIFICADOS

## "QUIROME"

**Cromado - Niquelado**

COLORES SOBRE METALES

\*

Luis Viale 1859 59-6882

## MATERIALES PARA CONSTRUCCION

- Ladrillos de 1<sup>ra</sup>.
- Tejas Coloniales y Francesas
- Chapas Fibro - Cemento
- Grampas Chapas Fibrocem.
- Parquet Mosaico
- Baldosas Gres Roja Imp.

**MALDONADO Y CIA.**

AGÜERO 1469 BUENOS AIRES T. E. 78 - 4114

Cocinas  
*favoritas*



**Dario J. Pascucci**  
CUCHA CUCHA 1567 59-9436

## Apareció el Libro LA CHIMENEA

Interesante tomo editado por Editorial Contemporánea S. R. L., imprescindible para todo profesional de la construcción o para quien tenga que construir una chimenea. En formato de 0,20 x 0,285 sus páginas espléndidamente ilustradas reproducen, además de una escogida serie de 70 fotografías de los distintos tipos de chimeneas y cañones de humo planeados por afamados profesionales argentinos y extranjeros, los planos completos y reglas para construir chimeneas perfectas o corregir las de funcionamiento defectuoso. Se incluyen también planos y detalles para la construcción de chimeneas al exterior y fogones para asados.

PRECIO DEL EJEMPLAR \$ 8,50  
En venta en las buenas librerías



CASA FUNDADA  
EN EL AÑO 1897

★ CORTINAS  
★ PERSIANAS

**V. LABANDEIRA (H) & Cía.**

S.R.L. - CAP. \$ 200.000

ESCRITORIO :  
SAN JUAN 1225 - T. E. 23-7000

FABRICA :  
SANTO DOMINGO 3019/25 - T. E. 21-3413

# GUIA PROFESIONAL

### AMIANTO



## amianto

ASLACIONES - MASILLA  
DE AMIANTO (Aprobado  
por el Min. de Guerra)

**Termotécnica Argentina**  
(José Tomassini)  
RIVADAVIA 755 T. A. 34-1734

### CALEFACCION

**CAPE**

INSTALACIONES de  
Calefacción  
Industriales  
Contra Incendio  
Petróleo

CHARCAS 1927 T. E. 44-5600

### CERAMICAS

PISOS Y REVESTIMIENTOS

CERAMICA  
**LIGURE**

MAYOLICAS  
**S. C. A.**

**B. SORGE Y Cía.**  
ESMERALDA 22 - Piso 1º  
34 - Defensa 5212  
BUENOS AIRES

### CONSTRUCTORES

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES

"OETTEL"

CORRIENTES 4634  
T. A. 79, Gómez 6153

### HIERRO FORJADO



### INSTALACIONES DE GAS

## PRIMIGAS



## Leonardo y Reina

Compañía de instalaciones de  
cañerías de gas y supergas  
y cañerías de incendio.

SANTA FE 5384 T. A. 72-8537

### CONSTRUCTORES

## D. Fortunato & Cía.

INSTALACIONES DE  
CALEFACCION

en todos los Sistemas y Anexos  
Instalaciones de quemar petróleo  
QUESADA 2670 - T. A. 70-5024  
BUENOS AIRES

## Luis V. Migone

ING. CIVIL

EMPRESA CONSTRUCTORA

Arenales 2428 T. A. 44-9119

### INSTALACIONES DE GAS



## E. T. I. GAS

EMPRESA TECNICA  
INSTALADORA

INSTALACIONES DOMICILIARIAS  
e INDUSTRIALES

URUGUAY 228 - Esc. 14 T. A. 37-5880

*Casa*  
**ORFANO**

INSTALACIONES de GAS y SUPER GAS

MATRICULA MUNICIPAL y D.G.G.E.

Adm. y Exp. RIOJA 663  
T. E. 46 - 1694

**INSTALACIONES DE GAS**



Empresa instaladora de cañerías para Gas - Contratista de la Dirección General del Gas del Estado.  
DIRECTORIO 600 T E 60-7898

**LADRILLOS**

SUCESION DE **FRANCISCO CTIBOR**  
FABRICA DE LADRILLOS  
Ringuelet F.C.S. - U. T. 890, La Plata  
Escritorio: Avda. de Mayo 878  
U. T. 34, Defensa 8580  
LADRILLOS MACIZOS F. C. aprobados por la Dir. de las O. S. de la Nación  
HUECOS PATENTADOS para entrepisos, azoteas, chimeneas, bebederos, etc

