

MINISTERIO DEL INTERIOR

---

La  
Habitacion Popular

BOLETIN  
DE LA  
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY 9677

---

AÑO IV

OCTUBRE-DICIEMBRE 1938

No. 17

---

La  
**Habitación Popular**

BOLETIN  
DE LA  
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

Ley 9677

*« Nunca se insistirá lo bastante sobre la importancia social del alojamiento, por más que ella haya sido demostrada hasta la saciedad ». (CARLOS GIDE, *Las Instituciones de Progreso Social*).*

---

Impreso en los talleres gráficos "TOMAS PALUMBO" - La Madrid 321-325 - Bs. Aires

# LA HABITACION POPULAR

BOLETIN OFICIAL DE LA COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS  
PUBLICACION TRIMESTRAL

AÑO IV                      OCTUBRE - DICIEMBRE 1938                      No. 17

## SUMARIO

### COLABORACION

Ing. ALBERTO F. TAIANA. — Construcción de ocho mil viviendas colectivas para obreros y empleados del Estado y obreros en general .....	335
Prof. MANUEL R. AGÜERO. — Algunas reflexiones sobre la vivienda popular	368
Sr. VICENTE P. CACURI. — Debe encararse el problema de la vivienda modesta con un sentido integral .....	374
Dr. DANIEL LÓPEZ IMIZCOZ. — El problema de la vivienda .....	379

### LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

PROYECTO DEL DIPUTADO L. ANASTASI sobre financiación de un plan de construcción de viviendas obreras. Sesión del 24 de diciembre de 1938	384
LEY N° 12.389. FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES HIGIÉNICAS .....	388
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS. — Concejo Deliberante de la ciudad de Paraná. Proyecto de Ordenanza sobre créditos hipotecarios para la construcción de casas-hogar del personal municipal .....	390
PROVINCIA DE JUJUY. — Proyecto de Ordenanza sobre exención de impuestos a toda casa colectiva para obreros .....	392
ESPAÑA. — Decreto del 30 de Diciembre de 1936, creando el cargo de Fiscal Superior de la Vivienda y fijando sus cometidos .....	394
URUGUAY. — Proyecto de Ley sobre viviendas para peones de estancia..	402
POLÍTICA DE LA VIVIENDA EN ALEMANIA .....	407

### ACTUALIDAD

LA CASA COLECTIVA « PATRICIOS » .....	411
PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR .....	412
CRÓNICA ADMINISTRATIVA. — Jubilación del Contador D. Tomás M. Pearson	418

### BIBLIOGRAFIA

Notas Bibliográficas .....	419
Otras publicaciones recibidas .....	423

REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL N° 45.800

REDACCION Y ADMINISTRACION: SAN JUAN 250 - BUENOS AIRES

---

# COLABORACION

---

## CONSTRUCCION DE OCHO MIL VIVIENDAS COLECTIVAS PARA OBREROS Y EMPLEADOS DEL ESTADO Y OBREROS EN GENERAL

POR EL ING. ALBERTO F. TAIANA  
INGENIERO JEFE DE LOS PUERTOS DE BUENOS AIRES Y LA PLATA

*« En las pequeñas están basadas las grandes industrias índice del progreso de una nación ».*

El problema de la vivienda obrera ha cambiado fundamentalmente desde hace diez años, imprimiendo a los estudios iniciales otros rumbos bien diferentes.

Se trata, en la hora presente, de darle al obrero, en alquiler o en compra, la *casa-departamento mínima, higiénica y alegre*, pasando de la condición de permanente esclavo del casero a la de un — casi podríamos decir — propietario feliz y satisfecho; de eliminar el clásico *conventillo*, la « bestia negra » de nuestros higienistas, esas cuevas que han dado tanto que hacer a las autoridades sanitarias y que pueden vanagloriarse de haber batido el record de la mortalidad y de la inmoralidad.

Para resolver el problema de la casa mínima es necesario estudiar un nuevo sistema social y económico, relacionado con las habitaciones de las masas, sistema que debe responder a los postulados siguientes:

1° Examen profundizado de las necesidades esenciales de los inquilinos, de las necesidades fisiológicas (cubajes de aire, orientación, confort, higiene, organización doméstica), y de las necesidades psicológicas (calma, satisfacción moral, aislamiento).

2° Establecer tipos « racionalizados » y « standardizados », los cuales deberán ser proyectados con un doble criterio, el de la conveniencia y el de la economía bien entendida.

3° Estudio de la capacidad de provecho del habitante.

Todas estas condiciones han sido resueltas en este anteproyecto, con el que se llega a establecer un equilibrio financiero, que permite armo-

nizar la renta con el capital invertido, buscando de aportar la mejor ventaja material, como así también de interesar a toda la colectividad en el bienestar de una de sus clases más productivas.

La parte fundamental del problema, fué encarada del siguiente modo: La orientación de la evolución de la sociedad nos hace pensar que, en el futuro, más todavía que en el presente, la casa mínima deberá ser considerada como una obra de orden social, de la cual el espíritu especulativo deberá ser alejado, ya que la comunidad del trabajo, la interdependencia de todas las actividades humanas, sean materiales como espirituales, constituyen las fuerzas vivas y productivas de eso que nosotros llamamos una « sociedad ». Esas conexiones de todas las fuerzas al servicio de un fin único, se desarrollan constantemente en un mismo sentido, que es el de encaminarse hacia el espíritu colectivo. Los elementos de esa colectividad, las clases trabajadoras en particular, que son actualmente las menos favorecidas, no deberían, de ningún modo, sufrir de una inferioridad material; en efecto, ellas participan no solamente en la actividad general, sino que son unos de los más importantes factores de la producción. Tienen, pues, derecho, como todos, a vivir en condiciones propicias a una vida sana, material y espiritualmente.

En la actualidad, las circunstancias económicas están lejos de ser favorables al advenimiento de un equilibrio. La capacidad financiera de los obreros para el alquiler de las habitaciones que les son indispensables, está subordinada a la posibilidad de pago del dador de trabajo, que es bastante limitada; aquella no puede servir de base, siendo muy distante del coeficiente para el buen rendimiento financiero del capital expuesto en la realización y en la explotación de la habitación racional.

De lo que antecede se infiere que el «desiderátum» sería que cada hombre pueda disfrutar de un albergue sano y suficientemente espacioso, para que pueda alojarse cómodamente con su familia.

La vivienda debería ser considerada como un nuevo servicio público. Ella es indispensable para la prosperidad de todos, pues involucra los diversos servicios de transporte, de la distribución del agua, del gas, de la electricidad, etc. Ahora bien, todos estos servicios son estudiados, únicamente, en función de los intereses de la comunidad.

Para la realización de tal proyecto, se requiere que el Estado tome la iniciativa, reglamentando debidamente la construcción de una « *Villa obrera de casas mínimas* », así como su reglamentación en lo que al *alquiler o renta* de cada *casa-departamento* se refiere, incluyendo en la nueva administración a representantes de las organizaciones directrices de la colectividad obrera.

Tratándose de la salud pública, es lógico que el Estado sea el iniciador de esta magna obra, que daría lugar a incalculables beneficios, por cuanto si ella se realiza, la concurrencia de obreros a los consultorios médicos oficiales, hospitales y sanatorios, se vería disminuída, como así mejoradas las condiciones del seguro social.

Esta economía evidente, pasaría a formar parte del « *pago de los servicios de construcciones* », con total beneficio para la comunidad.

El destino de la casa o vivienda mínima, se puede definir así: casa construída para la vida de una familia de obreros, en la cual cada hombre debe poder aprovechar del máximo de aire, de luz y de aislamiento, con una superficie total empleada, mínima.

El actual trabajo intensivo exige al hombre un esfuerzo continuo e importante. El alojamiento debe ofrecer a cada uno todas las posibilidades de desarrollar normalmente su vida física y moral. La organización del espacio ocupado por la habitación — como se verá más adelante — debe ser en función directa de esas condiciones vitales.

En base a lo que antecede, se ha proyectado la construcción de una « Villa obrera », con la que se podrá resolver, en principio, el problema de la casa propia o de alquiler módico para los obreros en general, construyendo *cuatro mil novecientas casas-departamentos colectivas* en una superficie de 372.750 metros cuadrados.

Lo que antecede es extensivo a los obreros y modestos empleados del Estado.

En efecto, existen en la administración nacional más de 80.000 empleados que prestan servicios en la Capital Federal y cuyos reducidos sueldos constituyen un problema fundamental en lo que al bienestar se refiere, por cuanto el alquiler de la vivienda, para los que habitan en esta Capital, les insume casi el treinta por ciento del haber mensual, viéndose obligados — gran parte de ellos — a vivir en localidades, algunas cercanas, otras alejadas del perímetro de la metrópoli.

En cuanto al obrero del Estado, su número en la Capital excede de 50.000, siendo aún más precaria su situación comparándola con la del empleado público. Con jornales cuyo promedio no llega a siete pesos diarios, y que sólo trabajan — como máximo — 25 días del mes, se ven obligados, los más, a vivir en los llamados inquilinatos en medio de una falta de higiene corporal, en un hacinamiento y promiscuidad que atentan contra la salud de todos los componentes de una familia, dando lugar, ese estado de cosas, a que se registren muchísimos casos de tuberculosis pulmonar entre la gente obrera.

Las casas colectivas que se proyecta construir, serán *exclusivamente*

*para empleados, obreros y jornaleros con familia, que dependan del Estado, siendo requisito indispensable, a los efectos de esta última disposición, que el inquilino o adquirente no tenga una entrada anual que exceda de 3.000 pesos moneda nacional.*

En atención a lo que antecede, se ha preparado un anteproyecto de construcción de la que podríamos llamar la « *Villa del obrero y empleado del Estado* », la que permitirá resolver, aunque sea en parte, el problema latente de la casa habitación higiénica y confortable, construyendo *tres mil doscientas casas-departamentos o colectivas*, en una superficie de 278.254,83 metros cuadrados.

Es ésta la oportunidad que se le brinda al obrero y empleado modesto del Estado, para poseer, en alquiler o en propiedad, *una casa habitación, higiénica, espaciosa, cómoda y alegre*. De esta manera esos servidores del Estado, que tanto contribuyen a su progreso y engrandecimiento, dejarán de permanecer esclavos del casero o propietario de viviendas inferiores.

Otro aspecto del anteproyecto, apenas bosquejado, es el siguiente:

Si esta obra llegara a tener principio de ejecución, la economía nacional se encontraría enormemente beneficiada, por cuanto la puesta en obra de esas *ocho mil casas colectivas*, daría trabajo no sólo a un considerable número de peones y obreros albañiles, sino que los otros gremios vinculados a la construcción intensificarían su producción diaria, empleando un gran número de artesanos y grandes cantidades de materias primas y materiales elaborados en el país, con lo cual aumentaría el volumen de los negocios, beneficiándose indirectamente la industria y el comercio en general. Aquí se presenta la oportunidad de aplicar el conocido dicho *Cuando se construyen grandes obras hay trabajo para todos*. Por eso es necesario que estas palabras iluminen el cerebro y lleguen al corazón de nuestros gobernantes, para que esta monumental obra social sea toda una realidad en un futuro cercano.

Corresponde, pues, a la Liga Argentina de Empleados Públicos, a la Asociación Trabajadores del Estado, a la Unión Ferroviaria, a la Federación obreros y empleados ferroviarios, realizar una acción conjunta ante los poderes públicos, a fin de que la misma sea iniciada cuanto antes.

#### LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS EN OTROS PAÍSES

La construcción de viviendas económicas para obreros es un problema de actualidad, en los principales países de Europa, en los Estados Unidos y en el Brasil.

El Rey de Inglaterra, Jorge VI, en su último discurso del Trono, hace referencia al problema de las viviendas malsanas. No es ello una novedad en los documentos anuales del monarca británico. Pero esta vez la mención tiene por objeto señalar un progreso, consistente en la eliminación que ha logrado hacerse de muchas habitaciones antihigiénicas u ocupadas por excesivo número de personas.



FIG. 1. — Monobloque de casas económicas construídas en Sodermaim (Suecia).

En efecto, en Gran Bretaña existe un proyecto gubernamental para la eliminación de casas inadecuadas e insalubres de vecindad, mediante la construcción de 600.000 nuevas casas baratas, en el término de cinco años. De éstas, 400.000 serán para reemplazar a los edificios malsanos a derribarse y 200.000 para suprimir el hacinamiento. Del total antes indicado, hay construídas 200.000, otras 70.000 están en construcción.

El problema de las viviendas malsanas no se ha de presentar allá, seguramente, con caracteres más agudos que entre nosotros. Los tradicionales hábitos de vida de la población británica han creado un nivel de comodidades mínimas que alcanzan hasta las familias más modestas. Y en ese ambiente sería difícil que se generalizaran habitaciones como nuestros « conventillos » urbanos. Sin embargo, en Gran Bretaña, el Gobierno lucha metódicamente por mejorar las viviendas modestas y coloca ese asunto en primer término entre las preocupaciones de la Corona.

En Suecia se han intensificado las cooperativas de la vivienda, como contribución a la mejora de las condiciones de alojamiento en las ciudades y distritos urbanos de dicho país. Según una reciente estadística, en 1927 existían 18.000 viviendas cooperativas en todo el país, y en 1934 se elevaban a 31.000, o sea el cinco por ciento del total de viviendas de las ciudades y distritos urbanos de Suecia. En Estocolmo, más del diez por ciento de la población se aloja en viviendas cooperativas.



Fig. 2. — Casas obreras construídas en Bissoncello de Rozzano en Milán (Italia).

La mayoría de los departamentos de las sociedades cooperativas, se componen de una habitación y cocina, o de dos habitaciones y cocina.

Los espacios libres son convertidos en jardines con terrenos de juegos para niños. En algunos inmuebles de construcción reciente, las terrazas superiores se han convertido en lavaderos y en jardines con pequeños estanques o piletas para los niños.

En Italia existen, en casi todas sus principales ciudades, casas colectivas para obreros, destacándose en ellas la construcción en *monobloques*, por las ventajas evidentes que éstas ofrecen en lo que respecta a la luz natural y a la ventilación.

Actualmente se está construyendo la ciudad de Pomezia, situada a 20 minutos de la Puerta San Pablo de Roma.

El 6 de noviembre de 1932 se inició el saneamiento hidráulico y agrario de ese vasto territorio palúdico, en una zona de 6.230 hectáreas, y el 12 de enero de 1933, se echaban los cimientos de la primera casa-colonia.

Una vez preparada la tierra, se pensó en construir una ciudad, y hoy, en donde había terrenos palúdicos, existe una provincia italiana fértil.

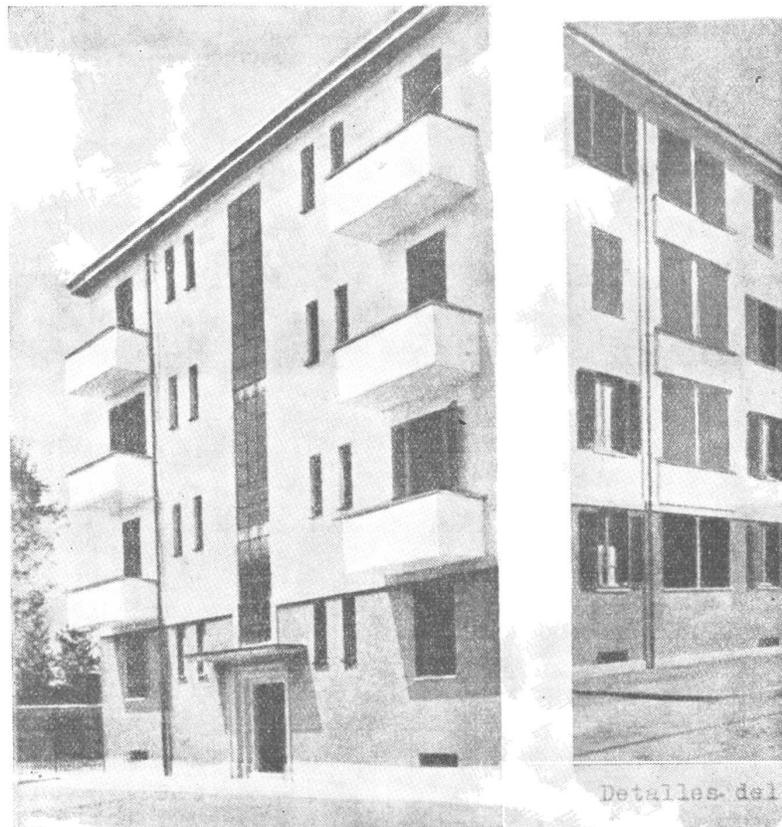


Fig. 3. — Detalles de la fachada

Detalles del contrafrente.

Actualmente se construyen las viviendas para obreros y colonos, bajo la dirección de los arquitectos Petrucci y Tuffaroli e ingenieros Paolini y Silenzi. La ciudad de Pomezia será inaugurada a fines del año 1939.

La nueva ciudad estará unida a Roma por la Vía Petronella y la Vía Sorrentina. La edificación de la ciudad armonizará, por los caracteres

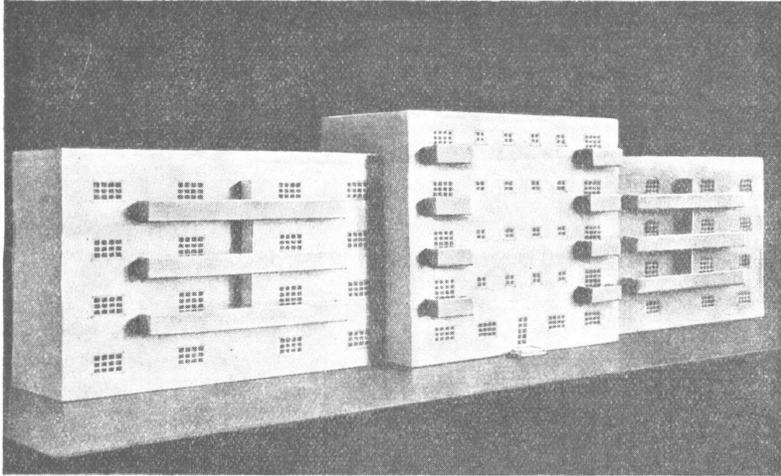


FIG. 4. — Proyecto de casas económicas.

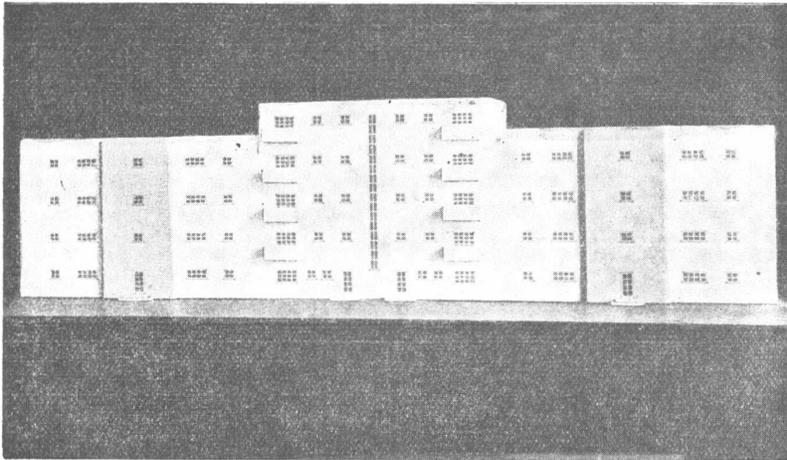


FIG. 5. — Proyecto de casas económicas.

de su arquitectura racional, con los estilos clásicos antiguos de las localidades itálicas.

En Alemania también se ha intensificado muchísimo la construcción de casas-departamentos para obreros, y viviendas individuales económicas para empleados.



FIG. 6. — Casas económicas obreras construídas en Berlín.

Pre dominan las casas-departamentos del sistema llamado *monobloques* de cuatro y cinco pisos con dos y hasta cuatro entradas. Son interesantísimas las construídas en Berlín, Colonia, Francfort, Karlsruhe y Magdeburgo.

En Austria, al igual que en Alemania, la vivienda obrera ha preocupado la mente de sus gobernantes, durante los últimos diez años, habiéndose construído un gran número de ellas, adoptando con preferencia la construcción *monobloque* de varios pisos.

En Suiza — esa pequeña república industrial en sumo grado — las casas colectivas para obreros han adquirido un gran desarrollo en estos últimos años, pudiéndose decir que no hay una ciudad medianamente importante que no posea grupos de viviendas, tipo *monobloque*.

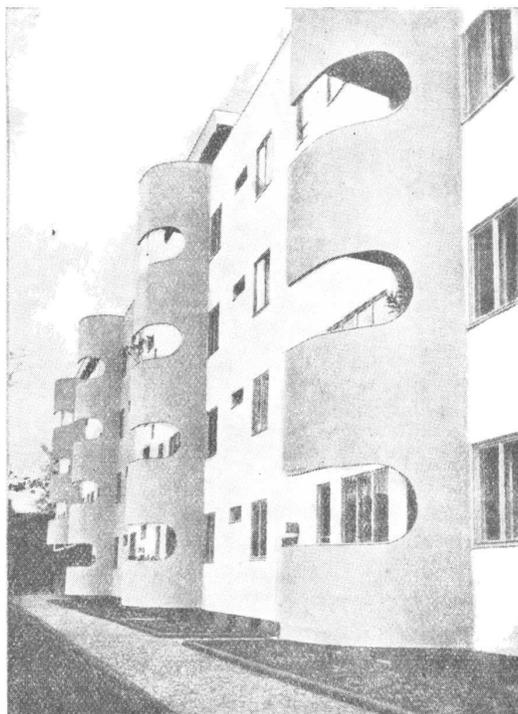


FIG. 7. — Casas económicas obreras construídas en Berlín.

Estados Unidos es, quizás, el país donde la construcción de la vivienda obrera se ha intensificado considerablemente, pero con este agregado: que allá el hogar obrero no se ha construído económicamente, sino que está dotado de detalles que lo han encarecido enormemente. Hay que evitar aquí el error en que han incurrido los norteamericanos.

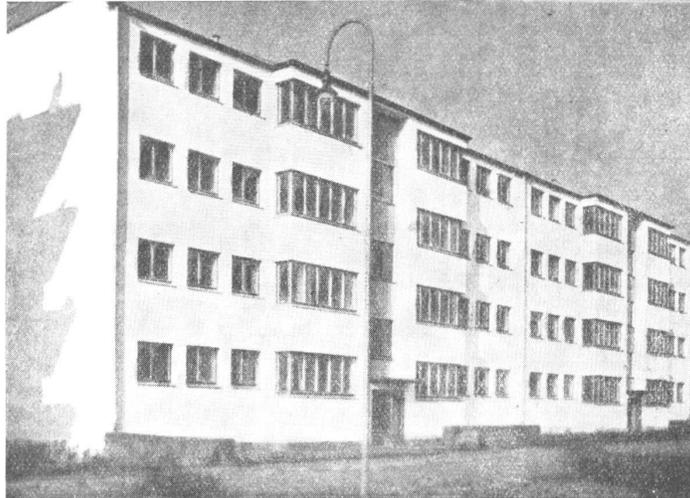


FIG. 8. — Habitaciones económicas construídas en Karlsruhe.

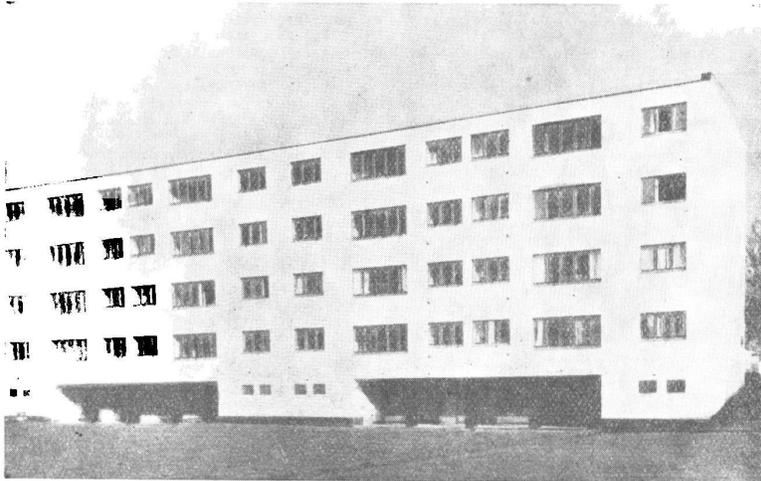


FIG. 9. — Casas obreras construídas en Karlsruhe.

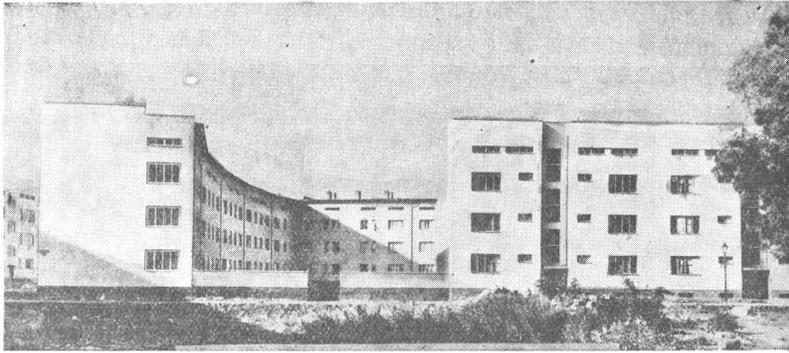
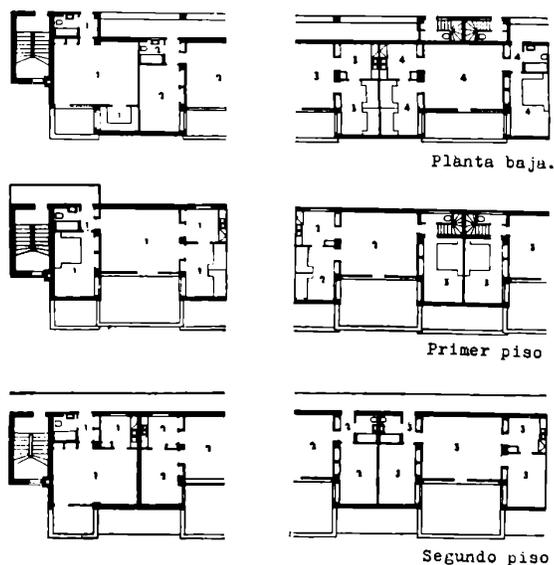


FIG. 10. — Conjunto de casas populares construídas en Magdeburgo (Alemania).