**MOBLAJES Y DECOR.**

**Angel di Baja**  
Decoraciones de interiores  
Tapicería  
**Bustamante 884**  
T. A. 79, Gómez 4295

**MOSAICOS**



**MAYOLICAS - MOSAICOS - CERAMICAS**  
Dep. y Fábrica Exp. y Ventas  
Av. SAN MARTIN 3594 CHACABUCO 710/14  
T. A. 741-1990 T. A. 33-3312  
Florida F. C. del E. Bt. Aires

**MAQUETTES**



**INSTALACIONES de Gas Supergas**  
CHARCAS 1927 T. E. 44-5600

**PLANIALTIMETRIAS PARA LOTEOS ESPECIALISTA**  
**HANS E. JORGENSEN**  
H. Irigoyen 676 - T. A. 34-5207

**CASA RIZZA**  
CARPINTERIA MOBILIARIOS DECORACIONES INSTALACIONES  
47 Cuyo 4960 CASTELLI 135

**PINTURAS**

**B. BAYON**  
EMPRESA DE PINTURA  
Para Trabajos de Calidad  
Escritorio y Depósito  
Estados Unidos 324/6 T. A. 34-2083

**MARMOLERIA**

**Cía. Arg. Instal-Gas**  
S. R. L. (CAP. \$ 20.000)  
Matr. Gas de L. E. y Munic.  
COC. CALEF. RAD. ETC.  
EXPOSICION Y VENTA  
Bmè MITRE 2664 - T. E. 48 - 1422

**MARMOLES**  
**CELSI & Cía.**  
R. de Janeiro 631 esq. Díaz Vélez  
T. A. 60, Caballito 1840  
Buenos Aires

**MOSAICOS**

**MOSAICOS REVESTIMIENTOS Y ESCALERAS**  
**V. MOLTRASIO e HIJOS**  
S. R. L. - Cap. \$ 260 000  
Exp. y venta: FED. LACROZE 3335  
T. A. 54, Darwin 1868 - Buenos Aires

**TALLERES METALURGICOS**

**"CARMETAL"**  
TALLERES INDUSTRIALES METALURGICOS S. R. L.  
**HERRERIA CARPINTERIA METALICA MUEBLES DE ACERO**  
Sgo. del Estero 3299 - 4 de JUNIO - LANUS  
241 Lanús 1496

**LA FINANCIACION...**  
(Viene de la p;g. XXVI)

municipales, la *Central Local Loans Funds*, a la tasa de interés del 3% y por una duración de sesenta años.  
Las autoridades municipales pueden hacer anticipos sobre hipotecas a los particulares hasta el 90% del valor, para la construcción o la adquisición de casas destinadas a ser ocupadas personalmente y cuyo precio no pase las £1.500; estos préstamos son consentidos a 3,25% por veinte o veinticinco años. El gobierno acuerda además a las autoridades locales, primas que varían según el género de habitación.

	Prima anual de la Caja de los Impuestos locales	Prima anual del Estado
Habitación no agrícola	£ 16.5	£ 5.5
Habitación agrícola	£ 25.5	£ 1.5
Inmuebles de tres pisos y más	£ 28.5 a 35.25	£ 9.5 a 11.75

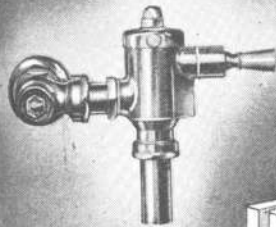
No hay más que un caso en que los particulares pueden obtener subvenciones en vista de la construcción: es aquél previsto por el *Housing Act* de 1946, que acuerda una suma de £ 15 por año durante cuarenta años para casas rurales, y todavía a condición que las autoridades locales estimen no ser competentes para realizar la operación.  
La política inglesa en materia de habitaciones está por lo tanto netamente inspirada por las teorías dirigistas y se caracteriza por la eliminación casi total de la iniciativa privada.