FIG. 11. — Casas populares construídas en Viena (Austria).

En el Brasil se han construido, en los últimos tiempos, casas-colectivas tipo *monobloques* de tres pisos, de acuerdo a la distribución indicada en las



Proyecto de casas colectivas para obreros.

La característica de esta construcción, consiste en tener grupos de departamentos con escaleras independientes, y otros, con galerías o corredores. La construcción consta de tres pisos. A los departamentos de la planta baja se entra directamente desde la vereda; a los del primer piso, por determinadas escaleras, mientras que los del segundo piso presentan —en lo que a su acceso se refiere— la solución a galería o corredor con una sola escalera. Dando a la galería, está la cocina, el cuarto de baño y la puerta de entrada. La habitación destinada a comedor, ha sido estudiada de manera, que colocando uno o más biombo, puedan instalarse las camas en número de dos o cuatro según la superficie de la habitación. Al lado del comedor-dormitorio, pueden ser instaladas otras dos camas más. El alojamiento para una familia de 7 personas ocupa una superficie de 100 metros cuadrados, lo que equivale a 14 metros cuadrados por cama.

FIG. 12.

plantas que se adjuntan. Se ha tenido en cuenta, al proyectarlas, las condiciones climáticas del lugar, así como la abundancia de luz natural y ventilación de cada casa-departamento.

### LA HABITACIÓN OBRERA EN LA CAPITAL

El problema de la habitación obrera en la metrópoli se torna cada día de solución más impostergable, ya que subsiste aún, particularmente en los barrios centrales, considerable número de casas de vecindad en deplorable estado (1).

Se trata generalmente de viviendas antihigiénicas, de vetusta construcción, que carecen de ventilación, de baños y de otras comodidades elementales, con habitaciones estrechas y húmedas, perjudiciales para la salud de quienes en ellas viven.

Por todo concepto, esas viviendas, que son el bochorno de la ciudad, deben desaparecer; elementales razones de salud pública y de urbanismo así lo exigen, y su eliminación, en forma sistemática, contribuirá de un modo indirecto a resolver el problema de la habitación higiénica para los trabajadores de la capital.

A favor de una pronta solución tenemos aquí la transformación continua de las construcciones, la rápida urbanización de zonas hasta ayer inhabitadas y la valorización de la propiedad en los barrios céntricos. Nada de esto ha impedido que subsistan las residencias colectivas reñidas con toda regla de higiene, ni que sigan instalándose otras del mismo aspecto a medida que la ciudad se extiende. Las estadísticas publicadas sobre el particular demuestran la gravedad del asunto y sus crecientes peligros sociales.

Mucho se ha escrito a ese propósito, y existe convicción unánime acerca de la necesidad de adoptar medidas de gobierno que libren a la ciudad de semejante baldón. Pero de las palabras no se ha pasado a la acción sino por medios restringidos. Los meritorios esfuerzos realizados para construir casas económicas no corresponden a la magnitud de las exigencias comprobadas.

En Buenos Aires la edificación ha aumentado, últimamente, por diversas circunstancias, en grado extraordinario, pero lo que se construye

(1) De acuerdo con un pedido formulado por el Concejo Deliberante el 9 de Agosto de 1938, la Intendencia Municipal envió al mencionado cuerpo la información producida por la inspección general sobre el número y funcionamiento de casa de inquilinatos en el radio de la capital federal.

Al respecto expresa el Departamento Ejecutivo que, según los datos de la dependencia que tiene a su cargo la inspección de dichas casas, existen en la capital 1.120 inquilinatos, de los cuales 867 tienen sus respectivos permisos de habitación y 253 tramitan el mismo. Luego refiere que 39 tienen orden de clausura por falta de higiene y seguridad y 124 han sido intimados a realizar obras de carácter higiénico y constructivo. Asimismo destaca que los 1.120 inquilinatos están habitados por 33.989 adultos y 12.623 niños.

son edificios monumentales, de muchos pisos y lujosos, habiéndose olvidado, dentro de esta racha de progreso, a una gran parte de la población en lo que a la vivienda se refiere: a los obreros y modestos empleados (1).

Y tan es así, que esta escasez de vivienda para obreros y empleados trae aparejada, además, un fenómeno no menos pavoroso: el encarecimiento progresivo de sus alquileres, pues, siguiendo un proceso lógico y fatal en estos casos, el exceso de demanda provoca el aumento de los precios.

De esta manera, la enorme masa trabajadora de nuestra capital se ve abocada a este terrible problema que debe afrontar en dos aspectos distintos y convergentes: la escasez y el encarecimiento de la vivienda.

En efecto, la construcción de la Avenida 9 de Julio, el ensanche de las calles Corrientes y Belgrano, ha motivado la demolición de muchas viviendas en las que se alojaban familias de obreros — en su mayor parte, — debido al hecho de que en esas arterias no se permitía la reedificación. Pues bien, la escasez de habitaciones así originada, ha dado lugar a que los propietarios y caseros de las casas de inquilinato hayan aumentado el alquiler de las piezas entre un *siete y un diez por ciento*. De donde resulta que los más perjudicados vienen a ser los más necesitados, o, en otros términos, los obreros.

De ahí que se haya llegado a esta situación, que requiere una rápida acción de parte de las autoridades, a fin de promover el fomento de la construcción de viviendas colectivas, ya sea realizándola por iniciativa del gobierno o acordando facilidades para interesar a los capitales privados.

Para solucionar una situación como la que se está creando en estos momentos, se requiere desplegar una acción rápida, efectiva y en consonancia con los adelantos más modernos, tal como se ha hecho en países extranjeros, donde el mismo problema ha sido estudiado con la mayor atención por los gobernantes más eminentes del mundo.

Para que estas casas vayan desapareciendo de la planta urbana, las autoridades nacionales y municipales deben estimular la edificación, mediante expedientes tales como el de propender al abaratamiento de los materiales, acordar liberación de ciertos impuestos y ofrecer ventajas a la construcción de casas colectivas — como las propuestas en este anteproyecto, — de modo que ella constituya un aliciente para el capital privado.

(1) En el mundo obrero argentino hay 150.000 familias compuestas de matrimonios y varios hijos que viven en una sola pieza. Estas 150.000 familias, en su casi totalidad, habitan en Buenos Aires. Sólo así se explica el por qué de cada cien defunciones, diez y siete lo sean por tuberculosis.

Las autoridades tienen en sus manos los recursos necesarios para llegar a dicha finalidad, con beneficio efectivo del considerable número de obreros que viven actualmente en malas condiciones y pagan a menudo alquileres que en modo alguno están en relación con el valor real de las propiedades que ocupan.

#### LA FAMILIA OBRERA

El censo de la población de la Ciudad de Buenos Aires realizado en octubre de 1936 puso en evidencia una realidad ignorada por muchos, y que por ello motivó abundantes comentarios. Era la referente al extraordinario descenso del índice de natalidad, antes uno de los más elevados del mundo, y reducido ahora en proporción asombrosa. Las cifras dadas a conocer señalaban el desequilibrio demográfico producido por ese fenómeno y que se traduce por la existencia en la capital de 260.716 jóvenes comprendidos entre los 25 y los 29 años, en tanto que sólo existen 165.717 niños menores de cinco años. Los grupos quinquenales intermedios señalan una disminución constante, prueba evidente de que no se trata de un fenómeno momentáneo (que nunca podría ser tan marcado), sino de una honda crisis social, cuyas causas son de orden moral y económico, principalmente (1).

Las consecuencias de tal estado de cosas no se experimentan aún, pero, en caso de continuar este proceso, pronto tendremos una mayoría de gente de edad y una minoría de jóvenes, rasgo característico de una sociedad decadente.

Otra demostración del descenso de la natalidad, es el siguiente: En las tres últimas conscripciones, el número de ciudadanos ha descendido de 120.000 a 115.000, lo que se traduce diciendo: menos nacimientos, menos conscriptos; con este agregado: que muchos de esos jóvenes de 20 años tienen un deficiente desarrollo físico debido a trastornos de nutrición.

Ahora bien, esa disminución de la natalidad no se debe a la extrema pobreza de una parte de la población argentina, sino a la molición de las familias de mediana posición, y a la de aquellos obreros que perciben salarios elevados, que son los menos. Por lo tanto, para que la familia obrera aumente, es necesario proporcionarles a los obreros y modestos

(1) De acuerdo a un importante estudio estadístico que registra las cifras absolutas y relativas de la natalidad en la ciudad de Buenos Aires, desde el año 1887 hasta nuestros días, es decir, durante los últimos cincuenta años, cuando la población era, en ese entonces, de 400.591 habitantes, los nacimientos que se registraron sumaron 15.939, o sea el 39,79 por mil de la población, mientras que en 1937, con una población de 2.418.779, los nacimientos llegaron a 40.318, que significa el 16,67 por cada mil personas.

empleados — que son los más — un hogar confortable y económico a la vez, de manera que, con sus jornales los unos, y con sus sueldos los otros, puedan disponer de una entrada que les permita alimentar y educar mejor a sus hijos, para que, sanos y fuertes, puedan acudir a la escuela con el cerebro en condiciones de asimilar lo que leen y lo que escuchan.

Mal puede el obrero, que arrastra una vida de estrecheces, recibir otro hijo como una bendición del cielo. Se contentan la gran mayoría de ellos con tener un solo hijo, que ha de ser médico, abogado o ingeniero. Poco frecuentes son los casos en que el hijo de un obrero ingresa de aprendiz en un taller o fábrica y sigue así la huella de su padre, es decir, se hace obrero.

Por eso, en estas dos villas obreras, se contempla la instalación de escuelas industriales o de artes y oficios, y también profesionales, para que los hijos (de ambos sexos) de sus habitantes puedan ingresar, a los 18 años, en los establecimientos industriales, con una preparación que les permita llegar a ser, en un mínimo de tiempo, obreros, capataces y contra-maestros competentes.

Un hecho que pone en evidencia la urgente necesidad de crear escuelas de artes y oficios, industriales y profesionales, para los hijos de obreros y de modestos empleados, no solamente en la Capital Federal, sino también en el interior del país, es el siguiente: existen actualmente 40.000 maestras y maestros sin puesto, entre los cuales hay muchos que son hijas o hijos de obreros y empleados. ¡Demás están los comentarios!

Pero, todavía se está a tiempo. Bastaría modificar los planes de estudio de muchas escuelas normales y colegios nacionales, adaptándolos a las necesidades de las industrias y del comercio de la ciudad o de la región donde se encuentran instalados dichos institutos.

#### UBICACIÓN DE AMBAS VILLAS OBRERAS

Se ha elegido la zona Sud-Oeste de la Capital Federal, por ser la única en la que existen disponibles superficies que excedan de veinte hectáreas. Además, ella está próxima a la zona densamente fabril de la gran urbe, y por consiguiente la más obrera. Por otra parte, se eligió una superficie — para la construcción de viviendas para obreros en general — próxima a una vía férrea, a fin de facilitar las comunicaciones con la zona Sud-Este de nuestra ciudad, que comprende Boca y Barracas, en la que también es enorme el número de fábricas y establecimientos existentes.

La « Villa para Obreros y Empleados del Estado », conviene sea construída en la superficie de 278.254,83 metros cuadrados, limitada por la Avenida Coronel Roca (adoquinada), calle Larrazábal (adoquinada), ave-

nida Cruz, y otros propietarios por el lado Nord-Este. Dicha superficie será atravesada por la avenida de La Noria, actualmente adoquinada hasta el monumental Puente de La Noria (en construcción), que pondrá en comunicación a la Capital Federal con la Provincia de Buenos Aires, avenida la que, una vez terminada, llegará hasta su cruce con la calle Mozart.

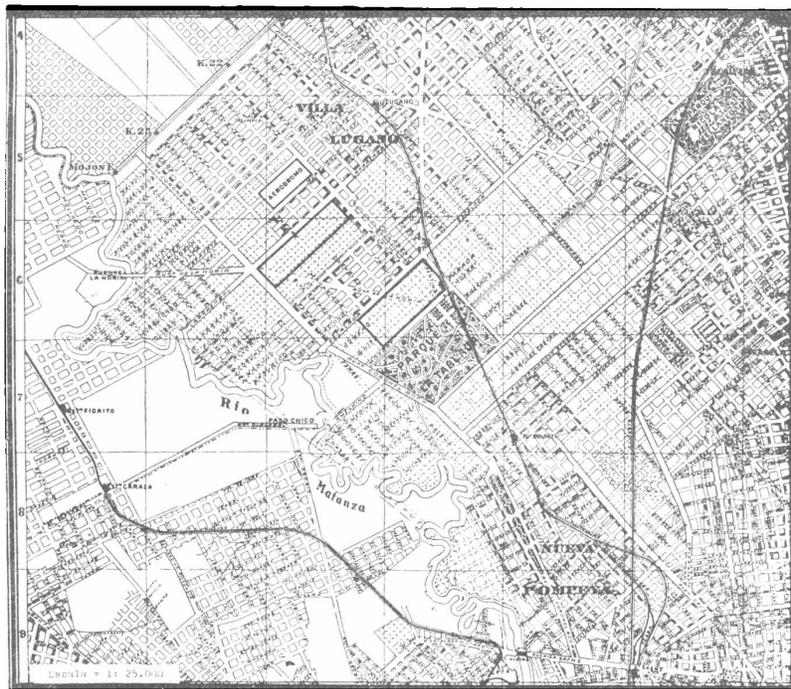


FIG. 13.

El lado Este de la superficie considerada, limitada por la avenida Coronel Roca, pondrá en comunicación a los habitantes de la misma, con la avenida Sáenz, y en consecuencia con la zona Sud-Este de nuestra metrópoli.

El lado Oeste de la superficie considerada, limitada por la avenida Cruz (a mil metros de la avenida Roca), pondrá en comunicación a sus moradores, con la calle Chiclana por un lado, con la avenida Derqui y luego después con la avenida del Trabajo, por el otro.

Idénticas consideraciones se deben hacer con la superficie de 372.750 metros cuadrados destinados a la construcción de la « Villa Obrera ». Al igual que la anterior, sus comunicaciones, además de la vía férrea con la parte vital de la ciudad, podrá hacerse por la calle Escalada, avenida Coronel Roca por el Este, avenida Derqui por el Oeste; calle Mozart, avenida Coronel Roca por el Este, calle Barros Pasos, avenida Cruz y luego después Chiclana, por el Oeste.

Como la Compañía General de Ferrocarriles en la Provincia de Buenos Aires pasa por el cruce de las calles Mozart y Barros Pasos — lado norte de la superficie considerada — se proyecta una parada del ferrocarril mencionado para facilitar el acceso de sus moradores a la estación Sáenz y estación terminal, situada en la calle Vélez Sársfield entre Suárez y Olavarría. De esta manera, en pocos minutos, los obreros se pondrán en comunicación con los lugares más industriales de las zonas de Nueva Pompeya y Barracas.

Por otra parte, ambas zonas estarán también próximas al Gran Parque del Sur, que la Intendencia Municipal construirá en la superficie limitada por las calles Larrazábal, Chilabert, Murguiondo, avenida Cruz y Oliden, a pocos metros de las dos superficies destinadas a la construcción de las dos villas proyectadas (1).

Además, se encuentra a consideración de la comisión de Obras Públicas de la Cámara de Diputados, el proyecto presentado por el diputado Arbeletche, referente al aprovechamiento, para baños públicos, de las aguas surgidas a orillas del Riachuelo, en el paraje conocido por Puente de la Noria, lindando con la avenida General Paz. Dicho lugar queda a unos mil metros del cruce de la avenida Coronel Roca con la calle Larrazábal.

De llevarse a la práctica el anteproyecto de referencia, una de las nuevas líneas de subterráneos a construirse, partiendo de Plaza Constitución, podría llegar a la estación Lugano de la Compañía General de Ferrocarriles en la Provincia de Buenos Aires, pasando por la parte media de las dos superficies consideradas, con lo cual se beneficiarían los *treinta mil futuros habitantes de ambas villas y los de las zonas limítrofes*.

O bien, más económicamente, si se termina la línea subterránea Constitución Boedo-Lugano, que llega a ésta debajo de la avenida del Trabajo, se podrían construir dos desvíos que salieran de la zona céntrica de ambas villas obreras, y empalmaran con la línea principal antes citada.

(1) Con fecha 30 de Diciembre de 1938, el Departamento Ejecutivo promulgó la Ordenanza 9882, sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión del 9 del mismo mes, referente a la formación de un parque público en los terrenos limitados por las calles Tellier, Chilabert, Larrazábal y el cauce antiguo del Riachuelo.

Como se observa, el lugar elegido no puede ser más conveniente, por cuanto su distancia a los centros densamente poblados, es relativamente corta, como lo es, también, su distancia al corazón, por así decir, de nuestra gran capital.

#### DESCRIPCIÓN DE UN GRUPO DE DEPARTAMENTOS O CASAS MÍNIMAS

El tipo de distribución de cada departamento ha sido planeado en la forma que ilustran las diferentes plantas que se intercalan, en las que se han tenido muy en cuenta la luz, la ventilación, la ubicación del cuarto de baño, de la cocina y la superficie de cada habitación con relación al número de componentes que forman la familia obrera, indicándose al mismo tiempo el número de camas que tienen cabida en cada una de ellas.

Del estudio hecho, ha resultado conveniente construir en cada manzana cuatro monobloques de casas-departamentos, separados unos de otros por amplias superficies que pueden ser destinadas para jardines, juegos infantiles, escuelas al aire libre para niños de tres a seis años, kioscos para bibliotecas populares, etc.

Cada grupo consta de cuatro plantas con las escaleras y ascensores necesarios, para facilitar la entrada y salida de sus ocupantes, de acuerdo — sus frentes — a las características derivadas de su distribución.

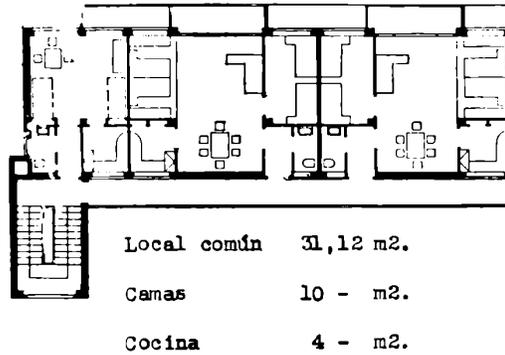
La orientación ha sido estudiada de manera que los dormitorios tengan sol de mañana, mientras que las dependencias, como ser entrada, vestíbulo, cocina y baño, tengan sol después de las doce.

Se ha contemplado, en una de las manzanas centrales, equidistante de las demás, la instalación de una escuela primaria para varones de seis a doce años, y otra para niñas de seis a doce años; en otra manzana, contigua a la anterior, una escuela de artes y oficios para varones de trece a diez y siete años, y también una escuela profesional para niñas de trece a diez y siete años.

En el patio de cada escuela primaria se colocará un telón para proyectar películas cinematográficas de carácter instructivo, y otras, igualmente educativas, para los familiares del alumnado, las que serían pasadas en las últimas horas de la tarde, de días pre-establecidos.

En la escuela de artes y oficios para varones, se enseñará el aprendizaje de los siguientes oficios o menesteres: carpintero, fundidor, mecánico, herrero, ajustador, montador, calderero, herramentista, electricista, talarbartero, albañil, etc.

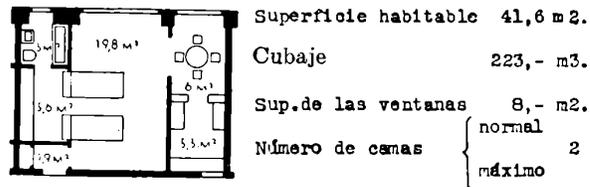
Casas colectivas con galería.



Cada departamento consta de un comedor-dormitorio y de dos dormitorios más. Tiene su cocina, W.C. y baño reducido.

FIG. 15.

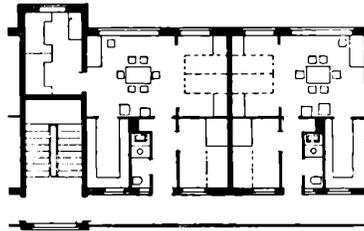
Casas colectivas



Departamento tipo americano. Del corredor interior, una doble puerta dá acceso a la habitación destinada a comedor. Durante el día, las camas son puestas en posición vertical dejando libre el espacio que ellas ocupan. Por la separación existente entre una y otra, se llega al cuarto de baño. La cocina está a continuación del comedor-dormitorio; posee armario de cocina, frigidaire, etc.

FIG. 16.

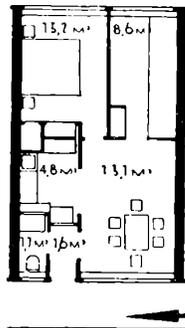
Casas colectivas con galería



Están estos dos departamentos compuestos, cada uno de ellos, de un comedor-dormitorio con dos camas levantables, y de otro dormitorio con una cama. Tienen su cocina, W.C. y baño reducido. Cada departamento ocupa una superficie de 41 m<sup>2</sup>.

Fig. 17.

Casas colectivas

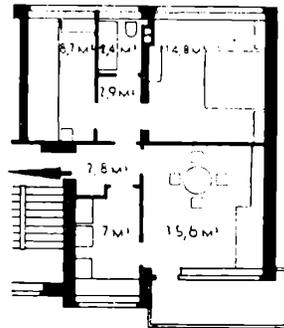


Superficie habitable 42,3 m<sup>2</sup>.  
Cubaje 145 - m<sup>3</sup>.  
Sup.de las ventanas 13,2 m<sup>2</sup>.  
Número de camas { normal 4  
                          máximo

Departamento de tres piezas y dependencias. Ducha y baño reducidos. Cocina iluminada indirectamente.

Fig. 18.

Casas colectivas para obreros.

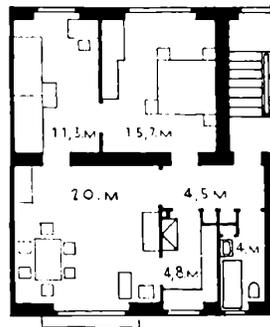


Superficie habitable 42,3 m<sup>2</sup>.  
Cubaje 180,2 m<sup>3</sup>.  
Sup. de las ventanas 10,3 m<sup>2</sup>.  
Número de camas { normal 5  
                          máximo

Departamento de 3 habitaciones. El comedor-dormitorio está en comunicación con el de los niños, por medio de tres puertas.

Fig. 19.

Casas colectivas para obreros

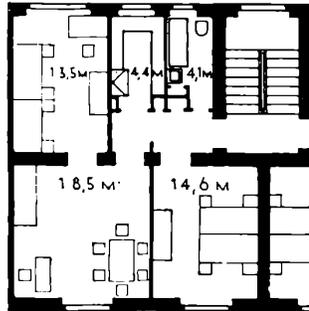


Superficie habitable 60,3 m<sup>2</sup>.  
Cubaje 168,8 m<sup>3</sup>.  
Número de camas { normal 4  
                          máximo

Departamento de tres piezas con cocina, cuarto de baño y tabiques-armarios.

Fig. 20.

Casas colectivas para obreros

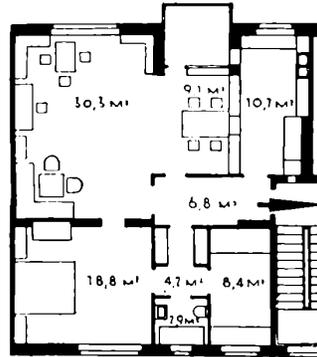


Superficie habitable 55,1 m<sup>2</sup>.  
Cubaje 198,3 m<sup>3</sup>.

Cada departamento tiene un comedor-dormitorio y dos dormitorios más. Cocina, W.C. y baño como dependencias; posee varios tabiques-armarios.

FIG. 21.

Casas colectivas para obreros



Superficie habitable 91,2 m<sup>2</sup>.

Cubaje 346,5 m<sup>3</sup>.

Sup. de las ventanas 12,2 m<sup>2</sup>.

Número de camas { normal 3  
máximo 4

Departamento de cuatro piezas, con cuarto de baño y ducha. Instalación y disposición de los muebles basada en el trazado de prácticos desempeños.

FIG. 22.



Proyecto de casas colectivas para obreros

Esta distribución permite construir departamentos de tres habitaciones, con capacidad para cinco y siete camas respectivamente, completados con su cocina, W.C. y baño reducido; tiene también varios tabiques-armarios. Pueden instalarse en una longitud de cien metros dos o más escaleras de acceso, con un ascensor en cada una de ellas.

FIG. 23.

En la escuela profesional de mujeres, se enseñará la cocina y repostería; corte y confección, confección de sombreros y calzados; tejeduría a mano y mecánica; costura y bordado a máquina; corbatería; cepillería y botonería; fabricación de medias; dactilografía.

Se proyecta la construcción de un hospital, consultorios médicos y una maternidad en cada villa obrera. En la maternidad se hará extensiva la asistencia, además de la parturienta durante su estada en ella, a los hijos menores de seis años — si los tuviera — para evitar que permanezcan solos o a cargo de vecinos durante el día, con las consiguientes molestias y obligaciones para con los demás, mientras el padre permanezca ausente del hogar.