# OTIS

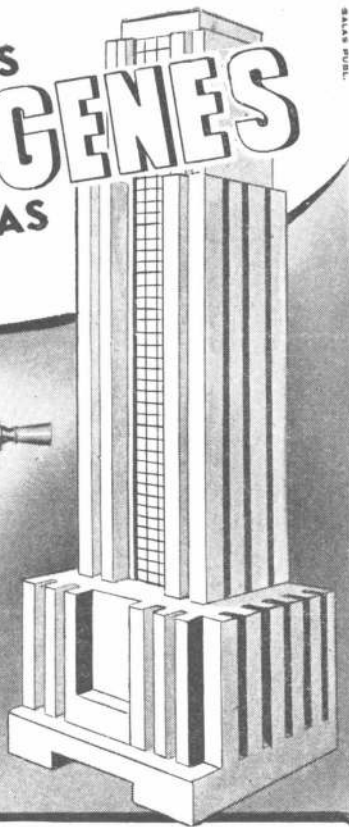
EMBLEMA SUPREMO EN ASCENSORES

**Suecia**  
Antes de 1940 el problema del alojamiento no se había siquiera planteado en Suecia.

# VALVULAS DIOGENES SANITARIAS



SON ARTICULOS NOBLES  
INDUSTRIA ARGENTINA  
VENTA EN TODAS LAS  
CASAS DEL PAMO



ESTABLECIMIENTOS **PIAZZA HNOS.** INDUSTRIAL, COMERCIAL  
METALURGICOS FINANCIERA E INMOBILIARIA  
Sociedad de Responsabilidad Limitada - Capital MEN \$ 500.000.-  
ADMINISTRACION Y VENTAS: JAVALETA 170 - T. E. 41. CHU. 2389 y 2317  
TALLERES Y COMPRAS: ARRIOLA 134/38 - T. E. 41. CHU. 2342 y 4224  
EXPOSICION: BELGRANO 522 - T. E. 53. AN. 2776 - BUENOS AIRES

En el tiempo transcurrido entre las dos guerras, las empresas privadas y las cooperativas de construcción se hallaban en general en una situación económica muy favorable y la construcción de nuevas habitaciones era mucho más intensa que lo que lo había sido antes. No era, por lo tanto, necesario que el Estado o las autoridades locales intervinieran para remediar la insuficiencia de viviendas.

Así la nueva política del alojamiento, adoptada en los años que han seguido a 1930, consistía sobre



## Copias de Planos

*Cestafe y Andrili Hnos.*  
Carabelas 231 - T. E. 35-2944

MATERIALES DE DIBUJO  
TELAS Y PAPELES DE CALCAR

## BONAFEDE E HIJOS S. R. L.

CAPITAL \$ 1.200.000 M/N



SAN JUAN 2599

T. E. 45-3830-0395 — COOP 492 SUD



MATERIALES Y ARTEFACTOS SANITARIOS  
FABRICA DE CAÑOS DE PLOMO

todo en tomar medidas sistemáticas para mejorar la vivienda de las clases laboriosas.

La ayuda proporcionada por el Estado revestía en parte la forma de préstamos a tasas de interés reducidas y en parte a subsidios de alquiler en beneficio de las familias numerosas, subsidios que variaban entre el 30 y el 70% del alquiler según el número de hijos.

A partir de 1939, el Estado acuerda igualmente ciertas sumas a las autoridades locales con el objeto de procurar a los ancianos habitaciones a alquileres muy bajos.

Durante los primeros años de la guerra, la actividad de la construcción se debilitó grandemente, suscitando una sensible escasez de alojamientos. Para

PRODUCTOS  
**DURABEL**

*Hijos de* **PABLO CONCARO**

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - CAPITAL \$ 1.000.000

CORRESPONDENCIA  
CASILLA DE CORREO N° 20  
BERNAL  
F. C. S.

AVDA. LOS QUILMES Y LINIERS  
(RUTA NACIONAL N° 2 - KILOMETRO 17355)  
QUILMES  
F. C. S.

U. T. 202 (BERNAL) 0149

*Fabricantes de Pinturas · Colores · Barnices · Esmaltes · Aceites de Lino*

— NUESTRA **XXXI**  
ARQUITECTURA

luchar contra este descenso de la actividad, el Estado concedió préstamos en tercera hipoteca.

A los préstamos sobre terceras hipotecas se agregaba la garantía del interés sobre los dos primeros préstamos, no pudiendo pasar el interés en primera hipoteca del 3,5 %.

Un programa elaborado en 1941 subordina la asistencia del Estado a la observación de ciertas condiciones en cuanto al precio del terreno, de la construcción y del alquiler. Este programa no ha sido ejecutado más que en parte, por causa del alza continua del costo de la construcción y de la dificultad para procurarse ciertos materiales.

En 1942 un nuevo programa fué elaborado y aprobado por el Parlamento. Fueron acordados préstamos complementarios sin interés ni amortización, dependiendo su reembolso ulterior del nivel de los alquileres en el momento considerado, y por consecuencia de las perspectivas de rendimiento de la propiedad inmobiliaria. Estos préstamos suplementarios están destinados a cubrir la parte rentable de las sumas comprometidas. Si los alquileres se mantienen al mismo nivel durante diez años, esos préstamos no deben ser reembolsados; si suben, y por consecuencia la renta de la propiedad aumenta, el reintegro podrá ser exigido en todo o en parte.