Los locales para negocios se proyecta construirlos en la planta baja de varios monobloques de casas-departamentos, distanciados convenientemente, de manera que dichos monobloques tendrían cinco pisos en vez de cuatro. Demás está decir que esta solución tendrá como consecuencia un sensible aumento de los alquileres a percibir, o sea, un incremento de la renta.

En lugares también determinados se construirá un mercado, un teatro-cinematógrafo, etc.

En la superficie de que se dispone, se podrán construir *cuatro mil novecientas casas-departamentos o colectivas*, dejando las superficies destinadas a calles, escuelas, iglesias, plaza, y mercado.

En la perspectiva que se intercala puede verse — a vuelo de pájaro — una vista en conjunto de varias manzanas, con sus cuatro monobloques en cada una de ellas, separadas, una de otras, por amplias calles.

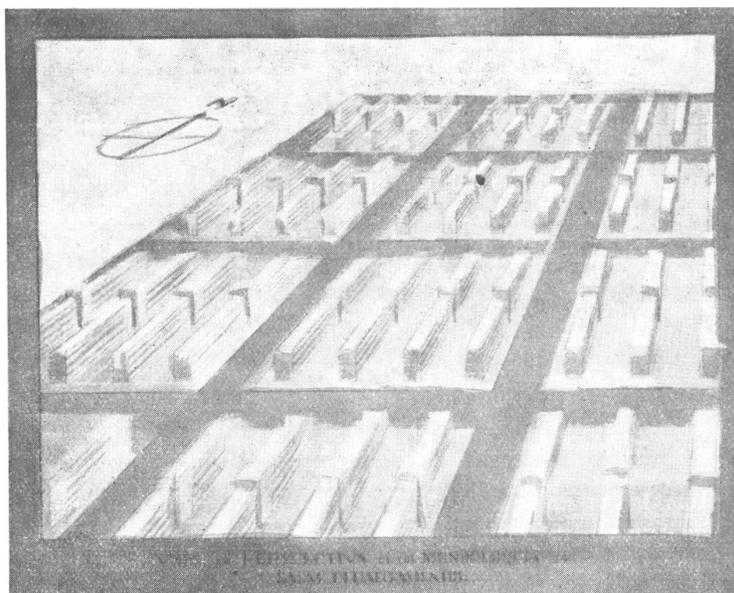


FIG. 24. — Vista en perspectiva de los monobloques de casas departamentos.

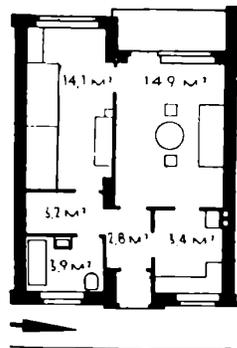
Si se lleva a término la construcción de ambas « Villas » el Estado deberá eximir, a toda la zona que comprende esta monumental obra social, del pago de Impuestos Nacionales, Municipales y Servicios de las Obras Sanitarias de la Nación.

Dentro de un criterio general, he preparado un presupuesto de verdad, relacionado con la construcción de un *monobloque de casas-departamentos*, cuyo cómputo métrico detallado me reservo, pero que afirmo ser exacto, de modo que se podrá prestar plena fe a los resultados totales que se consignan a continuación.

### CARACTERÍSTICAS DE LOS MONOBLOQUES DE CASAS-DEPARTAMENTOS

Se ha elegido el tipo de distribución indicado en el croquis que se intercala a continuación, siendo el número de camas mínimo de dos, y el máximo de cuatro, si en el recinto cuya superficie es de 14,9 metros cuadrados, se ponen dos camas, a continuación una de otra, en vez de una.

#### Casas colectivas con galerías para obreros



Superficie habitable	54,2 m <sup>2</sup> .				
Cubaje	206,- m <sup>3</sup> .				
Sup. de las ventanas	16,- m <sup>2</sup> .				
Números de camas	<table><tr><td>{ normal</td><td>2-4</td></tr><tr><td>{ máximo</td><td></td></tr></table>	{ normal	2-4	{ máximo	
{ normal	2-4				
{ máximo					

Todas las habitaciones son accesibles desde el vestíbulo de entrada. Solo las dependencias secundarias dan sobre el corredor de desempeño.

FIG. 25.

La entrada de cada casa-departamento — de las que hay trece por piso en cada monobloque — tiene lugar por la galería o corredor que corre a todo lo largo del frente, habiendo dos cajas escaleras, con dos ascensores en total, convenientemente ubicadas en cada monobloque.

Las características son las siguientes.

- 1° La superficie de terreno de 28 hectáreas, parece estar medio metro más bajo que el adoquinado de la calle Larrazábal, pero esta diferencia de nivel es sólo aparente, por cuanto recientemente se ha terminado el asfalto de la avenida Cruz hasta su cruce con la calle Larrazábal, encontrándose el adoquinado de aquella, *cincuenta centímetros* más bajo que el adoquinado provisorio de esta última.
- 2° La capa de tosca — según datos suministrados por la Dirección

General de Rectificación del Riachuelo — está a *cuatro metros* debajo del nivel de la calle adoquinada.

- 3° La estructura — columnas, vigas, entrepisos y azotea — será de hormigón armado, debiendo tener los entrepisos y azotea, ladrillos huecos para aumentar la aislación de las casas-departamentos. Las azoteas serán revestidas con baldosas « tipo marsella », asentadas sobre buena mezcla y bien tomadas las juntas para evitar rajaduras.
- 4° La altura de cada piso de las casas-departamentos será de 3.30 metros.
- 5° Las paredes divisorias entre departamento y departamento, así como las paredes divisorias, tendrán 30 centímetros de espesor; los tabiques interiores serán de un ladrillo, es decir de 15 centímetros de espesor. Todas ellas serán construídas empleando ladrillos de los llamados de cal o comunes, de primera calidad, bien cocidos y sonoros.
- 6° Las bovedillas de los entrepisos serán planas y revocadas, constituyendo este revoque el cielorraso de todos los ambientes de cada departamento.
- 7° Los pisos de los dormitorios y del comedor, balcones y galerías al frente, serán de mosaicos del país con dibujos imitación « parquet ».
- 8° Los pisos de los cuartos de baño y cocinas, así como los revestimientos de las paredes de ambas dependencias — hasta 1,80 metros de altura — serán de baldosas coloradas del país tipo « marsella », de 15 cm × 15 cm, con sus correspondientes guardas de color azul.
- 9° Las puertas y ventanas exteriores serán de hierro, tipo « Klockner », con sus cortinas de madera tipo italiano, es decir, separables inferiormente de su marco de hierro (las ventanas), y de levantar las cortinas correspondientes a las puertas del comedor-dormitorio.
- 10° Las puertas interiores serán de cedro salteño, bien estacionado y seco, de *cuatro centímetros de espesor*.
- 11° El revoque del frente, del contrafrente y ambos costados, será del tipo llamado « imitación piedra », de un color gris.
- 12° Se construirán las obras sanitarias y desagües necesarios, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.
- 13° En la azotea, hacia el frente, se instalarán, bajo techo, *piletas* para el lavado de la ropa, con sus correspondientes alambres para el secado de la misma.
- 14° Se instalarán, en cada monobloque, *dos escaleras con un ascensor* en cada una de ellas, con llegada a la azotea. El ancho de cada caja escalera será de:  $1,20 \text{ m} \times 2 + 1,20 \text{ m} = 3,60 \text{ metros}$ .

- 15° Se instalará en cada departamento, una cocina a gas de dos hornallas, como así también una pileta y mesa de mármol adjunta.
- 16° En cada cuarto de baño se instalará una bañadera tipo « pileta », un calefón a gas tipo « Orbis », un inodoro con tapas de cedro, un bidet para agua caliente y fría y un lavatorio sin pedestal con repisa y espejo.
- 17° La instalación eléctrica de cada departamento será embutida, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, con una lámpara y un toma en el comedor-dormitorio y en el otro dormitorio, y una lámpara solamente en el cuarto de baño y cocina, respectivamente. En los corredores que dan al frente se instalará una lámpara cada catorce metros, debiendo ser también iluminada la caja escalera.
- 18° Las paredes interiores serán blanqueadas, barnizadas las puertas interiores, mientras que las puertas, ventanas y cortinas de madera exteriores, serán pintadas, dándoles dos manos de pintura.
- 19° Se construirá una vereda de mosaicos colorados (con guarda azul cada diez metros), de 2,20 metros de ancho, en todo el perímetro de cada *monobloque*.

#### COSTO DE CADA MONOBLOQUE

El costo de cada *monobloque* de 52 casas-departamentos, con su vereda en todo el perímetro, incluyendo, también, el *cinco por ciento* de utilidad para la Empresa Constructora, el *uno por ciento* en concepto de honorarios para el Ingeniero Proyectista y Director de las obras, y además, el valor de los *dos mil quinientos metros cuadrados de terreno* que le corresponden a cada *monobloque*, desde que en una manzana de *diez mil metros cuadrados* se construirán cuatro monobloques, será de: \$ 415.400 moneda nacional.

De donde resulta que cada casa-departamento costará: \$ 7.989 m/n.

#### ALQUILER E INTERÉS

Fijando un alquiler mensual de \$ 42 m/n por cada casa-departamento, correspondiendo a la superficie y distribución precedentemente descripta, lo que equivale a \$ 504 m/n al año, el capital invertido en la adquisición del terreno y en la edificación, producirá una utilidad del *6,3 por ciento*.

#### COMPRA POR EL OBRERO DE LA CASA DEPARTAMENTO (1)

Si el obrero adquiere en compra la casa-departamento que le convenga, pagando una cuota máxima de \$ 50 mensuales, comprendida la amortización y los intereses compuestos del capital invertido en la adquisición del terreno y en su construcción, en *quince años* pagaría la deuda contraída, con lo que resultaría dueño absoluto de la vivienda así adquirida.

Si después de quince años, la familia obrera se reduce por fallecimiento del obrero, o porque sus hijos, llegando a la mayoría de edad, constituyen un nuevo hogar, el Estado deberá adquirir a los deudos o al matrimonio obrero que ya no alberga hijos, la casa-departamento, pagando por ella el costo inicial, descontando un 20 por ciento en concepto del uso y depreciación.

De esta manera, el Estado está en condiciones de vender o alquilar nuevamente la vivienda a otra *familia obrera con hijos*, siguiendo por otros veinte años más, percibiendo intereses y amortizaciones — desde luego más reducidos — de la casa-departamento así ofrecida nuevamente.

#### FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS

Vamos a tratar a continuación de la financiación de estas obras, siempre que el Estado tome la iniciativa de su ejecución.

PRIMERA SOLUCIÓN. — Que el Estado emita una serie, por sesenta y cinco millones de pesos moneda nacional, de cédulas hipotecarias nacionales destinadas exclusivamente a la construcción de las *ocho mil casas colectivas para obreros y empleados del Estado, y obreros en general*.

Esta serie sería ofrecida en plaza, a medida que su importe en efectivo fuese requerido, de acuerdo al adelanto de las obras.

SEGUNDA SOLUCIÓN. — Tomando el Estado la iniciativa de este proyecto, solicitar, para su realización, la ayuda del *capital privado* — especialmente el de los bancos particulares, — de manera que en la nueva sociedad constituida, el *capital privado* tenga el cincuenta por ciento del capital necesario y la mitad más uno de sus representantes ante la misma.

(1) N. de R. — El autor encara aquí la cuestión de la propiedad horizontal, que nuestro Código Civil no admite (Art. 2617). En nuestra anterior entrega el Profesor de la Universidad del Litoral, Dr. Aleides Greca, se pronuncia en contra de una reforma de nuestra legislación en ese sentido. (Pg. 269). Dado el interés que tiene la controversia para la solución del problema de la vivienda, este Boletín se propone considerarla más adelante.

En cuanto al aporte del cincuenta por ciento del capital, por parte del Estado, éste podría solicitarlo de los particulares que tienen depósitos en las cajas de ahorro del Banco de la Nación Argentina y Caja de Ahorro Postal, donde hay depósitos que exceden de mil millones de pesos, una gran parte de ellos sustraídos a la circulación, y que actualmente devengan un interés que no excede del cuatro por ciento.

TERCERA SOLUCIÓN. — Que el Estado solicite la autorización del Congreso, para contraer un empréstito interno o externo por la suma indicada, cuya amortización e interés serían pagados en diez o veinte años, con las entradas en concepto de alquileres, que proporcionarían anualmente las ocho mil viviendas y locales para negocios, a construir con el importe del empréstito emitido, dentro o fuera del país.

CUARTA SOLUCIÓN. — Que el obrero o empleado del Estado pueda adquirir en propiedad la casa-departamento del monobloque que le convenga, de acuerdo al número de hijos que tenga o piense tener, siempre que con tal finalidad se modifiquen las leyes vigentes en lo referente a la subdivisión, en varios, del título de propiedad de un inmueble de pisos con departamentos en cada uno de ellos, y edificados sobre un mismo terreno.

De esta manera el jefe de la familia obrera, en vez de pagar un alquiler mensual por la vivienda que ocupa, pagará una cuota mensual que incluya el interés y la amortización, tal que no exceda de *cincuenta pesos*, de modo que una casa-departamento de cien metros cuadrados de superficie cubierta, pueda ser pagada en veinte años como máximo.

#### CONCLUSIONES

Al dar término al presente *anteproyecto*, agregaré que su realización no debería ser postergada — ni un solo día, — en beneficio de las clases más necesitadas de la sociedad, y que bien podrían ser reducidos los gastos que insumen otras obras públicas y construcciones costosísimas, de dudoso rendimiento unas y no del todo imprescindibles otras, empleando parte de esos capitales en la realización de ésta, que llenaría una necesidad sentida en nuestra gran ciudad, que se vanagloria de muchas cosas, con justificado orgullo, y a las que se agregaría una más, de por sí grandiosa y estupenda por donde se la examine.

Es ésta la oportunidad que se le presenta al Estado para iniciar el plan de viviendas de carácter económico — tantas veces prometido, — a fin de ser entregadas en locación o en venta por una suma módica con

zonas para jardines y juegos infantiles, escuelas, campos de deportes, piletas de natación, todo por un alquiler inferior al que actualmente debe pagarse por una, o dos pequeñas, sórdidas y antihigiénicas habitaciones de conventillo.

#### PALABRAS DEL PRIMER MAGISTRADO

El Exmo. señor Presidente de la República, doctor Roberto M. Ortiz, ha leído en su mensaje inaugural ante el Honorable Congreso de la Nación, al hablar sobre « Los problemas sociales » y las « Leyes de previsión social », los siguientes párrafos:

« El Estado debe llevar su misión tuteladora hasta donde lo exija su deber primordial de procurar el bien común. Porque cuando el Estado abandona esta obligación ineludible, desaparece la armonía que rige el normal desenvolvimiento y la coordinación de todas las células del organismo social, y comienza el desequilibrio que genera problemas de todo orden, subvierte principios, malgasta actividad general, destruye energías y conduce a un régimen injusto y arbitrario que entorpece el progreso de la Nación ».

Más adelante dice:

« Con frecuencia olvidamos que los bienes materiales, el poderío económico, no constituyen la finalidad esencial de un pueblo, sino un medio para que sea grande, justo, culto y generoso. Las leyes que no tienen por objeto y fin el mejoramiento integral del ser humano, y sí en cambio el de las cosas que lo rodean, son antisociales en su espíritu y en sus consecuencias. Si las riquezas materiales son obtenidas con ese exclusivo propósito, quedan en manos de muy pocos y hacen al hombre esclavo de la tierra, esclavo de la industria, esclavo de la economía, cuando, por el contrario, deben estar bajo su control.

« Leyes nuevas y reforma de las existentes sobre *previsión social, sobre jornadas de trabajo, sueldos y salarios, sobre abaratamiento de los artículos alimenticios*; obras de ingeniería sanitaria para conjurar el azote de las enfermedades endémicas del Norte, que atentan contra el vigor físico de muchas poblaciones; *viviendas cómodas e higiénicas para los obreros de la ciudad y de la campaña*; profilaxis del paludismo; problemas de la nutrición, encarados con un plan orgánico de trabajo en favor de las poblaciones del interior que presentan una disminución del rendimiento humano, como consecuencia de mermas en su producción agrícola y ganadera; *asistencia infantil preescolar y en su actividad*, que prepare al ciuda-

dano de mañana dándole espíritu lleno de optimismo y de buena voluntad. Necesitamos medios legales que nos procuren los recursos para alcanzar paulatinamente *nuestra independencia económica e industrial*, factible porque el suelo nos brinda generosamente las materias primas necesarias.

« Debemos fomentar y hacer posible la pequeña propiedad y el ahorro; despertar y estimular la capacidad de empresa de nuestras clases pudientes, para que inviertan sus capitales ociosos — o colocados en el extranjero — en explotaciones mineras, industriales, agrícolas, comerciales, como un medio para redimir de su estado permanente de pobreza e inactividad a muchas provincias y territorios. La legislación adecuada que reclama este cúmulo de problemas establecerá un sano equilibrio y una armonía fecunda entre el pensamiento y el músculo; entre el pueblo que produce y el capital que proporciona los medios; entre la economía y la cultura; entre el código escrito y la realidad perceptible ».

Ahora se le presenta la oportunidad, al primer magistrado, de convertir en hechos sus palabras.

## ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE LA VIVIENDA POPULAR

POR EL PROF. MANUEL R. AGÜERO

*« El país tiene recursos para emprender de inmediato la edificación escolar moderna e higiénica de tal modo que no exista una sola escuela con local inadecuado ».*

SEGUNDO L. MORENO. - *La Argentina*, pág. 179.

Quien, bien informado, sea por obligaciones de su profesión, o de sus intereses comerciales o por sola voluntad de estudio y conocimiento, observe permanentemente el ritmo total de la vida del país en toda la extensión de su hermoso y rico territorio, verá con suficiente evidencia, cuánto es en cantidad y en calidad el progreso realizado en los múltiples aspectos de la acción humana, colectiva o particular, y de los diversos gobiernos que se han sucedido desde 1880 hasta hoy.

Verá que en la región llamada del litoral, en la que se encuentran las provincias de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe y parte de Córdoba, excluyendo a Corrientes, la obra alcanzada tiene ya caracteres de complejidad y eficiencia que hace verosímil la existencia en un futuro próximo, de una fuerza económica y civilizadora muy propia de una verdadera « gran potencia mundial ».

El suelo, característicamente rico, es cultivado cada año con mejor eficiencia agrícola; los ganados de toda clase y variedad, alcanzan cualidades de mestización que colocan a algunos de sus tipos entre los mejores del mundo.

Los medios de comunicación de variada clase, especialmente caminos de primera calidad, favorecen la circulación y movimiento comercial cada vez más denso entre los centros de producción, y de elaboración, consumo y exportación.

En el resto del país, con un asomo de excepción en Mendoza y Tucumán, aquel observador verá con profunda extrañeza caracteres violentamente

distintos a los que muestra el litoral: escasa población, pobreza diversificada hasta la verdadera miseria indigente, enormes extensiones de terrenos silvestres sin señal alguna del trabajo humano; una población de calidades físicas inferiores, que en algunas provincias no alcanza a producir un 30 % de jóvenes aptos para el servicio militar. Recuérdese lo que vió y dijo al respecto, en su viaje al interior del país, el presidente general Justo; lo que señaló con amplia valentía el senador Dr. Palacios y lo que constatan cuantos médicos recorren aquellas regiones por mandato de instituciones oficiales o por propio impulso de investigación.

El profesor Segundo L. Moreno, en su reciente obra « La Argentina, futura gran potencia mundial », demostrando que el gran porvenir argentino depende de la solución simultánea del problema político y del problema social, dice:

« Tenemos, se repite, una sabia Constitución y un cuerpo de leyes abundante, generoso y encaminado a labrar la grandeza del país. También es cierto. Pero ahí está la República, después de 83 años de vigencia de aquélla, con sus numerosos campos deshabitados; allí está la República trabada en su evolución económica por una red ferroviaria extranjera, cuyos fletes y tarifas no saben de pérdidas de cosechas, ni de malos años; allí la vemos todavía con una justicia lenta, pesada, cara, y que en muchas partes del país no es precisamente una garantía del honor, de la vida y de los bienes de los argentinos; ahí está la República, con su parlamento minado por pequeños intereses de la política electoralista, haciendo lo posible por demostrar que es la quinta rueda del carro; y ahí está todavía la República en la edad media de su economía, con el intermediario que se adueña del trabajo del colono y del ganadero, para imponer precios o imponer mercados, con el sistema de arriendo de los campos al parecer como ideal para sus dueños, pero que en realidad es una de las causas de nuestro estancamiento ».

No es, pues, necesario abundar en ejemplos concretos de hechos que muestran con claridad una situación material y social de gran parte del país, muy poco grata al sentimiento patriótico bien inspirado. Y sería interesante y útil investigar minuciosamente en qué grado y en qué extensión han influido en la producción de ese estado de la República, cada uno de los factores que hacen el progreso real, o la ruina de una nación o de una parte de ella, progreso o ruina referidos al suelo, al trabajo, a la riqueza, al hombre y a la cultura general.

La escuela primaria incompleta e incapaz de producir lo que el país requiere de ella con bien fundada necesidad; la educación post-escolar, mas incompleta aún, porque no educa para la técnica del comercio y de la industria; el ferrocarril, explotador en el peor sentido del adjetivo; el

monopolio de enormes sectores de la producción y circulación de materias primas nobles; el caciquismo poderoso en todas las esferas, desde las más reducidas hasta la más alta; los enormes latifundios sin explotación; la emigración de los hombres mejor dotados desde los pueblos del interior a las grandes ciudades del litoral; carencia de obras de riego en la mayoría de las provincias, algunas de las cuales están muriendo paulatinamente en todos los aspectos de su actividad; falta de organización en la defensa sanitaria de la población, cuyos índices de natalidad disminuyen al mismo tiempo que aumentan los de la mortalidad, son hechos que prueban al espíritu más optimista que la vida total de nuestro país está trabada en su normal desarrollo por fuerzas negativas permanentes, que cada día es más urgente remover para disminuir su influencia destructora en la cultura del conjunto nacional.

Es decisiva esta vista a vuelo de pájaro sobre el estado real y los caracteres más salientes del progreso general argentino, para juzgar los variados y profundos valores que sirvieron de fundamentos a la sanción de las leyes que hacen factible la multiplicación paulatina de la « habitación popular » al alcance del obrero de toda categoría, y del empleado modesto, de capacidad económica semejante al anterior.

Los hombres de gobierno que, desde sus variados centros de acción, han formulado esas leyes, las han sancionado y reglamentado y las han hecho factibles de creciente aplicación práctica, suprimiendo uno a uno los inconvenientes con que tropezaban, son, sin duda alguna, patriotas auténticos, que tuvieron o tienen conceptos definidos sobre los problemas sociales más importantes y sobre los métodos de solución que les corresponde.

Uno de esos problemas, cuya solución completa es difícil, pero no imposible, ya que ésta ha empezado a efectuarse en distintas y cada vez más numerosas partes, es el de la « vivienda popular », porque de ésta dependen, con lógica fácil de percibir, las soluciones de varios otros problemas que están ligados íntimamente con él, porque también inciden de modo directo sobre la vida del hombre pobre y de su familia.

En nuestra modesta condición de educadores en escuelas de adultos, hemos tenido oportunidad de conocer un conjunto de hechos que la pobreza o la miseria, y la desocupación, producen en el seno de las familias obreras, que aun en la Capital Federal, y esto parece increíble, carecen de suficiente alimento, del suficiente vestido y, por supuesto, de la indispensable vivienda higiénica, tres cosas propias a que tiene derecho la dignidad humana, así sea la más humilde.

Creemos firmemente que nuestro país está ya en condiciones de organizar, con seguridad efectiva, la construcción de la vivienda popular

destinada por su sola virtualidad a producir una verdadera revolución positiva y enaltecadora, en las costumbres, en la cultura y en la capacidad económica del pueblo.

Que la Nación se halla ahora en las condiciones mencionadas, lo prueba ampliamente la transformación visible que se está produciendo en variados aspectos de la actividad general, con la cada día mayor y mejor red de caminos, red que está creando una verdadera *unión nacional* en todo el contenido territorial del país. En esta obra, ya rodeada de innegable simpatía general, la capacidad argentina de organización y realización, negada con insistencia antipatriótica por algunos incrédulos o no informados, ha sido mostrada en forma concreta y valiosa.

« Yacimientos Petrolíferos Fiscales », con su obra cada año más grandiosa y mejor organizada, es también una prueba de la nueva conciencia creadora que está animando a nuestro país, y que, en no lejano porvenir, dará, de modo evidente, la impresión exacta de sus propias fuerzas y de sus inagotables riquezas.

Es, pues, tiempo ya de que la inteligencia y la energía de los gobernantes, en unión con la de organismos particulares, encaren de una vez la solución orgánica y completa del problema de la habitación popular, aprovechando la buena experiencia propia ya conocida y la de países extranjeros, donde dicho problema ha alcanzado límites y caracteres parecidos o superiores a los nuestros, teniendo bien presente que aquella solución será más compleja y más difícil de alcanzar, cuanto más se tarde en realizarse, porque los elementos que obran en contra aumentan en vez de disminuir.

Sin duda que los factores que hacen al problema de fondo, son varios y difíciles de eliminar: salario del obrero o empleado modesto, número de personas de la familia, condiciones físicas del lugar, origen del capital a emplear, interés con que éste se satisface, contribución del Estado o de empresa privada, valor más o menos normal de los alimentos y vestidos, la conducta habitual del destinatario de la vivienda a construir y otros afines que escapan al carácter de estas reflexiones.

Citar así superficialmente los elementos que deben ser tomados en cuenta como los términos de una ecuación para estar en condiciones de afrontar el planteo y solución del problema, es suficiente para afirmar que, antes de esto, es indispensable contar con variadas estadísticas indicadoras de los caracteres y aspectos que ofrecen de modo más o menos normal, así sea en sus lógicas variaciones, la vida y la acción del hombre trabajador en las grandes ciudades del país, es decir, donde la densidad de la población ha creado la necesidad ya ineludible de proveer de habitación higiénica a quien por sí solo no podrá adquirirla jamás, y que, de no tenerla nunca, irá produciendo males sociales siempre mayores para la salud pública y para la cultura general.

Tampoco puede ser extraño a la cuestión comentada, el obrero trabajador rural, tan importante y decisivo con la labor que realiza, en la evolución de las industrias agropecuarias del país, cada vez más complicadas en su contenido y en su desarrollo.

En el régimen actual de las condiciones económicas, parece que es imposible esperar de la acción privada la construcción de viviendas populares, debido a que no se podría obtener un alquiler que equivalga a un interés apropiado al capital desde el punto de vista de quien lo usa en ese objeto.

Esta circunstancia tan seria obliga a reflexionar sobre si no convendría que el Estado participara de una manera eficaz, es decir, con leyes apropiadas, a producir varios hechos de gravitación profunda en estas cuestiones, tales como por ejemplo: liberación de impuestos a los terrenos, materiales y construcciones destinados a ese tipo de vivienda; aumento del jornal medio actual que perciben los obreros o empleados modestos; aumento general de las condiciones necesarias al trabajo en todas sus formas; supresión de la desocupación; ayuda real a la industria casera o labor manual a domicilio; subvenciones al capital privado que se destine a estas construcciones, al modo como se subvenciona a las industrias del vino, de la carne, del algodón y otras.

Las autoridades de las tres categorías conocidas, nacionales, provinciales y municipales, al considerar el carácter y contenido de este cuerpo de legislación aun no creado de pleno en el país, pues apenas se ha empezado en muy reducida escala, dada la extensión e imperativos crecientes del territorio del país, deberán tener especialmente en cuenta las amplísimas derivaciones morales de todo orden y calidad que produce, sin duda alguna, a la familia pobre, el saberse dueña de la casa que habita, y que por ninguna circunstancia, si cumple las obligaciones consiguientes, será despojada de dicha propiedad.

Aunque carecemos de información probatoria suficiente, podemos afirmar que gran parte del índice que señala el aumento de la mortalidad infantil, se debe a las pésimas condiciones higiénicas en que vive actualmente la familia obrera en las ciudades como en el campo; y lo que es peor, sin esperanzas de un cambio favorable originado en el seno de esa familia.

De aquí surge con mayor evidencia la obligación del Estado, de poner en movimiento cuanto factor favorable exista para crear un fondo permanente que permita la construcción por cuenta exclusiva de la Nación, Provincias y Municipalidades, o con la intervención del capital privado, de la habitación popular, como obra de crecimiento normal y permanente, mientras la necesidad pública lo exija en cualquier lugar:

Uno de esos elementos posibles de ingresar en el fondo destinado a favorecer esas construcciones, ¿no sería un porcentaje adecuado de las grandes ganancias que año a año producen algunas reparticiones oficiales, como Yacimientos Petrolíferos Fiscales, Banco Hipotecario, Banco de la Nación, tal vez Ferrocarriles del Estado, Obras Sanitarias y Lotería de Beneficencia Nacional? Sin duda que el tema es rico en sugerencias de variado orden de contenido e importancia, y en él tienen la mejor palabra los técnicos y estudiosos de la cuestión.

## DEBE ENCARARSE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA MODESTA CON UN SENTIDO INTEGRAL

**Tal como están las cosas la Ley 10676 no cumple en forma eficiente su alta y noble finalidad de dotar de hogar propio a los servidores públicos (1)**

POR EL SR. VICENTE P. CACURI

El estudio del señor Ingeniero Ochoa tiene la importancia que corresponde al tema y al interés de quien lo trata con la autoridad y competencia que al autor le confieren sus constantes y patrióticas preocupaciones por el bien público.

Las observaciones y sugerencias anotadas, no dudo que han de ser tenidas en cuenta por los funcionarios que dirigen las instituciones oficiales y privadas, vinculadas a este viejo problema que actualizan las exigencias y modalidades de nuestro medio. El estadista, el publicista, el sociólogo y el legislador tienen ahí apreciables elementos de juicio para una eficiente acción futura.

En estas causales concentra sus encomiables esfuerzos el señor Ochoa: encarar el problema de la vivienda en relación con el concurso del Banco Hipotecario Nacional.

Con respecto de la cuestión largamente debatida nos permitimos opinar que si deseamos resolverla con presteza y eficacia — aun relativas — debemos contemplarla en su sentido integral, disponiéndonos a suscitar la creación de las leyes y ordenanzas que lo faciliten y propugnar la rectificación de las que retardan o entorpecen la solución.

(1) Esta nota está inspirada en un medular trabajo del distinguido colaborador de esta publicación y ex presidente de la C. N. de Casas Baratas, Ingeniero D. Juan Ochoa. Fué publicado en el n° 16, año IV, de « La Habitación Popular », bajo el rubro: « El problema de la vivienda y el Banco Hipotecario Nacional ».

POR QUÉ ENTENDEMOS QUE ES PRECISO CONTEMPLAR EL PROBLEMA  
CON UN SENTIDO INTEGRAL

Es necesario organizar una enérgica e inteligente acción conjunta para lograr las nobles finalidades de lo que tendría que ser una patriótica jornada de redención y elevación social y económica de las clases media y populares.

A ese respecto apuntamos estas apreciaciones:

Reconozcamos que nuestra fama de país rico nos impone la necesidad de que aquí todo debe ser caro. No se explica ni justifica fácilmente el elevado costo de todo lo que surge del mundo de la industria, el comercio y la producción.

Enfoquemos algunos aspectos:

**EL PAN**, en el país que produce el mejor trigo del mundo y en cantidad fantástica, tiene un precio elevadísimo, no obstante la baja cotización del noble cereal. Y hay algo más grave: las autoridades comprueban que en su fabricación se emplean « mejoradores » químicos sin acordarse que es asunto que debe resolver el código penal, ya que es grave atentado contra la salud pública.

**EL VINO**: Se vierten en las acequias millones de litros del buen producto y se permite la elaboración con elementos químicos notoriamente nocivos para la salud. Digamos de paso que el vino tipo Barón de Río Negro — un caso — vale allí 16 centavos el litro. ¡Un restaurant de segundo orden, por una botella *tres cuartos*, cobra aquí 3 pesos!

**LAS PAPAS**: A ojos vistas advierten las autoridades que se pudren pilas del popular alimento a fin de producir escasez.

**LA FRUTA**: Incita la palabra oficial a que el pueblo coma más fruta, y tolera la ironía de que arrojen al fondo del río canastos y más canastos y se tiren por los campos toneladas y más toneladas, para que resulte artículo prohibitivo no sólo para las clases modestas, sino para la clase media. Nadie lo ignora: la exquisita manzana que vale 22 a 24 centavos el kilo en el Alto Valle del Río Negro, calidad como no la hay mejor en ningún lugar, se vende aquí a tres pesos la docena. En un restaurant de relativa categoría figura en el *menú* a razón de 60 a 80 centavos cada una!

**LA CARNE**: En el país que debe su fama a su portentosa riqueza agropecuaria, la carne es artículo de lujo y una infernal obsesión para las clases no opulentas. Basta ver cuánto se paga el ganado en pieza y a qué

precio se cotiza en detalle. ¡Va a quedar reservado para festejar las grandes solemnidades la presencia de un bife de lomo en la mesa de muchísimos hogares del gran país de la abundante y buena carne!

Así la manteca, las legumbres y hortalizas. Tendrán que resignarse las clases populares al placer visual de contemplar los tomates en escaparares lujosos. Ha adquirido casi un valor medicinal el gramo de ese producto.

EL AZÚCAR: ¿Hay que comentarlo? Si pudiéramos traerlo de ahí... a la vuelta, de Checoslovaquia (región no hitleriana), resultaría más barata que la nuestra. ¡Y se quemán aquí los cañaverales en plena producción! A pesar de las condiciones miserables de vida de los obreros de los ingenios, a causa de jornales y jornadas que son una afrenta a la dignidad humana, y a pesar del proteccionismo y trabas aduaneras, el azúcar se mantiene a muy alto precio. Sabemos que, por experimentos realizados, la capacidad productora del valle del Río Negro, por ejemplo, ¡da en quintales una cantidad de remolacha por hectárea superior a todo lo que se conoce en las regiones más fértiles del mundo!

AVES Y HUEVOS: ...¡Punto y aparte!

Tenemos una ley — lleva el N° 11.210, — que data del año 1923, que expresa de manera taxativa que es juzgado como acto delictuoso « la destrucción intencional de productos en cualquier forma y en cualquier grado de su elaboración o producción ».

El Poder Ejecutivo del Brasil, por reciente decreto, califica de crímenes contra la economía popular, y establece penas corporales que varían entre dos y diez años de prisión y multas que pueden ascender hasta *trece millones* de nuestra moneda (50,000 contos) a quienes realicen la destrucción de las materias primas y de productos necesarios al consumo con el objeto de provocar el alza de los precios, abandonar plantaciones, paralizar la actividad de las fábricas, perturbar la competencia en orden de producción, comercio o transporte, acaparar mercaderías, incitar el alza o baja de títulos, etc., etc. *Si seguimos los alcances del flamante decreto brasileño que comentamos, veremos la analogía que existe entre el mismo y la ley argentina en vigor desde hace quince años.*

En su estricta aplicación hallaríamos remedio para males sociales que afligen a la clase media y a las clases humildes, ocupando lugar preponderante el asunto de la vivienda, ya que — como lo venimos predicando desde hace muchos años — absorbe, en general, la tercera parte del sueldo o del jornal.

Insistimos en quebrantar la ficticia necesidad de mantener un alto

*standard* de precios. (Es notorio que el productor, el que expone más el capital y el esfuerzo, ése es el que menos se beneficia).

Sólo falta que el ingenio creador industrialice el aire y el sol y que se ponga en movimiento hacia ese rumbo la voracidad fiscal. ¡Entonces podremos entonar el gran himno a la fortaleza de la raza!

Observa el señor Ochoa que urge la cooperación oficial o privada para dotar la vivienda popular propia, pues el pueblo no tiene propensión al ahorro.

¿Tenemos derecho a lamentarnos de la falta de espíritu de ahorro de nuestro pueblo?

Pero, ¿es que todavía se puede admitir que ahorre? ¡Sobre el hambre y sobre la sed, acaso, para recordar a Avellaneda! Hemos predicado que el ahorro es la virtud de los pueblos prósperos y fuertes. Conocemos cifras del rubro *ahorros* de las cajas bancarias, de la Caja Nacional de Ahorro Postal. Estamos informados de los mil millones que representa el ahorro en el interior, solamente en el Banco de la Nación. No está demás consignar esos detalles. No influyen en el conjunto.

Haciendo frente a un presupuesto artificialmente encarecido, no es posible esperar que el empleado y el obrero reserven dinero para el hogar propio. ¡Una mala pieza de conventillo vale de treinta a cuarenta pesos! « ¡Guerra al conventillo! », grita el sociólogo. Está bien. Si la ley y la ordenanza cumplen el propósito. ¿A dónde van esos habitantes?

El problema hay que abarcarlo en su sentido integral. Lo cierto es que el productor y el comerciante no se enriquecen. Bueno es repetirlo. Especuladores e intermediarios actúan como fuerzas perturbadoras. ¿Lo ignoran las autoridades?

En ningún país del mundo se le exige al capital un interés tan elevado. Tolerarlo es conspirar contra el orden social. ¿Qué porcentaje obtiene el Banco Hipotecario Nacional, que con sus recursos ha contribuido tanto al progreso del país?

Es de deplorar que no pueda concurrir a la solución del problema de la vivienda popular, sin modificar sus bases estatutarias. Frente al asunto en su aspecto práctico estampamos estas reflexiones: La ley 10.676, de alto sentido previsor, que propende a que tengan su hogar propio los servidores públicos, limita sus beneficios. Exige que el interesado tenga el 20 % en efectivo. Esta suma es nominal. Realmente debe ser mucho mayor. Tomemos para el caso este ejemplo: Un préstamo de diez mil pesos. El cliente debe contar con \$ 2.000.—. El Banco le entrega *títulos*. Convertidos en *pesos*, al tipo de cotización de 84, reducen en \$ 1.600.—; más 2.000.—, son 3.600.—. Gastos de escrituración, impuestos, etc., etc., exceden de \$ 4.000.—. Preguntamos: ¿cuántos maestros de escuela,

por ejemplo, con diez ni veinte años de servicio, pueden reunir esa cantidad? Y en ese orden, infinidad de empleados nacionales.

Anotamos que quien dispone de esa suma no necesita para nada los beneficios que promete la ley.

Sugerimos:

- a) Limitar a cinco años el tiempo que da derecho a esa prerrogativa.
- b) Préstamo íntegro.
- c) Títulos serie especial, sin quebranto.
- d) Abreviar y abaratar los trámites.
- e) Reducir el sistema tributario para esta clase de viviendas.
- f) Llegar hasta convertir en ley el proyecto del diputado Dr. Víctor

Juan Guillot que exime de impuestos a las casas cuyo valor esté dentro de \$ 10.000.—.

Ahora, como cuestión de fondo:

LA VIVIENDA OBRERA: Debe emprenderse sin espíritu vacilante, con plan amplio. Expropiar los pocos espacios disponibles en lugares adecuados de la Capital o cercanías. Prever medios de acceso rápidos y económicos, dotados esos lugares de todos los recursos que hacen cómoda la vida urbana. Escuelas, templos, plazas, recreos, mercados, salas de espectáculos, bibliotecas, hospitales, oficinas públicas indispensables (correos, policía, etc.).

La financiación, a cargo del Estado o de consorcios capitalistas de reconocida solvencia. La expropiación de las tierras, a base de estricto control de honestidad y competencia. La construcción de los edificios, bajo la dirección y control de elementos de notoria responsabilidad moral y profesional.

Ya no haría falta combatir el *conventillo*. Desaparecería solo.

Las observaciones preliminares las he expuesto convencido de que forman parte del problema desde su punto de vista social.

Encarado con energía y patriotismo, podemos esperar la gran obra que necesitamos y en la cual descansa el progreso social del país.

*Vida sana y barata a base de vivienda higiénica y económica.*

Queda a cargo de los que saben y pueden, cumplir con el deber de esas soluciones.

Merecerán bien de la Patria.

## EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

POR EL DR. DANIEL LÓPEZ IMIZCOZ

Hojeando el Boletín de la Comisión Nacional de Casas Baratas, correspondiente al N° 15, año 4°, leí con suma atención las conclusiones relativas a la vivienda a que ha llegado el primer Congreso Chileno de Urbanismo, celebrado en Valparaíso entre los días 17 y 20 de febrero del corriente año 1938, conclusiones interesantes a las que me referiré en general tratando de aplicarlas a la solución del problema de la vivienda en la República Argentina.

Es innegable que en los pueblos americanos del habla latina, la población obrera atraviesa por una gravísima situación económica y social que le impide disfrutar de un standard de vida elemental que signifique, implícitamente, la posibilidad de un mejoramiento que sólo se logra en situaciones de excepción y mediante el desarrollo de esfuerzos extraordinarios que la justifican, y también es verdad que tales caracteres se observan con síntomas idénticos tanto en la población rural como en la de los centros urbanos de carácter industrial.

Esta gravísima situación es problema económico y social; económico en cuanto el régimen de los salarios no determina una retribución equitativa en relación a los valores que alcanzan los elementos indispensables para satisfacer las necesidades más elementales del individuo y su familia, y social en cuanto el problema presenta sintomatología diferente según sea el ambiente físico en que el núcleo social se encuentra arraigado y según presente también distinta composición técnica. Quiérese decir así que a esta cuestión se brindarán soluciones diferentes si el problema se estudia con criterios unilaterales y que para resolverlo en forma debe ser contemplado en todos esos aspectos así como también principalmente en la faz educativa que puede permitir la transformación de un grupo social determinado en otro al que sea posible proveerle de diferente actuación.

El mayor porcentaje de raza indígena, una proporción elevada de mestizos, una mayoría de individuos de raza blanca, un elemento social

analfabeto u otro de relativa información cultural proporcionarán diferente materia prima para el análisis que es necesario efectuar para resolver este problema social, y siempre las soluciones que se obtengan han de ser distintas y en cada caso habrá, respecto del problema de la vivienda, una solución característica, lo cual no significa que un buen ambiente hogareño no represente en buena proporción un mejoramiento en la vida de la clase obrera.

También es verdad que el mejoramiento espiritual de los integrantes del grupo familiar y hasta la misma duración de la vida tienen relación directa o mediata con la solución del problema de la vivienda, afirmaciones a que se llega analizando las estadísticas de nupcialidad, natalidad y mortalidad, que en sus variantes explican el desarrollo demográfico y que explican la insistencia con que a este respecto se pronuncia la ciencia médica. Los grupos sociales en el país cambian de modalidades según los ambientes físicos y económicos en que actúan y determinan estados medios semejantes en situaciones equivalentes y ello se refleja palpablemente en todos los aspectos y aun en el de orden educativo-intelectual: el mayor porcentaje de analfabetos aparece donde existe mayoría de elemento indígena o mestizo, y, por el contrario, se evidencia un mejoramiento que llama la atención de inmediato cuando una mayoría de población de raza blanca es la determinante de una particular actividad económica y esta actividad está en relación directa inclusive con la vida y régimen de familia. Observando los datos estadísticos correspondientes a la Argentina, recientemente publicados, (Boletín de la Dirección General de Estadísticas, 1938), vemos que la ilegitimidad de los nacimientos ofrece tasas muy variables apareciendo la menor proporción de hijos nacidos fuera de matrimonio para la Capital Federal con un 10,98 %, y le siguen Córdoba, provincia de Buenos Aires, Santa Fe, Mendoza, San Luis, La Rioja, San Juan, Entre Ríos, Catamarca, Santiago del Estero, Tucumán, Salta, Jujuy y Corrientes, estos últimos porcentajes que alcanzan al 58,14 %.

Este porcentaje de ilegitimidad de nacimientos está en relación directa con los índices de nupcialidad y no siempre con el ambiente económico de la provincia, pero sí con la desigual distribución de la riqueza y la composición étnica del grupo social. Así la tasa más elevada de nupcialidad se registra en la Capital Federal y figuran en el último término La Rioja, Corrientes y Catamarca.

Lo expresado precedentemente justifica las premisas generales a que llegara el Primer Congreso Chileno de Urbanismo, pero debe tenerse presente que ello no se produce solamente por falta de « vivienda adecuada » sino por la conjunción de una serie de factores que regulan la

vida y actividad del grupo social y se ha hecho bien al « hablar de vivienda adecuada » porque ella ha de ser diferente según los casos, ya que vendrá a solucionar necesidades distintas no solamente en su intensidad sino también en cuanto a su estimación, problema de orden educativo que debe resolver el Estado Nacional, Provincial o Municipal, según el caso, con elevado criterio de constancia, superación y perfeccionamiento, ya que es obra permanente cuyos resultados no se percibirán de inmediato y sí sólo a la distancia y a medida que el desenvolvimiento del núcleo familiar se produzca, en ambientes y orientaciones que signifiquen evolución progresiva hacia la obtención del lógico standard medio a que tiene derecho.

Por estos procedimientos, la economía del país habrá de converger en el fin evitando superposiciones que no sean complementarias y financiando un plan que contemple las necesidades de los distintos ambientes nacionales para dar la vivienda adecuada conjuntamente con la equitativa distribución de riqueza, el lógico régimen de los salarios y el mejoramiento espiritual del conjunto. Trabajo retribuido equitativamente, mayor cultura y educación y adecuada vivienda, será, a mi modo de ver, los fines que, armonizados, facilitarán la solución que se anhela.

Creo que de otra manera el resultado será siempre deficiente, y que además de no permitir obtener la casa propia, no se cubrirán los propósitos de perfeccionamiento, ya que solamente la existencia de una familia bien constituida con perfecta determinación de derechos, responsabilidades y fines, es la que actuará ansiando el complemento del ambiente familiar que significa la vivienda.

Por ello las soluciones generales no son aplicables, y sí sólo es posible resolver la cuestión con distintas normas según los ambientes y actuando en circunstancias particulares, lo que no significa que el Estado no influya, con un régimen fiscal protector, a mejorar, facilitar o realizar, según los casos, idénticas tareas de entidades particulares de orden industrial, de beneficencia o simplemente de índole especulativa dictando las reglamentaciones correspondientes, impidiendo los contratos unilaterales y los intereses leoninos, lo que explica la conclusión séptima cuando dice: « un medio de obtener fondos destinados a la vivienda sería el que las sociedades anónimas, firmas comerciales y los capitalistas inviertan parte de sus utilidades o reservas en la construcción de casas económicas o en la compra de bonos que se emitan por el Estado con el mismo fin », lo que en algunos casos podrá complementarse con la exención de impuestos y el seguro de familia, instituciones que favorecerán la obtención del fin perseguido.

A este respecto es interesante destacar algunos conceptos del memorial

elevado al Gobierno de Córdoba por la Acción Católica el 30 de Marzo ppdo. (Boletín ya mencionado, pág. 238), cuando dice: « No pretendemos que el Gobierno invierta fondos, que construya obras para beneficiar a los particulares, convirtiéndolos en rueda o engranaje de un sistema social que despoje al hombre de su libertad, principio espiritual de la conducta moral y de su dignidad creadora, que exige que el individuo sea factor inteligente, consciente y responsable del bienestar social y del progreso del país, no; en la resolución de esta gran cuestión deben concurrir la acción del Estado y el esfuerzo y empeño de los propios beneficiados, individualmente o mediante la asociación de esos esfuerzos, vale decir, que el Estado debe estimular la acción individual y despertar el espíritu de previsión y ahorro, que es la fuente del bienestar del hombre y de la sociedad ».

La construcción de la vivienda adecuada, la entrega en condiciones económicas de fácil cumplimiento, la implantación del seguro de cancelación del precio de compra en caso de fallecimiento, el régimen de la inembargabilidad hasta cierto valor y otras medidas de orden social deben ser realizadas por el Estado así como una mayor intensificación de la acción escolar y post-escolar; una estricta reglamentación legal para el régimen de familia y un régimen fiscal propicio, son elementos que deben ponerse en juego actuando como partes diferentes de un solo conjunto.

Así se explica el apartado b) de la conclusión primera cuando dice que la solución del problema de la habitación económica debe contemplar un doble aspecto provisorio o definitivo. En el primer caso con carácter de urgente creando las casas colectivas necesarias que reemplacen las « actuales viviendas insalubres » y otro definitivo o de acción permanente que contemple la « organización funcional de los centros urbanos del país », todo lo que se facilitará en mucho, disminuyendo los precios de edificación, lo que hace « necesaria la industrialización de los elementos de construcción, previo estudio de los standards que determinen sus características ».

Las conclusiones transcriptas acusan una evidente semejanza con el contenido de nuestra ley 9677, y no obstante lo lejano de su sanción (5 de Octubre de 1915), puede decirse que contempla en forma muy acabada muchas de las medidas que deben adoptarse y de la manera cómo deben encararse este interesante y tan trascendental problema, lo que surge de la simple lectura de sus arts. 3-10, 11-12-13-16, etc., debiendo prestarse preferente atención a este último (16) por la importante función de previsión social que involucra y que permite, en su realización, una evidente seguridad en el futuro del grupo de familia para el caso de fallecimiento de su jefe, lo que debiera ampliarse para situaciones de incapacidad absoluta u otras similares.

Comenzada así la solución de la cuestión en los centros urbanos por medio de las casas colectivas o no, creadas por el Estado o a su amparo y protección por particulares, la acción deberá extenderse al interior donde está el destino del país con sus actividades industriales fundamentales, la agricultura y ganadería, y cuya población muchas veces por simple negligencia no presta a la vivienda la importancia que tiene en el orden moral y en el desenvolvimiento de la familia. La lucha contra el latifundio ya sea con el sistema de las expropiaciones, o el de la implantación de impuestos progresivos a los valores y extensiones y otras medidas que aconseja la economía política, facilitarán el régimen de la pequeña propiedad rural aumentando el número de los explotadores-propietarios, arraigándolos al suelo, encariñándolos con la tierra y resolviendo también, en buena parte, el problema de la vivienda que dignifica la vida de hogar alejándonos de la promiscuidad que representa el rancharío en que vive la población de nuestra campaña.

Pero éste es un aspecto de índole moral, de superación espiritual que debe también resolverse, y para ello hay que desarrollar una activa campaña de carácter social utilizando preferentemente la acción del Estado, de la escuela, de las sociedades gremiales y hasta de las religiosas, buscando la dignificación humana no solamente en el régimen de su vida sino también en el de la orientación psíquica.

---

## LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

---

### PROYECTO DEL DIPUTADO L. ANASTASI SOBRE FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS

Sesión del día 24 de diciembre de 1938

*Sr. Secretario (Zavalla Carbó).*— El señor diputado Anastasi propone el siguiente agregado: « El Poder Ejecutivo entregará a la Comisión Nacional de Casas Baratas los fondos de la Caja de Garantía que hasta el 1º de enero de 1938 no hayan sido invertidos en las finalidades previstas por el artículo 10 de la ley número 9.688 ».

*Sr. Anastasi.*— Pido la palabra.

La comisión ha extendido el radio de acción de la Comisión Nacional de Casas Baratas, sin advertir quizá que ella no tiene recursos o que por lo menos no son recursos serios 646.000 pesos anuales, comprendido el promedio del producido de locaciones. Su única entrada, en realidad, aparte de sus bienes, es el impuesto a las entradas del hipódromo, establecido por ley número 11.242, y que importa 180.000 pesos.