Todos los préstamos acordados por el Estado, pueden ser hechos no solamente a las autoridades locales y a las sociedades de construcción que ellas han constituido, sino también a los empresarios privados. Una distinción ha sido establecida entre los dos grupos, en cuanto a las condiciones de los préstamos. Las autoridades locales reciben préstamos que pueden alcanzar al 100 % del valor de la casa; las sociedades cooperativas, 95 %; los empresarios privados, 85 a 90 %.

Este apoyo financiero ha tenido por resultado de mejorar la calidad de las viviendas por la eliminación de los planos mal concebidos y de construcciones técnicamente poco apropiadas o antieconómicas. Desde 1939 los precios de la construcción no han subido sino de 35 %. Para suprimir los préstamos complementarios, esos precios deberían poder ser reducidos de 10 % y se espera llegar a ello por una racionalización más avanzada.

El programa de financiación elaborado durante la guerra ha sido mantenido, sin embargo. Se estiman que serán necesarias entre 45.000 y 50.000 viviendas nuevas, aparte del aumento habitual del número de alojamientos. Siendo el aumento del número de hogares entre 25.000 y 30.000 por año, sería, por lo tanto, necesario construir entre 70.000 y 80.000 casas.

Acaba de ser elaborado y aprobado por las autoridades, un programa que prevé la construcción de alrededor de 70.000 casas por año durante diez o quince años. Se espera que permitirá resolver la crisis en un período de cinco años y que, además, traerá una mejora general en el nivel de la vivienda. Este breve resumen de la situación en algunos países europeos nos permite sacar las conclusiones generales siguientes:

Los diversos gobiernos se han encontrado frente a los mismos problemas:

- paralización total o parcial de la construcción entre 1940 y 1945,
- necesidad de controlar los alquileres para proteger a las clases menos pudientes,
- alza más o menos grande del costo de la construcción debido:
  - al encarecimiento general de los precios de los materiales,
  - a la escasez relativa de ciertos materiales,
- desequilibrio financiero de la explotación de las construcciones nuevas, no rentables con alquileres bloqueados.

A fin de poder poner los alojamientos a la disposición de las clases modestas, los poderes públicos han estado obligados en todas partes a tomar a su cargo una parte de la financiación, sea por subsidios, sea por mejores condiciones de crédito (tasas de interés ventajosas, amortizaciones muy lentas y a veces diferidas).

Ciertos estados han creado institutos especializados para realizar sus planes; otros se han servido de organismos existentes y han ensanchado su campo de acción o acrecido sus medios financieros.

En ciertos países se ha hecho sobre todo uso de las colectividades locales o de los organismos semipúblicos (Gran Bretaña especialmente) mientras que en otros se ha alentado más bien a la iniciativa privada (Suiza).

El principal obstáculo que hay que vencer en todas partes, es el costo elevado de la construcción; éste debería poder ser reducido progresivamente gracias a los progresos de la técnica y a una racionalización más evolucionada.

Por otra parte, los presupuestos de los Estados son generalmente gravados por pesadas cargas resultantes de la guerra, lo que les impide dar a su ayuda financiera toda la importancia y toda la extensión deseables. Por esta causa, los programas de construcción no pueden ser realizados más que en parte. Parecería, sin embargo, que en el porvenir la colectividad deberá aportar una contribución permanente a la financiación de la habitación porque existiría siempre —aun en los países de economía próspera— una fracción de la población cuyos recursos serán demasiado débiles para permitirles pagar un alquiler que asegure una rentabilidad suficiente.

Ciertos países han adoptado por lo demás un sistema de subsidio de alquiler (Francia, especialmente) acordados a las familias numerosas y a las familias de pocos recursos.

Este sistema parece preferible y es ciertamente más económicamente sano que el del control de todos los alquileres, que crea desigualdades manifiestas entre antiguos y nuevos ocupantes y pesa sobre la rentabilidad de la construcción.

De cualquier manera que sea, todos los países tienen actualmente conciencia de la necesidad de favorecer y de promover la construcción y la adquisición de habitaciones para las clases laboriosas y las familias numerosas. Los recursos necesarios deben ser proporcionados por la colectividad (en la medida que los propuestos actuales lo permitan), porque se trata de un problema social demasiado importante para ser descuidado o subestimado.

(De "Habitation")