Estamos en retraso con relación a la Comisión Nacional de Casas Baratas. La provincia de Mendoza, sin citar otras, ha invertido en edificación mucho más que la Comisión Nacional de Casas Baratas, porque a ésta no se le han dado los recursos necesarios.

Ahora bien; hay un recurso que está a disposición de la Comisión de Presupuesto. Saben los señores diputados que la ley de accidentes del trabajo creó la Caja de Garantías, a la que van todas las indemnizaciones que deben pagar los empleados cuando no hay beneficiarios con derecho a las mismas; es decir que el empleador siempre deposita la indemnización, haya o no haya beneficiarios. Con esos fondos la Caja de Garantías debe atender los casos de insolvencia patronal. Como principio se puede afirmar que la Caja de Garantías recoge diez para pagar uno. Desde la instalación de la Caja hasta ahora se ha formado un fondo que asciende a algunos millones de pesos. ¿Qué iniciativa mejor para destinar

esos fondos inmovilizados a la Comisión Nacional de Casas Baratas, si se tiene presente toda la gravedad del problema de la edificación, especialmente en la Capital Federal?

Tengo en mi banca una publicación hecha por el Departamento Nacional del Trabajo, en 1937, que registra en la página 58 una encuesta sobre la vivienda obrera. De 2.986 familias obreras, cuya situación económica se analiza, 1.763, o sea 59,04 % vivían en una sola habitación.

Pero esta otra estadística es realmente más seria. De los 1.763 casos de familias obreras con hijos que viven en una sola pieza, hay 79 con seis hijos de ambos sexos que viven en la ciudad de Buenos Aires, en una sola pieza; es decir, que ocho personas — padre, madre y seis hijos de ambos sexos — viven en esas condiciones deplorables.

La Comisión de Casas Baratas se desempeña bien. Invierte muy pocas sumas en gastos de administración; ha construído con sus escasos recursos, edificios importantes. Es indispensable, entonces, asignarle recursos. Mientras se provea la reforma de la ley de casas baratas, y ya que hay una reforma parcial en este artículo 33, facultándola para construir casas baratas también en las provincias, debe dársele el recurso correlativo, y este recurso acumulado no tiene finalidad alguna. La comisión que estudió el proyecto del doctor Palacios, sancionado por el Senado, pensó invertir estos fondos para cumplir las finalidades de la ley. Según me informa el señor diputado Guillot, no lo ha hecho.

Entonces, invito a la Honorable Cámara a que formule esta modestísima sanción en favor de personas humildes. Millones de pesos inmovilizados en la Caja de Garantía, deben ser el aporte del Estado para el cumplimiento de las finalidades que se dan a la Comisión de Casas Baratas, finalidades ampliadas por el artículo 33.

*Sr. Pandolfo.* — ¿A cuántos millones alcanzan estos fondos inmovilizados?

*Sr. Anastasi.* — En su oportunidad la Comisión de Instrucción Pública pidió la información. Yo no la tengo precisa en este momento, pero calculo que deben ser 8 ó 10 millones.

*Sr. Pandolfo.* — No alcanza para lo que propone el señor diputado.

*Sr. Godoy.* — Pido la palabra.

Para hacer presente que este asunto no debe discutirse, de acuerdo con la resolución de la Cámara. De manera que queda formulada la proposición del señor diputado para ser considerada oportunamente.

*Sr. Arbeletche.* — Pido la palabra.

Desearía saber el alcance de este artículo. No sé qué entiende por « sobrantes de terrenos que posee la Comisión Nacional de Casas Baratas en la Capital ». Estoy en un todo de acuerdo en que la acción de la Co-

misión Nacional de Casas Baratas llegue a todas las provincias, sin excepción. Es necesario construir viviendas cómodas, higiénicas, etcétera. Pero solicito la aclaración porque existen en la Capital, en la zona de Vélez Sársfield, algunos sobrantes muy extensos. Son manzanas de tierra que posee la Comisión Nacional de Casas Baratas. Y desearía saber si esos terrenos están comprendidos en los propósitos que enuncia este artículo.

*Sr. Godoy.* — Con mucho gusto voy a dar al señor diputado la explicación solicitada.

Este artículo ha sido incluido a solicitud insistente de la Comisión de Casas Baratas, argumentando que posee en la Capital Federal terrenos que ya no pueden ser empleados en la construcción de casas, porque se han valorizado extraordinariamente: las casas dejarían de ser baratas en virtud del valor del terreno.

Y como esas tierras podrían ser enajenadas a terceros, de acuerdo con la ley, en las condiciones que ésta prevé, la Comisión encuentra que lo lógico, lo razonable, es enajenar esos terrenos valorizados y obtener así una fuerte cantidad de dinero, con la cual podría comprar terrenos muy baratos fuera del ejido de la Capital para la construcción de casas baratas.

*Sr. Arbeleche.* — Señor presidente: Si aplicamos el concepto del mayor valor libre de mejoras, estaría justificado lo que dice el señor diputado; pero si la Comisión Nacional de Casas Baratas hubiese tenido en su oportunidad los recursos necesarios, hubiese construido en la zona alta y sana de la Capital Federal otras barriadas obreras imprescindibles, de gran utilidad.

De acuerdo con las disposiciones legales a que debe sujetarse la Comisión Nacional de Casas Baratas, el valor del terreno es lo que ha costado, y no el valor por las mejoras que allí se han llevado.

De todas maneras, si los señores diputados consideran que deben llevarse estas mejoras a las provincias, los diputados por la Capital Federal no tenemos inconveniente, pero que quede perfectamente establecido.

*Sr. Anastasi.* — Desearía saber si el señor presidente de la Comisión de Presupuesto acepta el agregado. Queda sobrentendido que el agregado es para toda la República, es decir, para edificación en la Capital y en el resto del país.

*Sr. Godoy.* — El presidente de la comisión lamenta no aceptar la proposición del señor diputado, porque está en desacuerdo con ella. Oportunamente daré las razones por las cuales discrepo con el señor diputado.

*Sr. Anastasi.* — ¿Podría tener la gentileza el señor presidente de la Comisión de hacernos conocer los motivos de su desacuerdo?

*Sr. Godoy.* — En dos palabras se los resumo. En primer lugar, porque

a un fondo de garantía de esa magnitud, que está afectado a un fin determinado por la ley, no se le puede cambiar de destino de la noche a la mañana.

*Sr. Anastasi.* — Pero si la finalidad no se ha cumplido. Se refiere a los fondos que no fueron utilizados hasta el 1º de enero de 1938. Son fondos que ya no se usan.

*Sr. Presidente (Kaiser).* — Se votará el artículo 33, que pasa a ser 32, y luego el agregado se votará al final.

— Resulta afirmativa de 60 votos. Votan 83 señores diputados.

*Sr. Anastasi.* — Pido rectificación. Me parece inconcebible que una Cámara que ha votado un presupuesto con partidas tan holgadas se resista a dar a la Comisión Nacional de Casas Baratas un recurso abandonado.

*Sr. Presidente (Kaiser).* — Su proposición no se ha votado; se ha reservado para el final, señor diputado.

— Sin observación, se aprueba el artículo 34, que pasa a ser 33.

## FOMENTO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS RURALES HIGIENICAS

LEY 12.389 (1)

*Artículo 1° — Modifícanse los incisos d) y f) del artículo 2° y los artículos 3°, 5°, 7° y 17 de la Ley 11.684 de Crédito Agrario, en la siguiente forma:*

Art. 2° — inciso d). Con o sin garantía real y con destino a la compra de maquinarias e implementos agrícolas, reproductores, animales de labor e invernada, vacas lecheras y cerdos, por un plazo no mayor de 720 días.

Art. 2° — inciso f). Con garantía hipotecaria y con destino a la compra de inmuebles rurales y con o sin garantía hipotecaria o prendaria y con destino a mejoras de tierra cultivada o a cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas, desmontes, riego o desagües, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias, o plantaciones de frutales, viñas, citrus, olivos u otras plantas forestales o industriales, por un plazo no mayor de 10 años.

Art. 3° — El banco destinará para las operaciones especiales de crédito determinadas en los incisos a), b), d), e) y f) del artículo 2°, el 10 % de su capital propio y fondo de reserva, el 20 % de los depósitos a plazo fijo y caja de ahorros y una suma equivalente a la totalidad de los depósitos judiciales.

No se podrá invertir en las operaciones del inciso f) más del 50 % del capital asignado en el párrafo anterior.

Las operaciones determinadas en el inciso c), del artículo anterior, así como las otras que hiciera el banco directa o indirectamente a agricultores o ganaderos de acuerdo a su ley orgánica y reglamentaciones vigentes y que no se especifican en los restantes incisos del citado artículo, no se considerarán operaciones especiales de crédito agrario y podrá dedicar a ellas, sin limitación, la parte de recursos que considere oportuno.

(1) De agosto 31 de 1938; publicada en el Boletín Oficial del 26 de septiembre de 1938. Modifica a la ley 11.684, que creó en el Banco de la Nación Argentina la Sección Crédito Agrario.

Art. 5° — Según sea el destino del crédito y la situación de la industria agropecuaria, el banco podrá variar el término de los préstamos dentro de los plazos máximos establecidos en el artículo 2°, como también concederlos para ser reembolsados por amortizaciones, en cuyo caso no regirán los aludidos plazos máximos establecidos, pero la amortización, cualquiera que sea el período que se adopte, no podrá ser inferior al 10 % anual. El deudor podrá cancelar también en cualquier tiempo parcial o totalmente su crédito, sin pérdida de interés.

Art. 7° — Los descuentos, préstamos o adelantos que se acuerden según lo establecido en los incisos *a)*, *b)* y *d)* del artículo 2°, no podrán exceder de la suma de m\$*n* 10.000 por persona, y por categoría. Los que se efectúen de acuerdo con lo determinado en el inciso *e)* no podrán exceder de m\$*n* 20.000 por persona. Los que se hagan de conformidad con la primera parte del inciso *f)*, no podrán exceder de m\$*n* 50.000 por persona, y los que se verifiquen de acuerdo a la última parte del mismo inciso, no podrán exceder de m\$*n* 10.000. El préstamo a que se refiere el inciso *f)*, podrá elevarse hasta m\$*n* 10.000, cuando se hiciera con garantía hipotecaria a cooperativas agrícolas o a asociaciones de productores agropecuarios.

Art. 17. — Todas las operaciones y contratos que realice el banco en cumplimiento de lo previsto en los incisos *a)*, *b)*, *d)* y *e)*, del art. 2° de esta ley y las del inciso *f)* del mismo artículo, cuando el préstamo no exceda de m\$*n* 10.000 por persona, estarán exentos del impuesto de papel sellado.

*Art. 2° — Incorpóranse como artículos 18 y 19 de la Ley número 11.684 los siguientes:*

Art. 18. — Las garantías que tome el banco, en todas las operaciones que efectúe de acuerdo a las prescripciones de la presente ley, deberán ser en primer grado.

Art. 19. — Los contratos de prenda agraria, que realice el banco para garantizar las operaciones que efectúe de acuerdo a la presente ley, conservarán el privilegio de la prenda hasta cinco años, sin necesidad de la reinscripción a que se refiere el artículo 14 de la Ley N° 9644.

*Art. 3° — Los artículos 18, 19 y 20 de la Ley número 11.684, pasarán a ser 20, 21 y 22 de la misma.*

*Art. 4° — Comuníquese al Poder Ejecutivo.*

## PROVINCIA DE ENTRE RIOS

### H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PARANÁ

#### **Proyecto de ordenanza sobre créditos hipotecarios para la construcción de casas - hogar del personal municipal**

Artículo 1º. — La Caja Municipal de Jubilaciones y Pensiones acordará créditos hipotecarios en primer grado a los empleados y obreros municipales que tengan una antigüedad mayor de cinco años en sus empleo, para su casa propia, dentro de las siguientes condiciones:

- a) No tener deudas pendientes con la Caja.
- b) Tener el solicitante, ya sea en terreno o en efectivo, el importe correspondiente al treinta por ciento del valor total de la casa motivo del préstamo, pues la Caja sólo acordará créditos equivalentes al setenta por ciento del precio total de la referida propiedad.
- c) No tener el solicitante otra propiedad, y dedicar la que se adquiriera por este plan, a su habitación y a la de sus familiares.
- d) Estos préstamos se acordarán a plazos no mayores de quince años con el seis por ciento de interés anual sobre las cantidades que se vayan adeudando y las cuotas que por amortización de capital y por pago de interés y seguro de incendio y de vida, deban pagar los interesados, no podrán en ningún caso exceder del treinta por ciento de su sueldo o jornal que percibe el empleado u obrero de la Municipalidad.
- e) Al acordarse un crédito el solicitante suscribirá a favor de la Caja un seguro de vida para que en el caso de su fallecimiento la compañía respectiva abone el importe adeudado a la Caja cancelando ésta la hipoteca que grave la propiedad.
- f) El importe correspondiente a la cuota mensual que se liquide por concepto de amortización de capital, seguro e intereses, será descontado por la Contaduría Municipal de los sueldos del deudor y puesto a disposición de la Caja.
- g) Si el deudor dejara de pertenecer a la Municipalidad podrá continuar con ese préstamo siempre que además del pago mensual que

haga de las cuotas de amortización, intereses y seguro, efectúe un depósito en la Caja equivalente a un año de cuotas por adelantado.

h) Los solicitantes de préstamos, se obligarán, al obtenerlo, a no gravar con ninguna otra deuda ni transferir la propiedad motivo de estos préstamos, antes de cancelar los mismos.

i) La falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza y en el decreto que la reglamente dará derecho a la Caja a considerar vencido el plazo de esta hipoteca exigiendo particular o judicialmente el pago total del capital con más sus intereses y las cuotas de seguro.

Art. 2º. — Las propiedades con préstamo hipotecario de la Caja, de acuerdo a este plan, estarán eximidas de todo impuesto o derecho municipal hasta la fecha de la cancelación del citado préstamo.

Art. 3º. — La Caja podrá intervenir ampliamente en el proyecto, tasación y construcción de las casas que se edifiquen con este plan de préstamos hipotecarios pudiendo aceptar, modificar o rechazar las tasaciones así como las obras de construcciones que se efectúen si ellas no están de acuerdo con los respectivos proyectos.

Art. 4º. — Las solicitudes de préstamos se atenderán por turno de presentación pero habiendo varias con trámite por un total mayor de la cantidad disponible para esta clase de operaciones, la preferencia, en igualdad de condiciones, se resolverá por sorteo.

Art. 5º — Todas las oficinas municipales realizarán las tareas que la Caja les encomiende para el cumplimiento de esta Ordenanza.

Art. 6º — Para los préstamos hipotecarios autorizados por esta Ordenanza, la Caja no podrá invertir más del veinte por ciento de su capital autorizado.

Art. 7º — Comuníquese, etc.

Es copia.

## PROVINCIA DE JUJUY

### PROYECTO DE ORDENANZA SOBRE EXENCION DE IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES A TODA CASA COLECTIVA QUE SE CONSTRUYA PARA OBREROS

#### I

#### MENSAJE

*Honorable Concejo:*

Para Jujuy, como para las demás ciudades, constituye un serio problema el de la habitación barata, sana y decente, al alcance del numeroso gremio de obreros de toda clase que constituye el grueso de la población. En nuestra ciudad el mal se ha agravado por los llamados « conventillos », que no reúnen la más elemental condición de higiene y salubridad, siendo muchos de ellos verdaderos focos infecciosos ubicados en el mismo centro urbano. Otro problema lo constituyen los ranchos, levantados con los más diversos materiales, y que, como un mal sueño, afean la ciudad por sus cuatro costados en violento contraste con la belleza imponderable del paisaje y del grado de civilización de que blasonamos.

Opino que la iniciativa privada está y estará por mucho tiempo en condiciones mejores que la acción fiscal para iniciar la solución de este problema. Pasará mucho tiempo antes que venga la acción concurrente de la Nación, provincias y municipalidades a resolver el problema de la vivienda barata para obreros y empleados, como cuestión básica de la civilización. Es del caso entonces dar este primer paso que significa el adjunto proyecto de ordenanza cuya importancia de carácter social no escapará al ilustrado criterio de V. H.

Es de esperar que una acción paralela en el orden provincial — exención de contribución territorial — anime al capital irresoluto a emprender esta cruzada cuyo resultado será de beneficios generales para la colectividad.

La letra y el espíritu del proyecto que someto a consideración de V. E. me eximen de mayores comentarios y espero confiado su sanción.

Dios guarde a V. E.

FABIÁN STORNI  
*Intendente Municipal*

## II

### PROYECTO

*El H. Concejo Deliberante de la Capital, sanciona la siguiente*

#### ORDENANZA:

Artículo 1° — Declárase exenta de todo impuesto y tasa municipal presente o futuro, por el término de diez años, a toda casa habitación colectiva que se construya para obreros.

Art. 2° — Para acogerse a los beneficios de esta ordenanza deberán someterse los planos de la casa a consideración de la Comisión Municipal Asesora de Urbanismo, quien dará su dictamen desde los puntos de vista estético y sanitario, y deberán ser dotados de los elementos primordiales de confort.

Art. 3° — El Departamento Ejecutivo abrirá un registro de los propietarios que construyan este tipo de casas y que soliciten acogerse a la presente ordenanza, y vigilará estrictamente el cumplimiento de los fines propuestos.

Art. 4° — Comuníquese, etc.  
Sala de Sesiones, etc.

## ESPAÑA

### DECRETO DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1936, DADO EN BURGOS, CREANDO EL CARGO DE FISCAL SUPERIOR DE LA VIVIENDA Y FIJANDO SUS COMETIDOS

Artículo 1º — Con el carácter de gratuito y forzoso se crea el cargo de Fiscal Superior de la Vivienda, dependiente del Gobernador General.

Art. 2º — Corresponden al Fiscal Superior de la Vivienda los cometidos siguientes:

A) Evitar, con una intervención enérgica y eficaz, la existencia de viviendas que carezcan de las condiciones de salubridad e higiene, ordenando a los propietarios de las mismas el plazo dentro del cual deben proceder a su reforma para lograr su habitabilidad.

B) Interesar a las autoridades gubernativas la clausura de aquellos edificios o locales que por su edificación, materiales de que están contruídos, diversidad de finalidad o destino, o cualquier otra causa no se consideren aptos para vivienda.

C) Evitar la aglomeración de moradores en viviendas cuya capacidad sea notoriamente deficiente.

D) Evitar la convivencia entre personas sanas y enfermas, interesando la hospitalización de estas últimas y procurando su aislamiento en los casos de peligro de contagio.

F) Recoger y tramitar las denuncias sobre la aprobación de proyectos de construcciones de viviendas, proponiendo sanciones económicas y con personalidad para acordar la oposición a las ya iniciadas cuando unas u otras lo hayan sido con infracción de los reglamentos de construcción, ensanche de poblaciones, plan de urbanización, saneamiento, mejora interior o del de obras y servicios municipales.

G) Ejercer la inspección sobre los delegados que le estén subordinados y de los que luego se hablará, demandando el concurso de los funcionarios públicos cuyas actividades se relacionen con la vivienda y estimular la creación de patronatos, previa la aprobación del Gobernador

General, en las poblaciones en que los crea necesarios y destinados a los fines indicados.

Art. 3° — Dependiendo del Fiscal Superior, se nombrarán en cada capital de provincia Fiscales Delegados de la Vivienda, quienes desempeñarán como delegados del Fiscal Superior las funciones señaladas en el artículo anterior.

Art. 4° — Las resoluciones que adopte el Fiscal Superior de la Vivienda, de carácter técnico, serán precedidas de un informe del Arquitecto y de un Inspector provincial de Sanidad, los cuales, designados por el Gobernador General, asistirán en forma permanente a aquella autoridad.

Art. 5° — Las resoluciones de los Fiscales Delegados provinciales, en igual caso que el que señala el artículo anterior, serán precedidas por los asesoramientos del Arquitecto del Catastro, y en su defecto del Arquitecto provincial e Inspector provincial de Sanidad.

Los informes que recaben los Fiscales provinciales serán preferentes y deberán emitirse por escrito o verbalmente, según su importancia, en el plazo máximo de ocho días y sin devengos de derechos de ninguna clase.

Art. 6° — Cuando reclamado un informe se eluda el prestarlo, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, se considerará como falta la primera vez, y como denegación de auxilio a la Autoridad la segunda.

Art. 7° — Las resoluciones de los Fiscales Delegados Provinciales serán sólo apelables ante el Superior, quien resolverá definitivamente en el plazo de un mes. Las que emanen de éste, sólo serán recurribles ante el mismo por vía de súplica.

Art. 8° — El cargo de Fiscal de la Vivienda se considerará como beneplácito, y quienes lo desempeñen tendrán la consideración de Autoridades, dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Art. 9° — El importe de las multas que por la actuación de Fiscales de Viviendas se impongan por la Autoridad Gubernativa, una vez deducidos los gastos indispensables de las Fiscalías, se ingresará en el Tesoro.

Art. 10° — Por el Fiscal Superior se dictará en el plazo máximo de un mes el Reglamento para el desarrollo de este Decreto, el cual, una vez aprobado por el Gobernador General, se publicará en el « Boletín Oficial del Estado ». (B. O. de 22 de Diciembre).

REGLAMENTO PROVISIONAL DEL 4 DE FEBRERO DE 1937

CAPÍTULO PRIMERO

*Del Fiscal Superior de la Vivienda y sus atribuciones*

Artículo 1° — El cargo de Fiscal Superior de la Vivienda tendrá el carácter de gratuito y forzoso, y quien lo desempeñe será considerado como Autoridad en toda la Nación. Dependerá del Gobierno Nacional y gozará del tratamiento y consideración como Director Nacional del servicio.

Art. 2° — Para el desempeño de su cargo mantendrá relaciones y podrá dirigirse a toda clase de Autoridades, Corporaciones, Entidades y personas individuales, visitar e inspeccionar las obras y edificios; incurriendo quienes dificulten o impidan tales visitas, en la responsabilidad que en cada caso proceda.

Art. 3° — Dictará las medidas adecuadas para que en las viviendas que carezcan de las condiciones de salubridad e higiene señaladas en las disposiciones vigentes, se realicen las obras necesarias en el plazo prudencial que se señale, conminando con multa al que no lo verifique. Si pasado dicho plazo no se hubiesen realizado las obras o reformas indicadas o se ejecuten deficientemente, propondrá al Gobierno General la imposición y efectividad de la multa y la clausura de los locales o edificios.

Art. 4° — Decretada la clausura de locales habitados, se requerirá a quienes los ocupen para que los desalojen en el plazo que según las circunstancias se les señale, quedando incurso, si no lo verifican, en responsabilidad criminal. El inquilino de la finca, en el acto del requerimiento o dentro de las veinticuatro horas siguientes, puede expresar su deseo de realizar las obras, en cuyo caso habrá de verificarlo en un plazo igual al que se señaló al propietario, siendo sancionado, de no llevarlo a efecto, con una multa equivalente al alquiler de los locales durante un semestre, debiendo desalojarlos en el término de ocho días, y de no hacerlo, se le exigirá la responsabilidad correspondiente.

Art. 5° — Si el inquilino u ocupante de la finca costea las obras, podrá deducir su importe del costo de los alquileres, si bien aquéllos deberán hacerse con la intervención del propietario.

Art. 6° — Cuando trate de evitarse la aglomeración de moradores en viviendas incapaces por sus dimensiones o condiciones higiénicas, saldrán de la misma, después de advertir a todos los ocupantes de la deficiencia sanitaria, aquellos que se presten a efectuarlo voluntariamente.

Si nadie se aviene a hacerlo espontáneamente, deberán hacerlo los habitantes más modernos, quedando reducido el número que se señale. Unos y otros lo verificarán en el plazo que se les fije, y de no hacerlo, si existe local para efectuarlo, podrán ser sancionados debidamente, según los casos. A este efecto, en cada fiscalía provincial, se tendrá la relación de locales desocupados en condiciones utilizables.

Art. 7° — El médico que, asistiendo a un enfermo, aprecie que la convivencia de éste con los demás ocupantes de la vivienda puede, por las condiciones de ésta, representar un riesgo, pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades sanitarias, para, a través de éstas, conocer del caso la Fiscalía de la Vivienda, a fin de adoptar las medidas a que haya lugar.

Art. 8° — La hospitalización del enfermo o su aislamiento, cuando por tratarse de dolencias contagiosas deba ser tomada esta medida, se realizará con la posible urgencia.

Art. 9° — Si por cualquier otro conducto se tiene noticia del hecho, se procederá a su inmediata comprobación, para resolver, si es preciso, de la misma manera, sin perjuicio de exigir a quien corresponda las responsabilidades a que haya lugar.

Art. 10° — Las denuncias a que se refiere el apartado f), artículo 2), del Decreto que se reglamenta, se presentarán por escrito y con los documentos o referencias necesarias para su fácil comprobación, sin perjuicio de que para el total esclarecimiento de los hechos se recaben de los Ayuntamientos y demás Oficinas competentes los antecedentes y datos relativos a los proyectos o peticiones de obras a que se refiera la denuncia, que habrán de facilitarse preferentemente por escrito, o verbalmente, según la importancia, en plazo máximo de ocho días y sin devengos de derechos de ninguna clase.

Art. 11° — Para la tramitación de la denuncia es requisito necesario la previa ratificación del denunciante dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentación, y no verificándolo se le tendrá por desistido de la denuncia.

Art. 12° — Cuando la denuncia se refiere a proyectos o peticiones de obras, se dará vista del expediente a los asesores de la Fiscalía, y con sus informes o dictámenes, como un antecedente más, resolverá el Fiscal si procede o no hacer oposición, y, caso afirmativo, la formulará en el expediente, en el que será tenido como parte legítima con derecho a utilizar los recursos que procedan, llevando su representación el Abogado del Estado adscripto al servicio de la Fiscalía.

Art. 13° — Estimulará la creación de Patronatos, previa la autorización del Gobernador General, en las poblaciones en que los crea nece-

sarios para el fomento de edificaciones salubres e higiénicas y mejora de las existentes.

Art. 14° — Ejercerá la inspección sobre los Fiscales-Delegados provinciales, apercibiéndoles en caso de negligencia, y si ésta fuese reiterada, pedirá su renovación al Gobierno General e indicará el nombre de la persona que haya de sustituirle interina o definitivamente.

Art. 15° — Girará las visitas de inspección que crea conveniente a los Fiscales-Delegados, y excepcionalmente podrá visitar obras o edificios en todo el territorio nacional cuando la importancia del caso lo requiera, y dando cuenta al Gobernador General.

Art. 16° — Tanto al Fiscal Superior como a sus Delegados y personal que en su caso le acompañe, les serán indemnizados los gastos de locomoción y de estancia que originen las visitas que realicen fuera de su residencia.

#### CAPÍTULO SEGUNDO

##### *De los asesores del Fiscal Superior de la Vivienda y personal auxiliar*

Art. 17° — Para la inspección, trabajos a realizar, consultas e informes de carácter técnico, se adscribirán permanentemente al servicio de la Fiscalía un inspector provincial de Sanidad y un Arquitecto; y para los de carácter jurídico, un Abogado del Estado, que serán designados por el Gobernador General.

Art. 18° — Será Secretario de las Fiscalías un Jefe u Oficial del Ejército o un Funcionario perteneciente a alguno de los Cuerpos Técnicos del Estado, designado por el Gobernador General. El secretario ejercerá el cargo en comisión y seguirá perteneciendo al escalafón de su clase.

Art. 19° — El personal preciso para el servicio será designado por el Exmo. Sr. Gobernador General a propuesta del Fiscal, percibiendo sus haberes en la forma que se describe en el artículo 9° del Decreto de creación.

#### CAPÍTULO TERCERO

##### *De los Fiscales Delegados de la Vivienda y sus asesores*

Art. 20° — En las capitales de las provincias habrá un Fiscal Delegado de la Vivienda, que dependerá del Fiscal Superior, y a su propuesta, será nombrado por el Gobernador General. Es cargo gratuito, y quien lo desempeñe gozará del tratamiento similar al Inspector provincial de Sanidad de su jurisdicción y tendrá el carácter de Autoridad dentro de la misma.

Art. 21° — Los Secretarios de los Fiscales-Delegados, los auxiliares administrativos mecanógrafos y ordenanzas o subalternos que sean pre-

cisos, se facilitarán provisionalmente por los Gobernadores Civiles, Inspectores provinciales de Sanidad y Cámara de la Propiedad Urbana de las respectivas provincias, debiendo estas mismas entidades, en lo posible, facilitar asimismo local adecuado para las Fiscalías.

Art. 22° — Los Fiscales-Delegados de la Vivienda, dentro de su demarcación, tendrán atribuciones análogas a las del Fiscal Superior. Podrán inspeccionar y visitar obras y edificios, fuera de su residencia, en la provincia respectiva, dando previamente cuenta al Fiscal Superior.

Art. 23° — Los Fiscales-delegados de la Vivienda pedirán los asesoramientos e informes que estimen convenientes al Arquitecto del Catastro de la Provincia, y en su defecto al Arquitecto provincial, al Inspector de Sanidad y al Jefe de la Abogacía del Estado de la provincia, cuyos servicios serán de carácter preferente y gratuitos y sujetos a la sanción que determina el artículo 6°.

#### CAPÍTULO CUARTO

##### *Recursos*

Art. 24° — De las resoluciones de los Fiscales-delegados, podrá apelarse ante el Fiscal Superior de la Vivienda, dentro del término de cinco días, en recurso escrito y razonado.

Art. 25° — Dicho escrito se presentará en la Secretaría del Fiscal-delegado, y éste, en el término de ocho días, le elevará con el expediente al Fiscal Superior, pudiendo acompañar su informe, si lo estima conveniente.

Art. 26° — Para mejor proveer podrá el fiscal superior acordar, de oficio, o a propuesta del Fiscal-delegado o del recurrente, que se traiga al recurso algún documento o informe, que reclamará directamente, señalando al efecto un plazo prudencial para efectuarlo.

Art. 27° — El Fiscal Superior resolverá la apelación, sin ulterior recurso, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se recibiese el recurso, o del día en que quedasen unidos al expediente los documentos pedidos para mejor proveer. Transcurrido dicho término sin dictarse fallo expreso se entenderá confirmada la resolución recurrida.

Art. 28° — De las resoluciones dictadas por el Fiscal Superior de la Vivienda podrá recurrirse en súplica ante el mismo, dentro del término de ocho días, y habrá de quedar resuelta la súplica, sin ulterior recurso, dentro del mes siguiente, bien por nueva resolución o aplicando la doctrina del silencio administrativo.

## CAPÍTULO QUINTO

### *De las multas y su aplicación*

Art. 29° — Todas las multas que las Autoridades gubernativas impongan por la actuación del Fiscal-Superior o de los Fiscales-delegados se pagarán en metálico.

Art. 30° — Las cuantías máximas y mínimas serán, respectivamente, las que el Gobernador General o los Gobernadores Civiles puedan imponer conforme a las leyes vigentes, y pudiendo entre ambos tipos, imponerse en la cantidad que se estime adecuada.

Art. 31° — Hecha efectiva la multa, que se recaudará, en su caso, por la vía de apremio administrativo, sin más devengos que los gastos materiales que se justifiquen, se entregará su importe, bajo recibo talonario, al Fiscal por cuya actuación haya sido impuesta, el cual lo ingresará en la cuenta corriente que en el Banco de España o sus respectivas Sucursales abrirán el Fiscal-Superior y los Fiscales-delegados con el nombre de « Fondos de Multas de la Fiscalía de la Vivienda ».

Los talones y demás documentos relacionados con dichas cuentas corrientes serán suscriptos conjuntamente por el Fiscal y el Secretario de la Fiscalía.

Art. 32° — Se registrarán en el libro formalizado al efecto, por orden de fechas, todo lo ingresado por multas, con expresión de su origen, y en otro, formalizado también, los gastos indispensables que se sufraguen con cargo a las mismas, en la forma y por los conceptos que más adelante se indican.

Art. 33° — En los diez primeros días de cada trimestre natural, se presentarán a examen y aprobación del Gobernador General, por el Fiscal Superior y de los Gobernadores Civiles, por Fiscales-delegados, cuenta detallada y justificada de los cobros y pagos realizados en el trimestre anterior, y, una vez aprobadas las cuentas por dichas Autoridades, se ingresará en el Tesoro las cantidades sobrantes que aparezcan de las referidas cuentas, pero conservarán siempre en la cuenta corriente una cantidad igual al importe de los gastos de un trimestre según el presupuesto aprobado.

Art. 34° — Se guardarán archivados todos los documentos relativos al percibo de las multas y los justificantes de los pagos, y de los ingresos en el Tesoro de las cantidades sobrantes.

Art. 35° — En las poblaciones en que se hubiese constituido el Patronato, se le informará del movimiento de la cuenta corriente y de los re-

sultados trimestrales de las cuentas, después de aprobadas por las Autoridades antes expresadas.

#### CAPÍTULO SEXTO

##### *De los presupuestos de gastos que se originan por las Fiscalías de la Vivienda*

Art. 36° — Tendrán el concepto de gastos indispensables, que pueden deducirse del importe de las multas, conforme al artículo 9° del Decreto 111:

- a) El costo de los impuestos y material de escritorio que exija el buen funcionamiento de las Fiscalías.
- b) Los de alumbrado, calefacción, agua, teléfono y limpieza.
- c) Las gratificaciones al personal que se estimen justificadas por los trabajos extraordinarios que temporalmente hayan de prestar.
- d) Excepcionalmente, el de alquileres de locales si no pudiesen instalarse las oficinas de las Fiscalías en las de las entidades a que se refiere el artículo 21° y sólo por el tiempo necesario hasta lograr su instalación en los mismos.
- e) Los que exija el reintegro de los gastos de locomoción y estancia por los Fiscales o el personal de las Fiscalías que se hubiesen realizado con motivo de las visitas de inspección que efectúen.
- f) Cualquier otro que no esté previsto en los casos anteriores y que se estime necesario y justificado para el mejor cumplimiento de los fines asignados a las Fiscalías.

Art. 37° — En la primera quincena del mes de Octubre de cada año, formularán los Fiscales-delegados el presupuesto de los gastos para el año siguiente y remitirán una copia de la Fiscalía Superior para su conocimiento y archivo.

Antes del 15 de Noviembre podrá el Fiscal Superior modificar los referidos presupuestos, devolviéndolos a los Delegados para que reformen el proyecto. Este, así modificado, o el proyecto primitivo en su caso, se presentará por cada Fiscal-delegado al respectivo Gobernador Civil para su aprobación, la cual deberá dictarse por dicha Autoridad, con o sin modificaciones, antes del 15 de Diciembre.

Si llegada dicha fecha, nada hubiese resuelto el Gobernador Civil, se estimará aprobado el proyecto de presupuesto, que empezará a regir el 1° de Enero siguiente.

Art. 38° — El Fiscal Superior formulará el proyecto de presupuesto y lo elevará para su aprobación al Gobernador General antes del 15 de Noviembre, quien deberá modificarlo o aprobarlo antes del 15 de Diciembre; y si nada resolviese expresamente, se entenderá aprobado implícitamente y empezará a regir en 1° de Enero próximo.

Art. 39° — Además de estos presupuestos anuales, podrán formar excepcionalmente las Fiscalías, así Superior como Delegadas, con sujeción a los especiales requisitos que en cada caso se determinen por el Gobernador General, presupuestos extraordinarios cuando por dicha Autoridad se les encomiende la cooperación a obras de servicios relacionados con los fines propios de su misión.

Art. adicional. — Hasta que exista el fondo de multas a que se refiere el artículo 31° de este reglamento, y para atender a los primeros gastos de instalación y funcionamiento de las Fiscalías de la Vivienda, los Fiscales de las mismas, de acuerdo con el Gobernador General, procederán a habilitar los fondos necesarios para los mismos.

Valladolid, 4 de Febrero de 1937.

*El Fiscal Superior de la Vivienda, BLAS SIERRA RODRÍGUEZ.*

# URUGUAY

## PROYECTO DE LEY SOBRE VIVIENDAS PARA PEONES DE ESTANCIA

Artículo 1° — Declárase obligatoria la construcción de viviendas mínimas, dentro del término de cinco años, en todo establecimiento de campo con superficie superior a 2.000 hectáreas.

La vivienda será adecuada al número de habitantes.

Art. 2° — El Instituto de Viviendas Económicas formulará proyectos de vivienda mínima rural, los que pondrá gratuitamente a disposición de los propietarios obligados a cumplir esta ley.

Art. 3° — El incumplimiento de esta ley será penado con multas exigibles con el impuesto inmobiliario, y se graduarán en la siguiente forma:

a) Los propietarios de 2.000 a 4.000 hectáreas con el 1 % sobre el aforo real; y

c) Los propietarios de más de 4.000 hectáreas con el 2 % sobre el aforo real.

El importe de las multas será distribuído en la siguiente forma: el 20 % a las Intendencias Municipales y el 80 % al Instituto de Viviendas Económicas, que deberá emplearlos en el departamento donde esté ubicado el bien gravado por la multa.

Art. 4° — Vencido el plazo fijado por el artículo 1°, las Intendencias enviarán una nómina de los establecimientos en infracción, al Instituto de Viviendas Económicas, y otra al Ministerio de Hacienda, a los efectos de la aplicación de las multas.

Art. 5° — Los Bancos del Estado, a petición del interesado o del Instituto de Viviendas Económicas, en los casos a que se refiere el art. 6° de esta ley, ampliarán los préstamos hipotecarios concedidos, en la suma indispensable para cumplir esta ley, fuere cual fuere la situación del deudor en cuanto al servicio de la deuda.

Las ampliaciones de primeras hipotecas realizadas con las finalidades preindicadas, disfrutarán del mismo privilegio del préstamo original, aun

cuando existan segundas o ulteriores promesas de enajenación a plazos, embargos o interdicciones.

Art. 6° — Dos años después de vencido el plazo indicado en el art. 1°, las Intendencias Municipales elevarán al Instituto de Viviendas Económicas una nómina de los establecimientos en infracción para que éste proceda, por licitación pública, a la construcción de la vivienda mínima correspondiente al establecimiento.

El Instituto de Viviendas Económicas representará, de oficio, a los infractores en la contratación de los préstamos.

El Instituto de Viviendas Económicas fijará en cada caso el valor de la obra, y los Bancos tendrán esa tasación como oficial a los efectos del préstamo a otorgar.

Art. 7° — Comuníquese, etc.

## I

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*Señores Representantes:*

Enviamos a vuestra consideración el presente proyecto de ley sobre viviendas mínimas para peones de estancia.

Nos proponemos dar adecuada solución a un vasto problema social cuyas raíces se hunden en el seno mismo de nuestra campaña.

Del análisis de la legislación positiva del país resulta que los problemas sociales del obrero de las ciudades han sido convenientemente resueltos, a la vez que se estudian aquéllos cuya solución se reclama. Hay, pues, una preocupación constante por parte del Estado, en el sentido de abordar y resolver justicieramente las aspiraciones del trabajador metropolitano.

Frente al obrero rural otra ha sido la conducta: las leyes que les protegen son reducidas en su número, por lo que cabe afirmar que hay crecido saldo de problemas vinculados a su vida que esperan una rápida y eficaz intervención legislativa.

Esos hombres necesitan y merecen leyes proteccionistas con las cuales se establezca la armonía entre dos fuerzas igualmente poderosas: el capital y el trabajo.

La evolución operada en todos los sectores de la actividad humana hace que el legislador se vea precisado a encauzar esas corrientes naturales del progreso, sirviendo esas causas con acendrados principios de justicia social, máxime cuando, como en el caso, es el obrero uno de los puntales del desarrollo afirmativo de la riqueza del país.

## II

La vivienda rural existente no se ajusta a ninguna orientación de la técnica moderna, salvo contadísimas excepciones que confirman la justicia indudable de esta iniciativa.

En dos motivos cardinales se asienta este proyecto de ley: *vivienda higiénica y vivienda económica*.

*Vivienda higiénica* porque de ella depende la vida sana de cuerpo y de mente del obrero, problema al cual el legislador no puede ni debe substraerse porque en él descansa la suerte de la sociedad rural.

Y *vivienda económica* porque no escapa a la consideración formal de los proyectistas, la conveniencia de no requerir un sacrificio extremado a los capitales productores de la campaña.

## III

Por el artículo 1° se establece la obligatoriedad por parte de los propietarios de construir viviendas mínimas, como forma de hacer factible la finalidad del proyecto.

Es reducido el número de propietarios que se han preocupado de dotar a sus establecimientos de campo de viviendas adecuadas para su personal obrero. Nuestro proyecto establece un término de cinco años para el cumplimiento de la ley, a fin de no crear dificultades inmediatas y que pudieran resultar insalvables.

Se comprende asimismo, en el citado artículo 1°, que sólo están obligados por estas disposiciones aquellos propietarios de un área mayor de 2.000 hectáreas, con lo que se tiende a no hacerlas gravitar sobre los modestos poseedores de bienes inmuebles.

## IV

Confiamos por el artículo 2° la aplicación de esta ley al Instituto de Viviendas Económicas, organismo que por su índole llenará debidamente las finalidades propuestas por el legislador.

Dicho Instituto se encargará de determinar los tipos de vivienda mínima y de proyectarlos de acuerdo con las exigencias.

## V

Por el artículo 4° se encomienda a las Intendencias una función de contralor elevando la nómina de los infractores para que se proceda, dentro del plazo fijado en el artículo 6°, a construir las viviendas mínimas

correspondientes a los establecimientos rurales que no se hubieran puesto en las condiciones legales.

El empleo de estos métodos asegurará, sin duda, la eficacia de las normas establecidas.

El incumplimiento de la ley dará origen a la aplicación de multas exigibles conjuntamente con el pago de las planillas de Contribución Inmobiliaria, de acuerdo con la escala prudencial especificada en el artículo 3º, y el producido por tal concepto pasará a cubrir los gastos de contralor y a integrar el capital del Instituto de Viviendas Económicas.

## VI

Ha sido objeto de preocupación particular facilitar, en lo posible, la edificación de las viviendas, y a esos fines se establece la obligatoriedad a las instituciones bancarias oficiales de ampliar los préstamos hipotecarios ya concedidos, en las sumas indispensables para realizar las construcciones, sin tener en cuenta la situación de los deudores en cuanto al estado de la deuda anterior. Con idénticas finalidades hemos creído plausible asegurar en el inciso 2º del citado artículo, para las ampliaciones de primeras hipotecas efectuadas a tal objeto, los mismos privilegios del préstamo hipotecario original, aun cuando medien segundas o ulteriores promesas de enajenación a plazos, embargos o interdicciones.

## VII

Dejamos así fundados los motivos substanciales de la iniciativa cuyo estudio y aprobación anhelamos vivamente, porque ella encarna, señores representantes, una vieja y sentida necesidad de la sociedad rural, cuyos modestos integrantes merecen la protección del Estado para vivir dignamente y proseguir prestando su invaluable concurso a la economía nacional.

Montevideo, Noviembre 1º de 1938.

*VENTURA PUIG, representante por Florida; CYRO GIAMBRUNO, representante por Florida; CÉSAR O. ARGUELLO, representante por Soriano; ATILIO ARRILLAGA SAFONS, representante por Montevideo; JOSÉ PEDRO BRUNO, representante por Tacuarembó.*

POLITICA DE LA VIVIENDA EN ALEMANIA  
LINEAMIENTOS GENERALES DEL SISTEMA DE  
FOMENTO Y FINANCIACION DE  
VIVIENDAS ECONOMICAS (1)

I

CONSIDERACIONES GENERALES

Se acepta que en general la política de fomento de la construcción de viviendas ha tenido por principal propósito favorecer a las clases más necesitadas. Sin embargo, se han dictado también medidas especiales tendientes a favorecer ciertas categorías de la población, como ser: funcionarios; empleados y obreros de los grandes servicios públicos; víctimas de la guerra; mineros y trabajadores agrícolas.

Como resultado de la política del Reich de *descongestión* de las grandes ciudades, se ha observado una gran actividad constructiva en las pequeñas ciudades (de 10 mil a 50 mil habitantes). Corresponde la preferencia a las casas individuales de tamaño medio (Rapport du Conseil Supérieur des Habitations a Bon Marché, año 1936. París, 1937).

Para desarrollar una política intensa de construcción de habitaciones baratas, el gobierno del Reich ha tropezado principalmente con el inconveniente del precio elevado de los terrenos. Una ordenanza de octubre 17 de 1936 ha establecido a favor de los establecimientos de colonos, un procedimiento especial de expropiación que permite obtener con los menores gastos los terrenos necesarios para dichos establecimientos, cuando

(1) La principal fuente de información de esta síntesis — preparada por la Oficina de Informaciones de la C. N. de C. B. — la constituyen las publicaciones de la Oficina Internacional del Trabajo (Ginebra): « El Año Social (1935-36 y 1936-37) », y especialmente « Les Services Sociaux en 1933 ».

Es propósito de la Redacción continuar publicando síntesis como la presente, a fin de contribuir a la difusión, entre nosotros, de la legislación comparada sobre la materia de referencia.

no es posible encontrarlos a precios convenientes. La indemnización prevista debe representar solamente el valor del terreno expropiado, con exclusión del valor especulativo: se hace prevalecer el interés social sobre el individual (Rapport, cit.).

Digno de hacerse notar es el hecho de que considerada la construcción de inmuebles por categorías de constructores, se ha observado que las organizaciones y poderes públicos ven disminuída cada vez más su contribución: antes de 1930 se estimó en un 50 %; en 1935, en el 17 %; para descender al 3,3 % en 1936. En cambio, los constructores individuales absorben en este último año más de los dos tercios de las nuevas construcciones; en 1929 sólo representaban el 8,1 % del conjunto, y en 1935, el 68,4 %.

## II

### INSTITUCIONES DE FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

Han sido clasificadas del siguiente modo:

- a) Las grandes administraciones del Estado: las del Reich y las de los Estados que lo componen.
- b) Las comunas.
- c) Las asociaciones de utilidad pública; en especial, las de ahorro para la construcción (Bausparkassen) y las sociedades destinadas al fomento de la construcción de viviendas (Wohnungsfürsorgegesellschaften).
- d) La iniciativa privada.

## III

### LEGISLACIÓN SOBRE VIVIENDAS ECONÓMICAS

La legislación del Reich, año 1926, contiene en sus líneas generales las medidas destinadas a fomentar la construcción de viviendas. De acuerdo a ella, los Estados que componen el Reich tienen plena competencia para arbitrar los recursos financieros necesarios para los fines de referencia.

Dichas medidas han sido clasificadas del siguiente modo:

- a) Impuestos sobre los alquileres.
- b) Afectación de parte del impuesto sobre los réditos, especialmente con miras a la vivienda de los más necesitados.
- c) Concesión de créditos en 2ª hipoteca, en base al producido de los impuestos sobre los alquileres. En general, dichos créditos no pueden pasar de los 2/3 del valor del inmueble; pero excepcionalmente pueden

cubrir el valor íntegro: así ocurre, por ejemplo, cuando se trata de familias numerosas y de víctimas de la guerra, casos en los cuales se recurre a una hipoteca complementaria. El plazo con que se acuerdan tales créditos es tanto mayor cuanto más modestas sean las viviendas a que se destinan.

d) Reducción de la cuota de interés y de amortización, la que varía según los Estados componentes del Reich.

e) Garantía por el Reich de los préstamos privados destinados a la construcción de viviendas de sus funcionarios. La garantía puede extenderse hasta el 90 % de la construcción.

f) Impuestos sobre el precio de venta del carbón en los distritos mineros, con el fin de subvencionar la construcción de viviendas para los mineros.

g) Importantes exoneraciones fiscales acordadas especialmente a las entidades de utilidad pública.

h) Concesión de créditos a muy bajo interés para facilitar la construcción de viviendas rurales, con fondos que el Reich y sus Estados toman de los fondos de desocupación.

i) Medidas de urgencia acordando facilidades para resolver el problema de la habitación. De tal carácter es, por ejemplo, la Ordenanza de noviembre 14 de 1932, que concedió subsidios a los propietarios para la refección de viviendas y para facilitar la división de los grandes departamentos en departamentos pequeños y medianos.

j) Medidas de toda naturaleza tomadas por la Municipalidad con el objeto de fomentar la construcción de viviendas para ser dadas en locación.

k) Medidas para fomentar la construcción de colonias con destino a las clases modestas de la población. (En el año 1935 se destinaron a ese fin 185 millones de marcos).

l) Jardines obreros; reglamentación de construcciones de barracas y viviendas improvisadas en las zonas urbanas.

m) Regulación de las relaciones entre propietarios e inquilinos. Una ley del año 1935 reconoció a dos asociaciones nacionales: una de propietarios y otra de inquilinos.

n) Medidas legislativas destinadas al ensanche de ciudades y saneamiento de barrios viejos.

o) Programa de colonización interior para reintegrar la población a la tierra.

IV

ALGUNOS RESULTADOS DE LA POLÍTICA DE LA VIVIENDA

Las viviendas construídas o transformadas alcanzaron en el año 1933 la cifra de 202.113. De esta cantidad, el 10,4 % corresponde a viviendas construídas por los poderes públicos; el 34 % por los organismos de utilidad pública; y el 55,6 % por las empresas privadas.

Las inversiones de dinero a largo plazo han sido efectuadas en 1933 por:

a) Créditos privados:	Millones de R. M.
a) Créditos privados:	
Hipotecas de institutos de crédito . . . . .	150
»    privadas, recursos propios de los constructores . . .	450
Total . . . . .	600
b) Créditos públicos . . . . .	200
Total general . . . . .	800

El número de inmuebles construídos en el año 1935 (240.000) fué algo inferior al de 1934, lo cual se atribuye al hecho de que en los años 1933 y 1934 el aumento de las viviendas disponibles se debió en gran parte a la *transformación* de las existentes, especialmente a la *subdivisión* de los grandes departamentos en varios pequeños.

El año 1936 marcó un gran progreso en la construcción de nuevas viviendas: se calcula que se construyeron 300.000. El aumento se atribuye, en parte, a las ayudas financieras concedidas por las autoridades.

---

# A C T U A L I D A D

---

## CASA COLECTIVA "PATRICIOS"

*Se encuentra en ejecución la obra de la nueva casa colectiva « Patricios », que se construye en el barrio del mismo nombre, calle Rondeau y 24 de Noviembre, contigua a la casa colectiva « Valentín Alsina » y con destino preferente a obreros y empleados de escasos recursos.*

*Los planos de la obra responden a la necesidad de hacer efectiva la relación entre el costo de la vivienda y las entradas mensuales del obrero. La Comisión tiene proyectado habilitar los departamentos de la misma a un precio que no exceda de \$ 30 a 38 mensuales.*

*Esta casa colectiva consta de 76 departamentos distribuidos en cuatro cuerpos, con planta baja y tres pisos altos, con capacidad para 304 personas.*

*Se trata de una construcción económica, de mampostería de ladrillo con estructura de hormigón armado.*

*Los departamentos constan de 2 y 3 habitaciones, con sala común-cocina y dependencias.*

*Los planos que van a continuación informan detalladamente acerca de sus características principales.*

# PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR

SE CELEBRARÁ EN BUENOS AIRES, DEL 2 AL 7  
DE OCTUBRE DE 1939

## I

### BASES

El Congreso estudiará el « Problema de la Vivienda Popular » bajo su triple aspecto: higiénico, económico y social, de acuerdo a la resolución de la VII Conferencia Panamericana de Montevideo, completada por la comisión organizadora designada por el Gobierno argentino y constituida por las siguientes personas: doctor Juan F. Cafferata, ingeniero Juan Ochoa, doctor Carlos M. Coll, señor Benjamín F. Nazar Anchorena, ingeniero Benito Carrasco y doctor Clodomiro Zavalia.

#### RESOLUCIÓN DE LA VII CONFERENCIA INTERNACIONAL AMERICANA

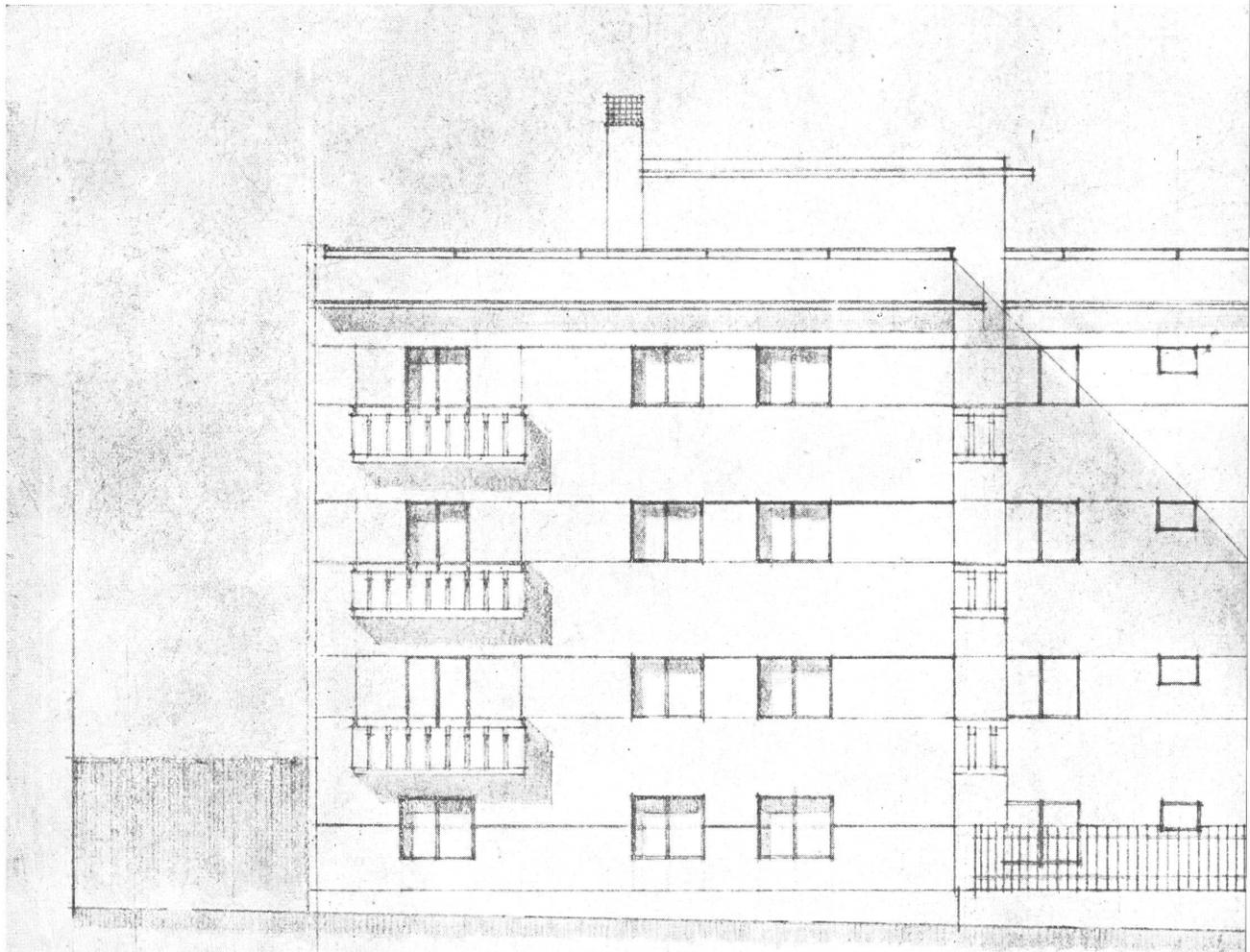
##### *La Séptima Conferencia Internacional Americana*

#### RESUELVE:

1. — Recomendar a las repúblicas americanas, que en el trazado, edificación y renovación de las ciudades, tengan especialmente en cuenta los factores de orden social, económico e higiénico, que se relacionan con la vivienda.
2. — Que se facilite por todos los medios posibles el acceso a la casa propia e individual.
3. — Que se evite la formación de barriadas de características exclusivas, especialmente de las llamadas pobres.
4. — Promover la celebración de una reunión de delegados de las repúblicas de América con el sólo objeto de considerar el « Problema de la Vivienda Popular » en sus aspectos higiénico, económico y social.

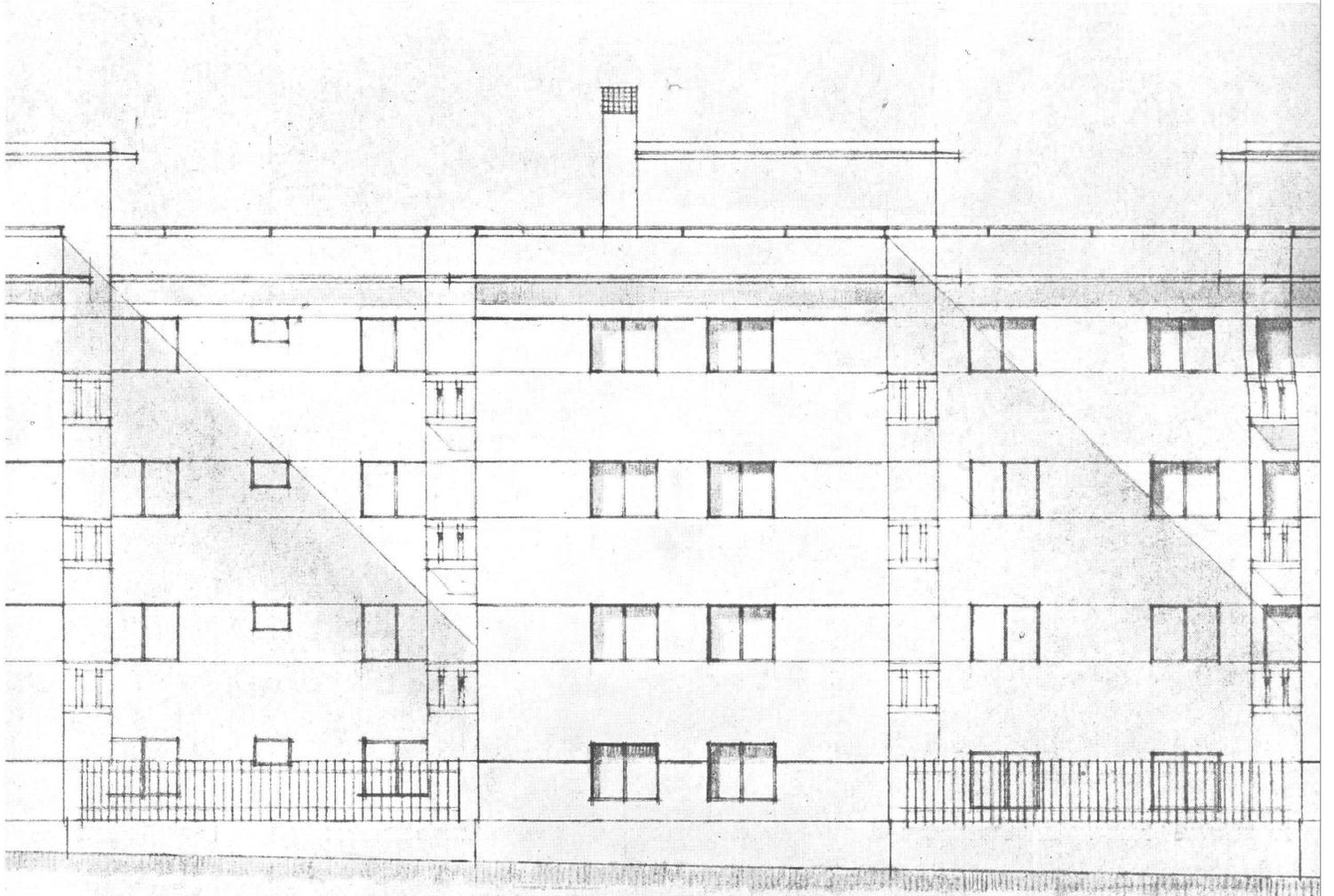
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

CASA COLECTIVA



.fachada sobre la calle . Dondeau .

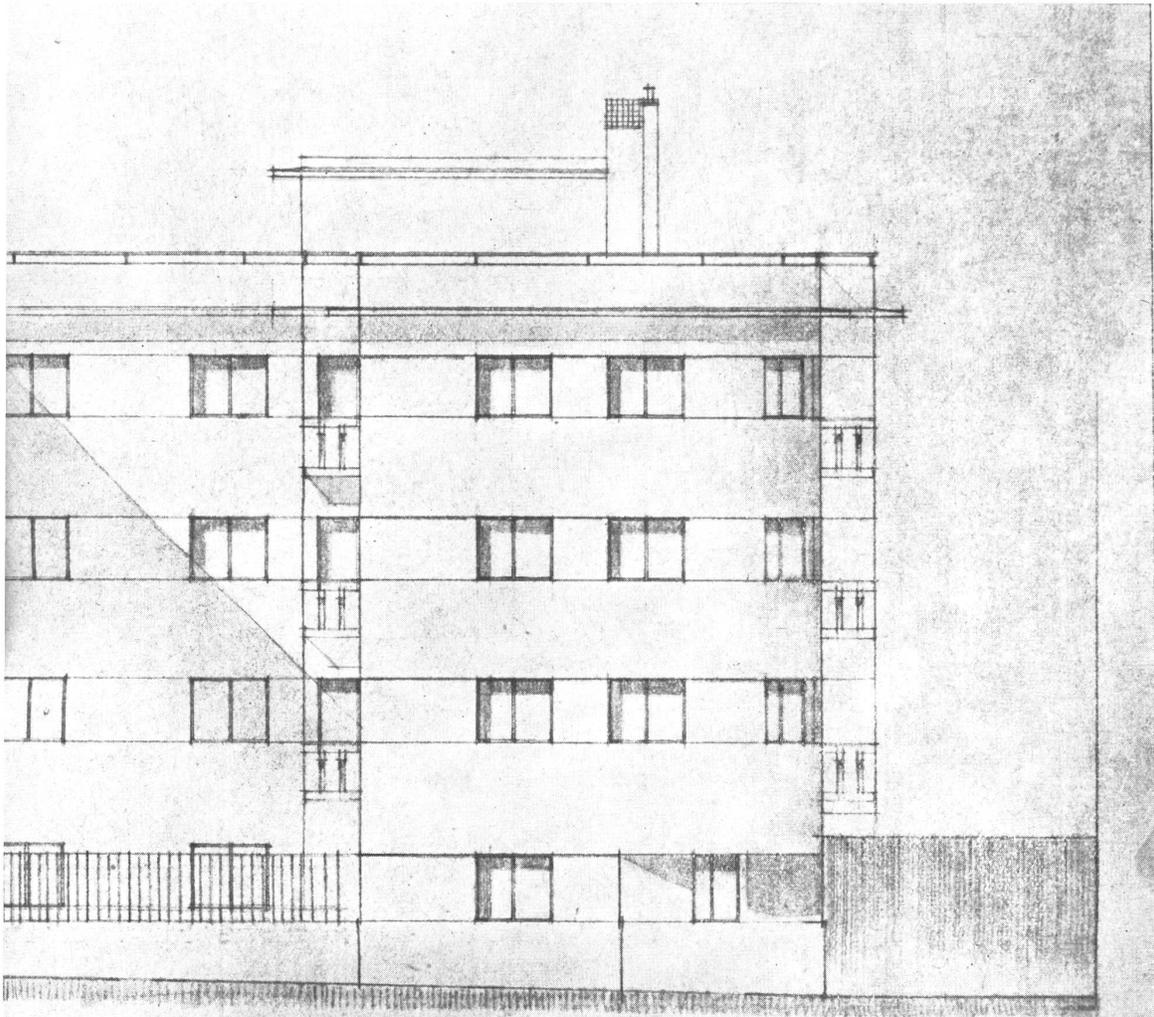
.ESCALA 1:150 .



30 .

*S. Proran.*  
Arquitecto de la COMISION.

*M. P. P. P. P.*  
Presidente de la

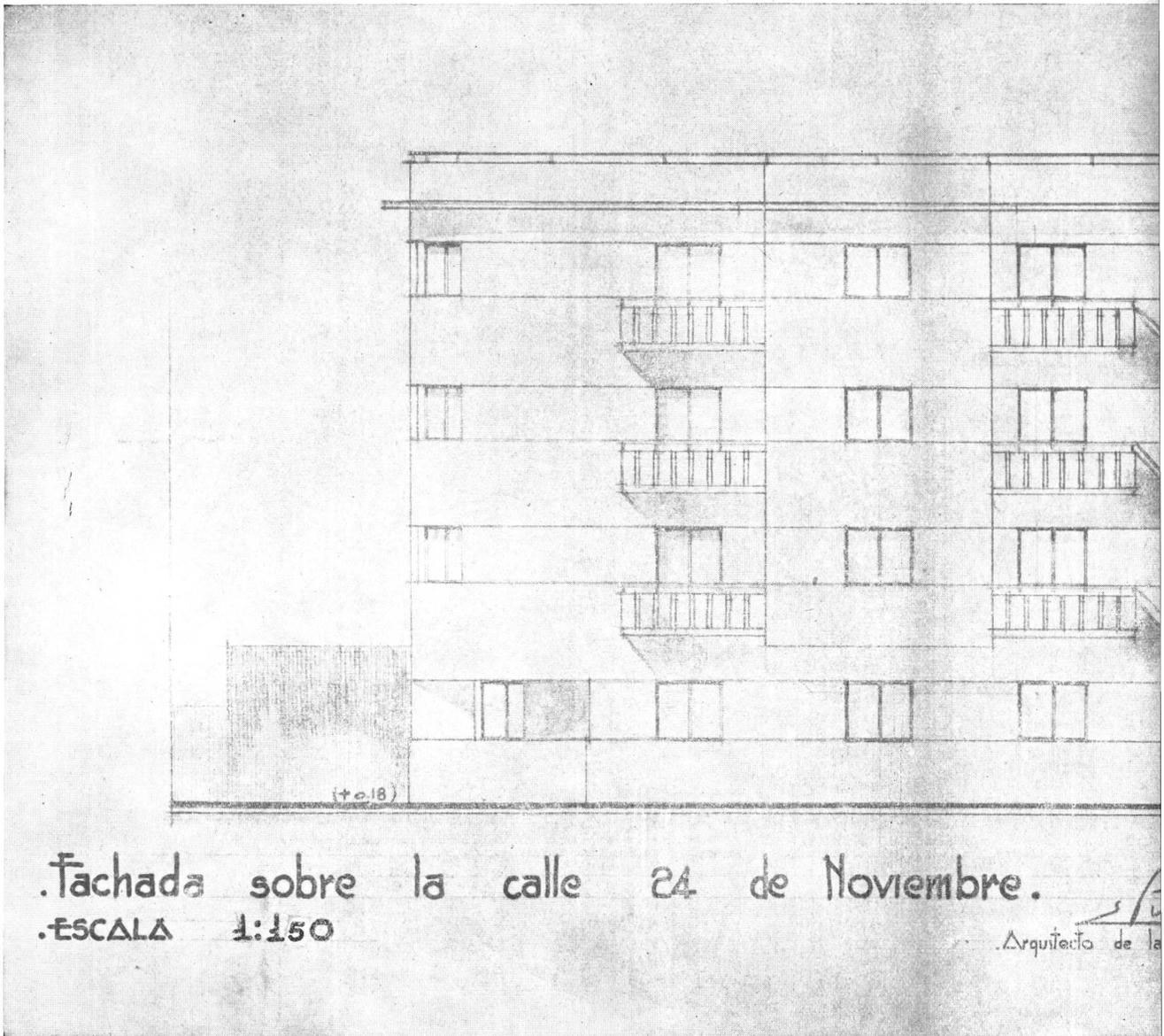


*República E. Mujica*  
Presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Buenos Aires. Abril de 1938.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

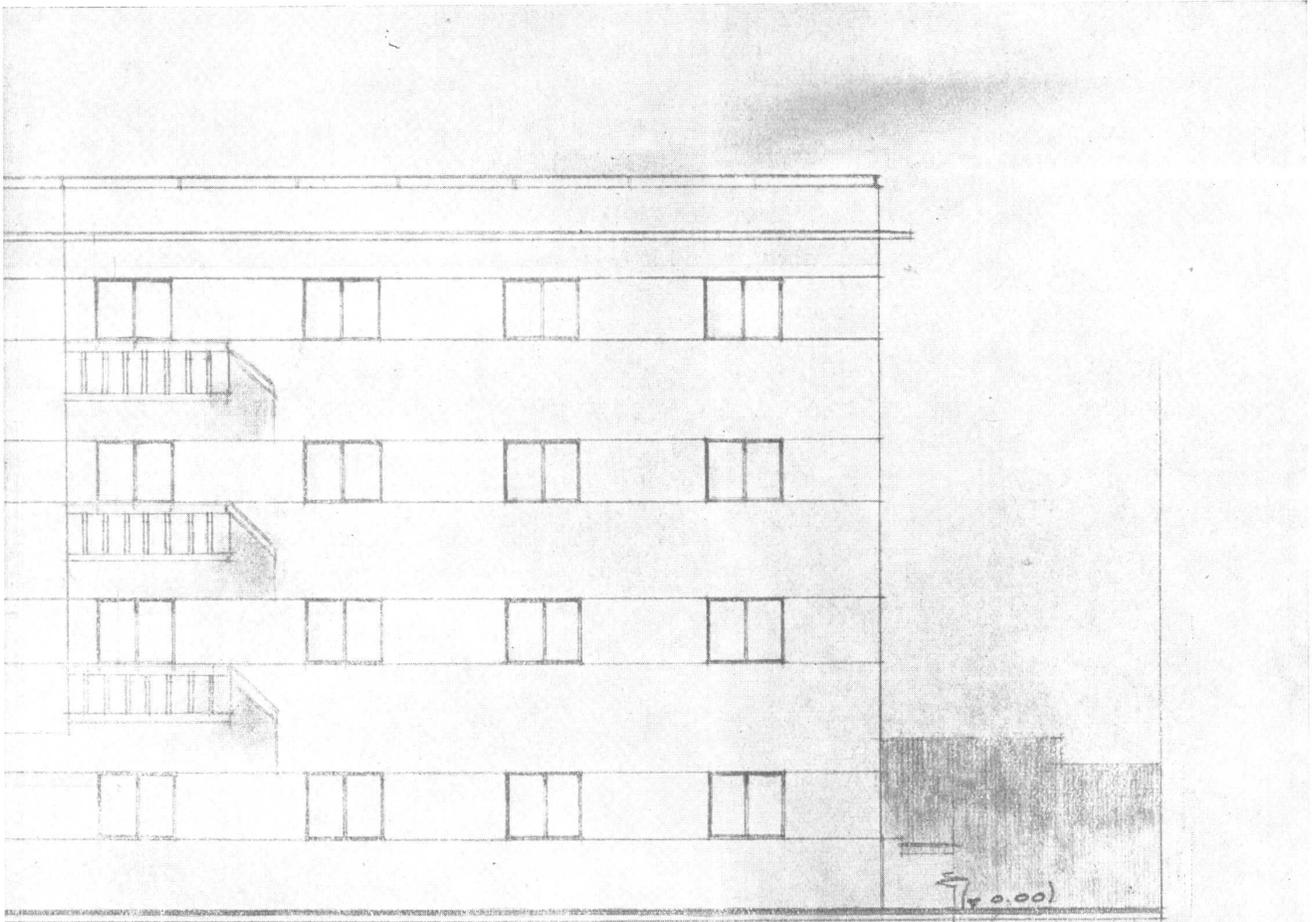
CASA COLECTIVA



.Fachada sobre la calle 24 de Noviembre.

.ESCALA 1:150

.Arquitecto de la



mbre.

*Surrain*

Arquitecto de la Comisión.

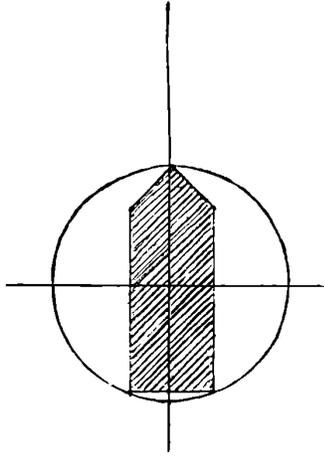
*Alfonso...*

Presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

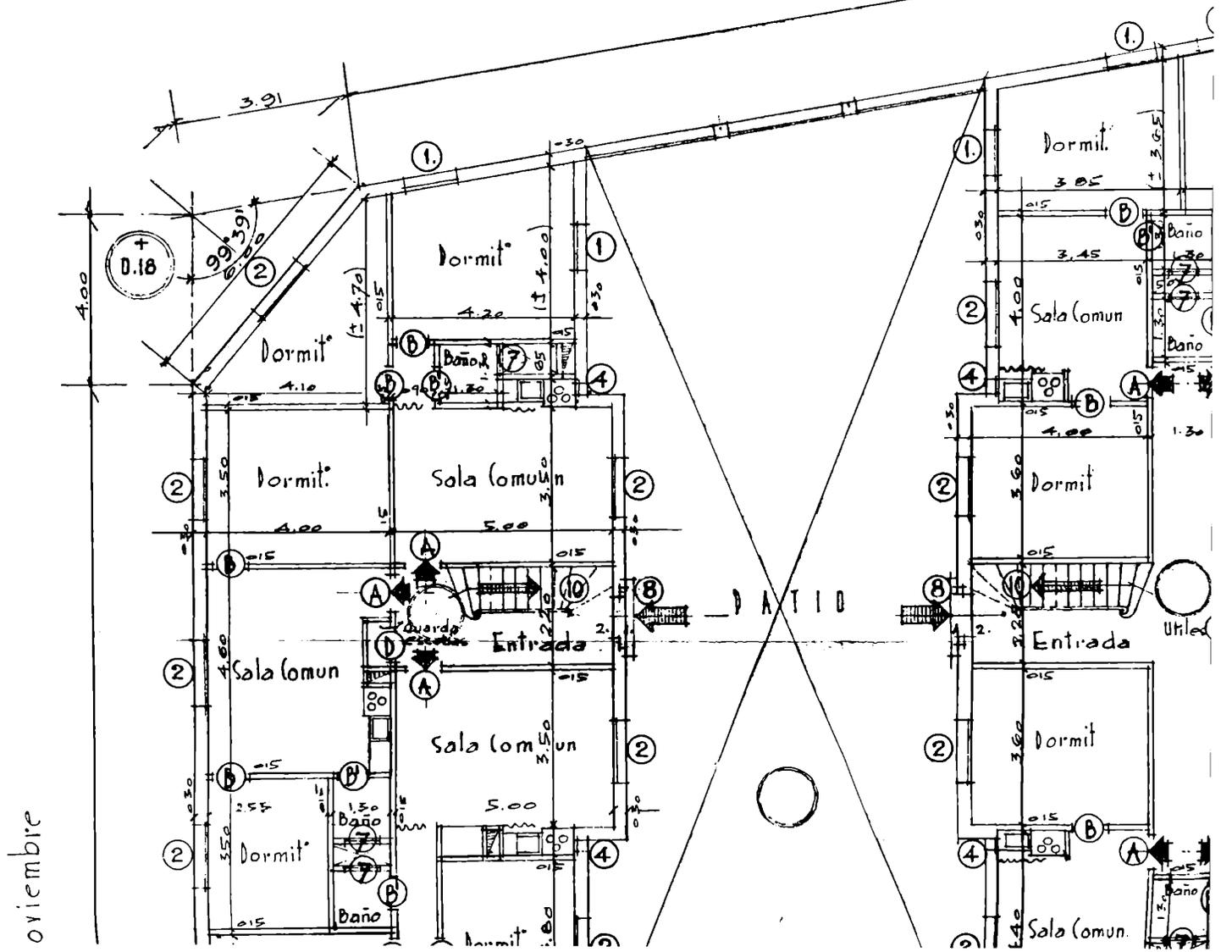
Buenos Aires. Abril de 1938.

CASA COLECTIVA RONDEAU

PISO



Calle Rondeau

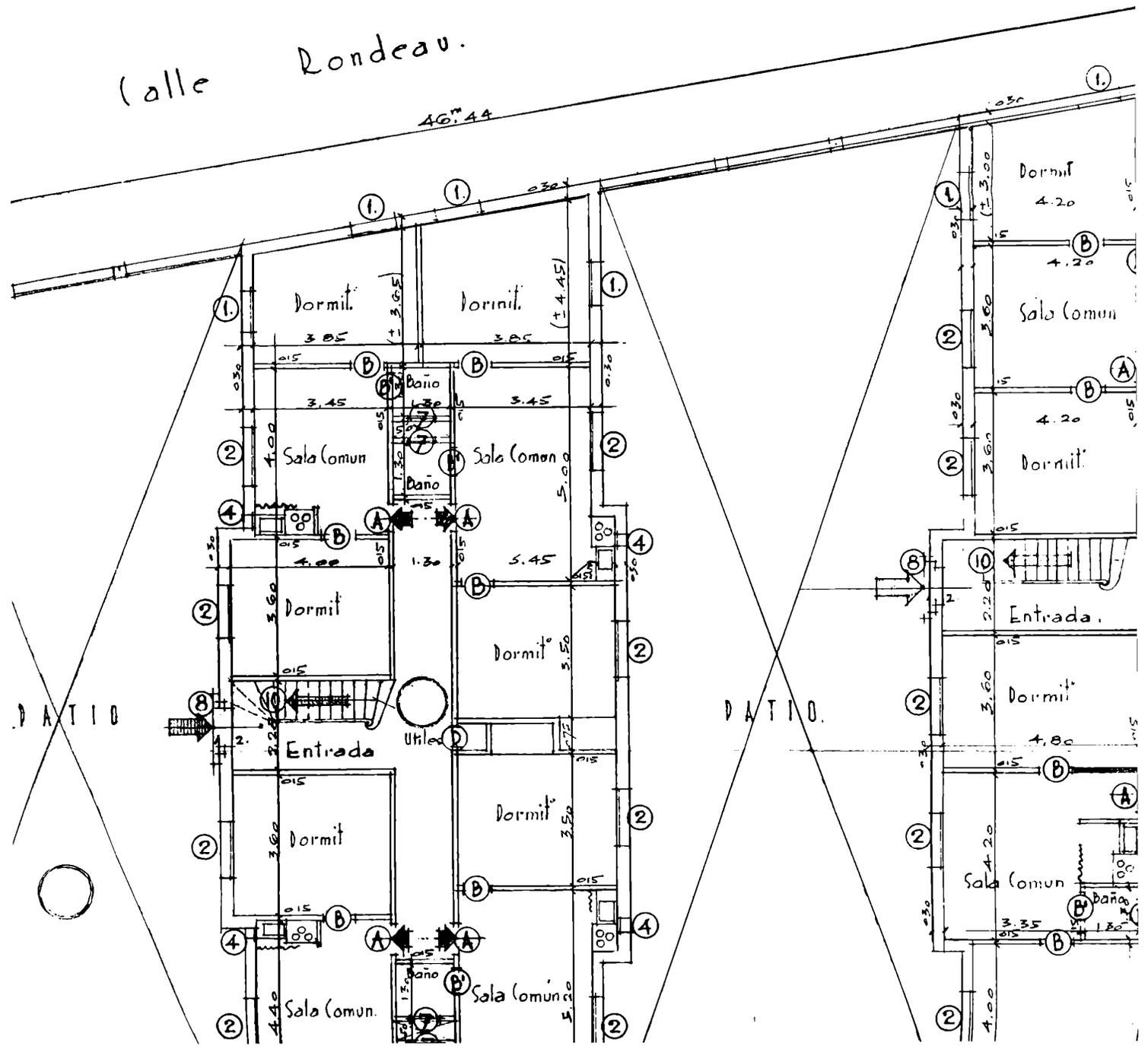


Oriente

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS  
 A RONDEAU y 24 DE NOVIEMB  
 PISO BAJO

Calle Rondeau.

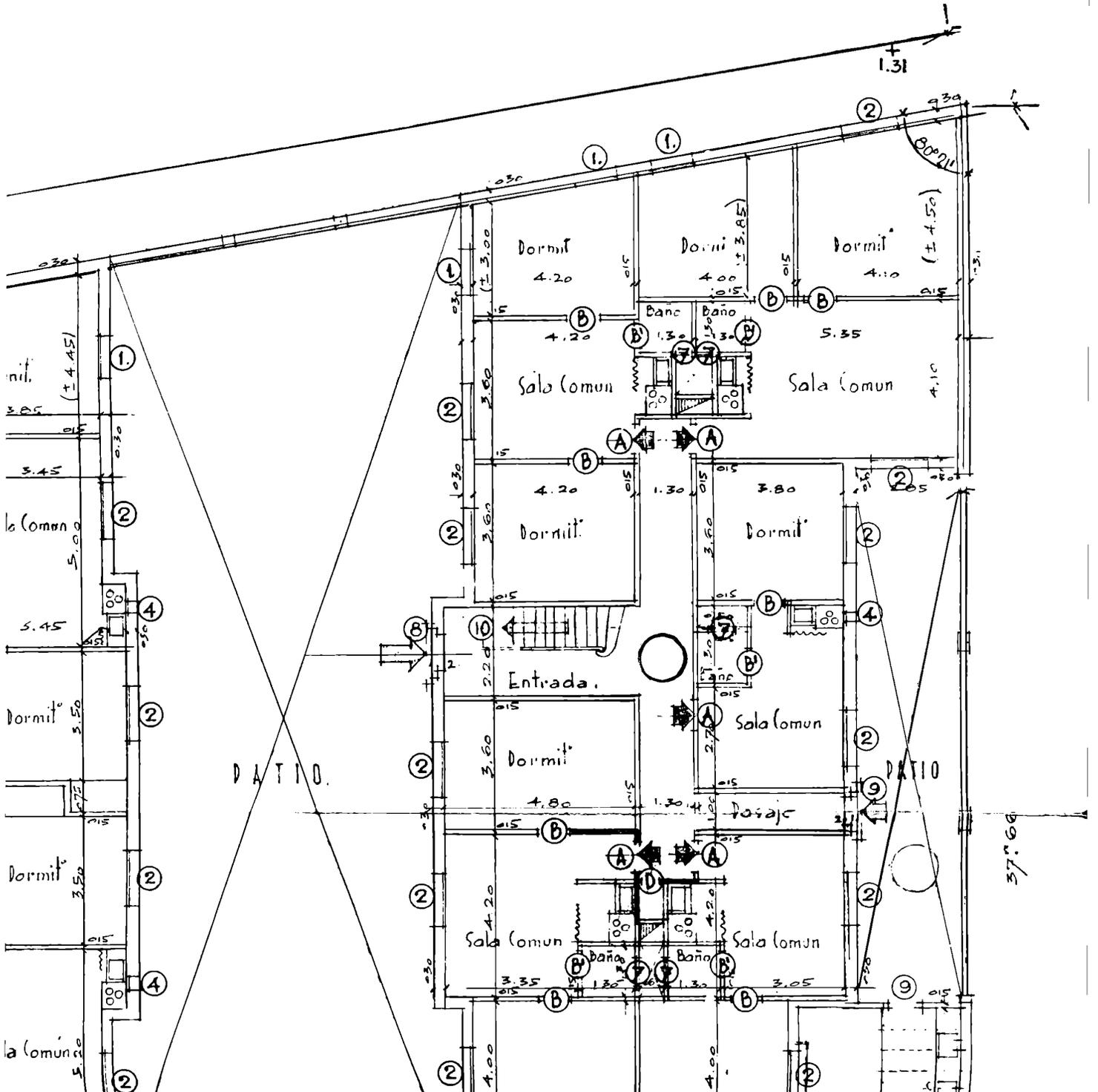
46.44



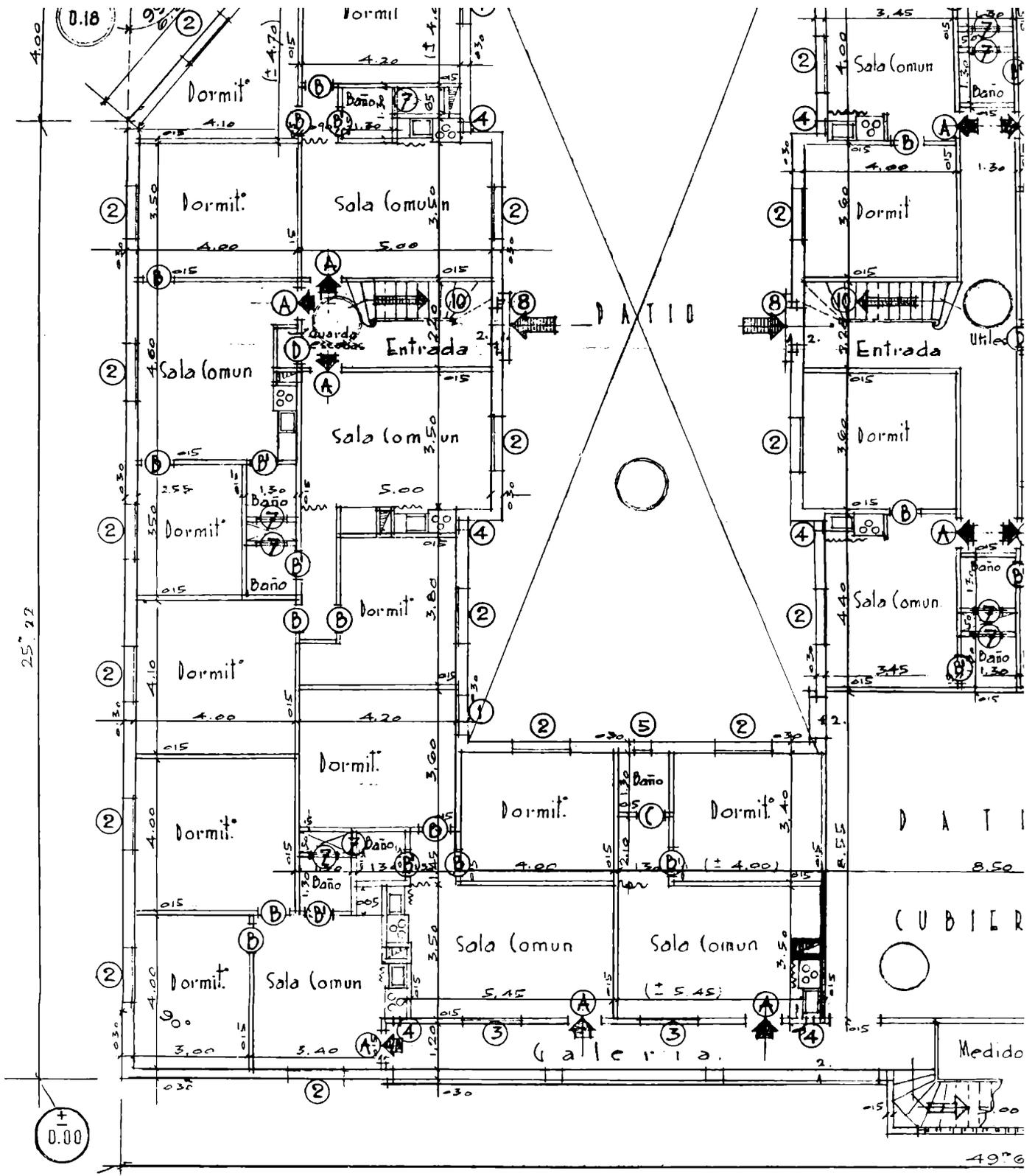
# DE CASAS BARATAS

7 24 DE NOVIEMBRE - Escala: 1:150

AJO

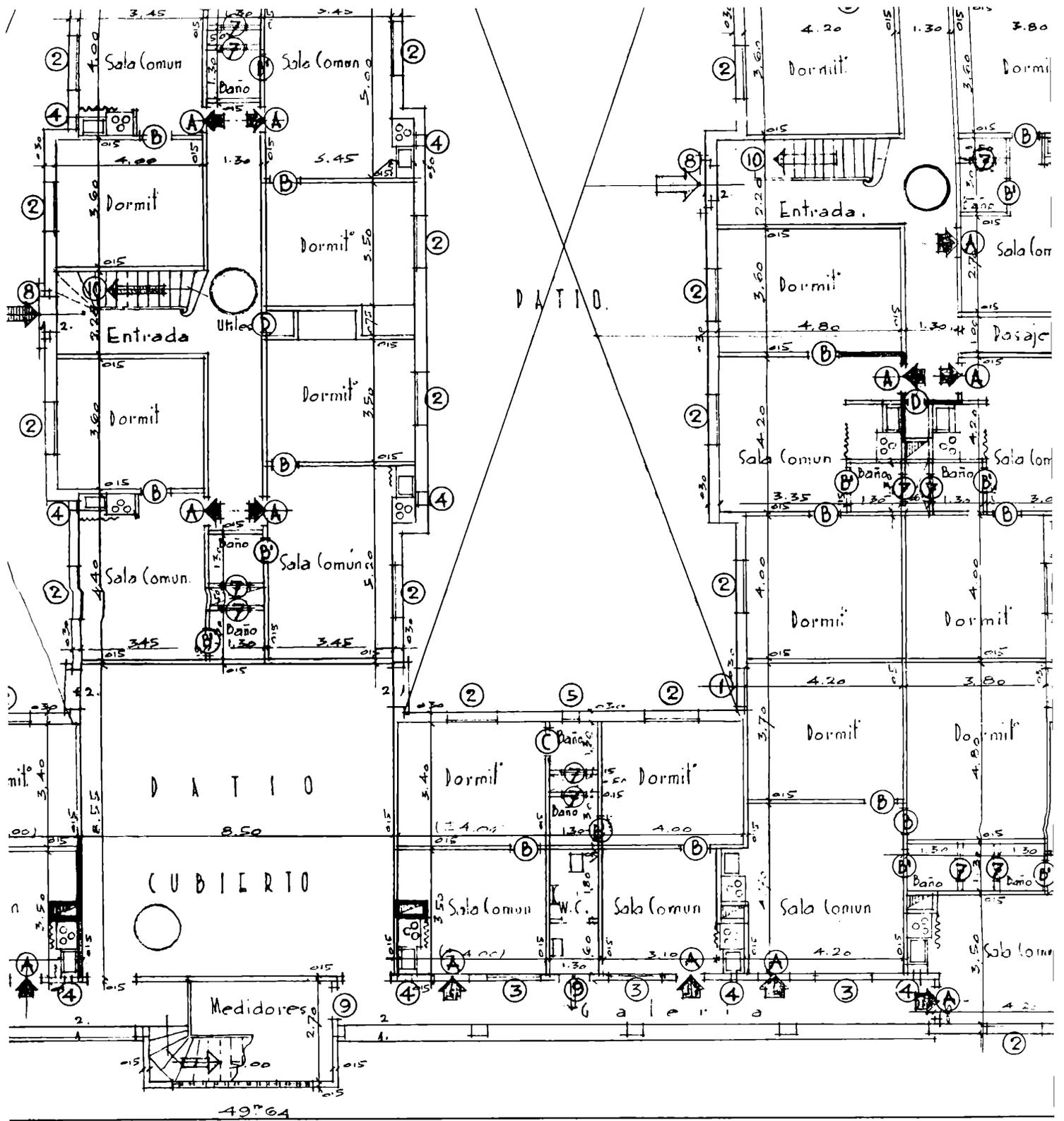


Calle 24 de Noviembre



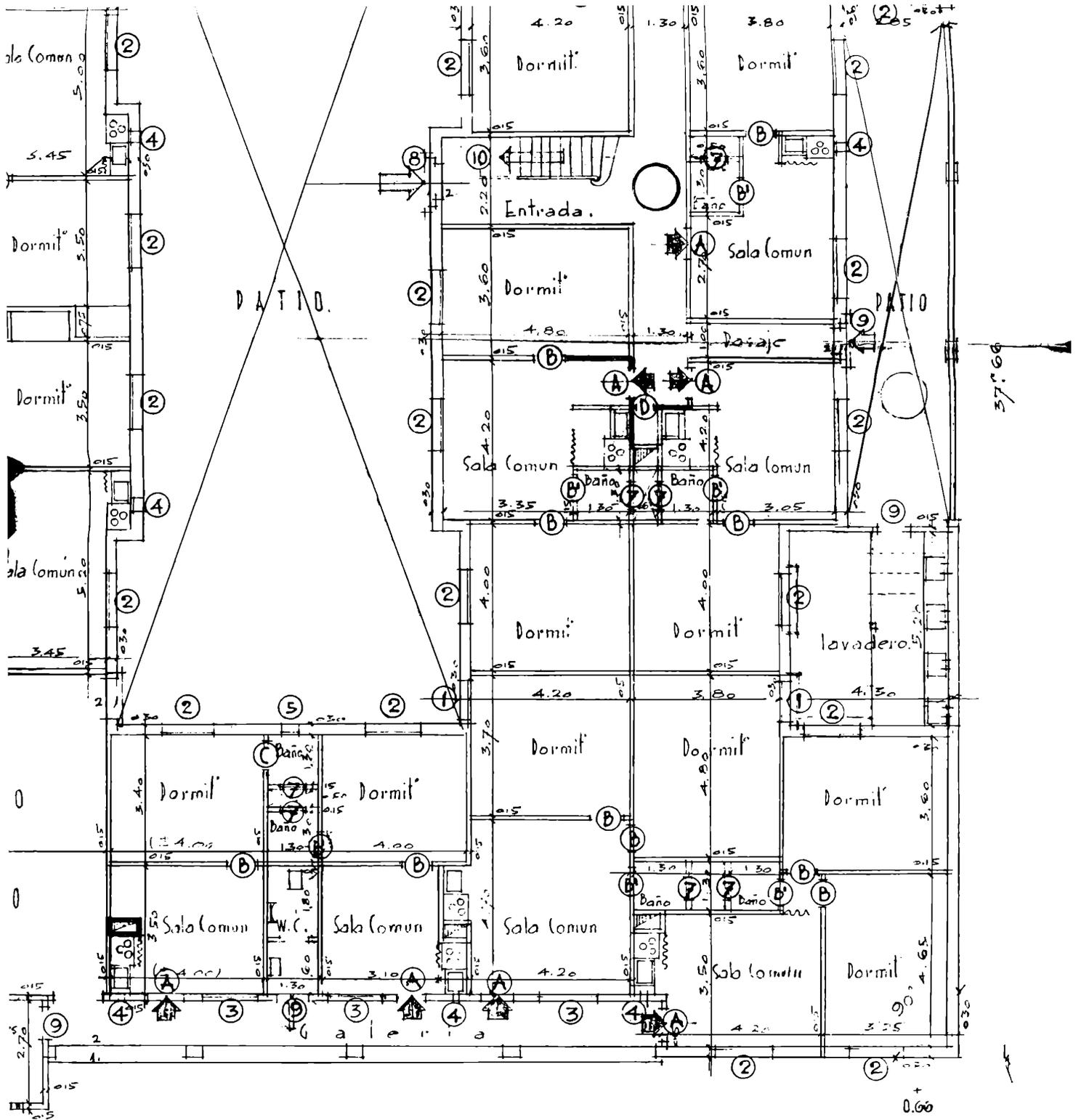
Ds. Aires, Septiembre de 1938.

D a s a



P a s a j e

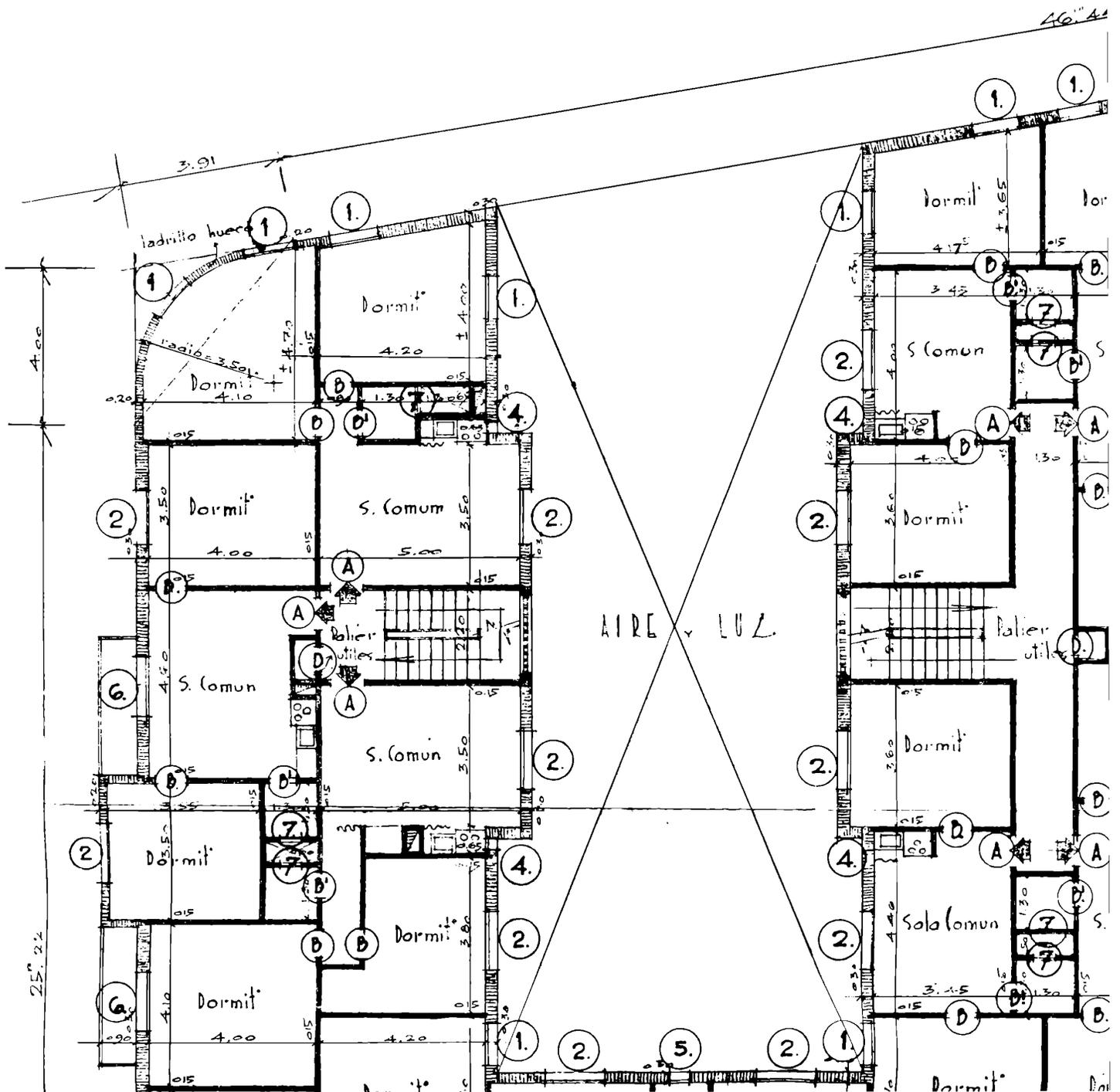
Arquite



*[Signature]*  
 Arquitecto Jefe

CASA COLECTIVA RONDEAU

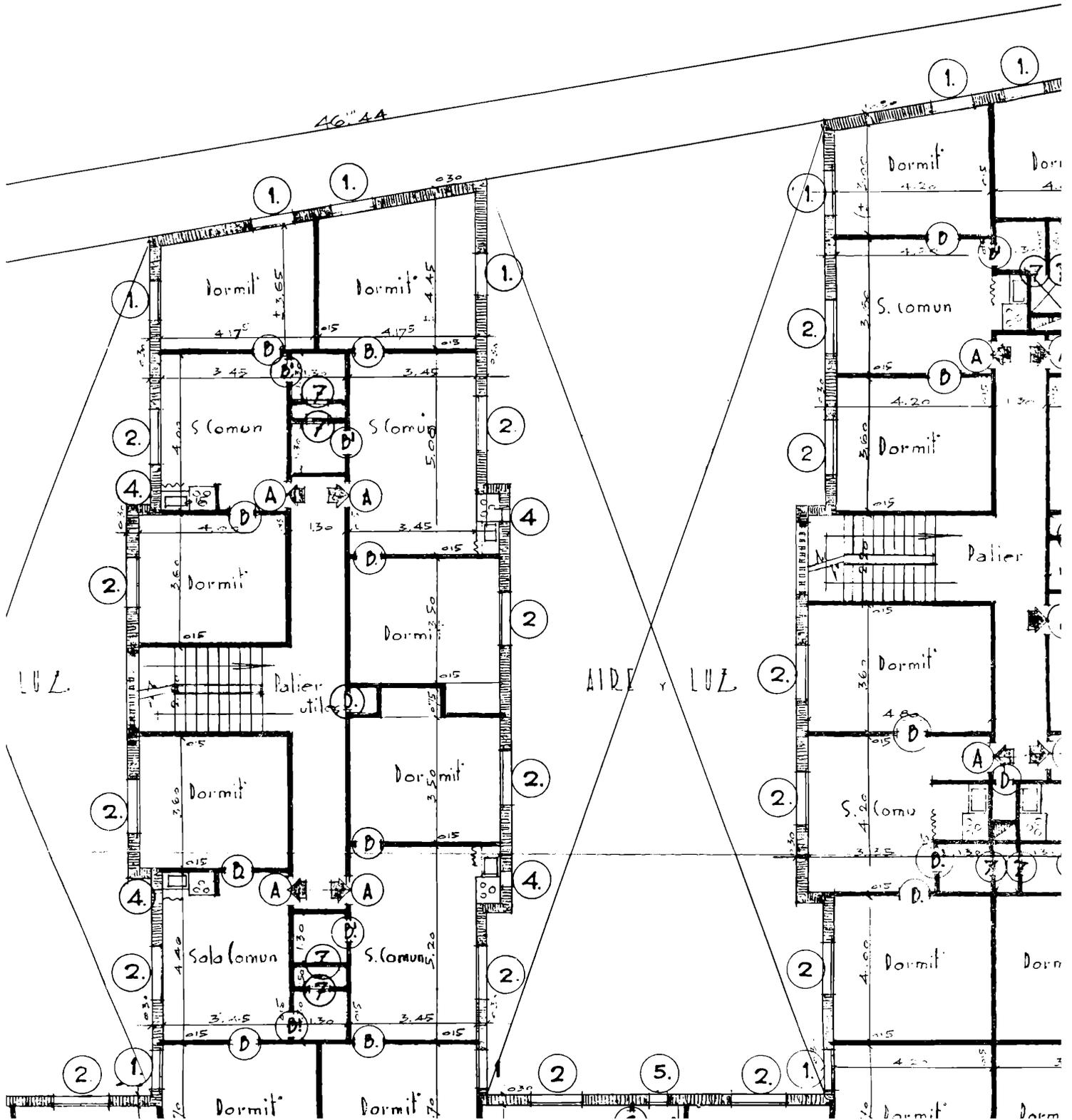
PISOS 1º



ON NACIONAL DE CASAS BARATAS

RONDEAU y 24 DE NOVIEMBRE

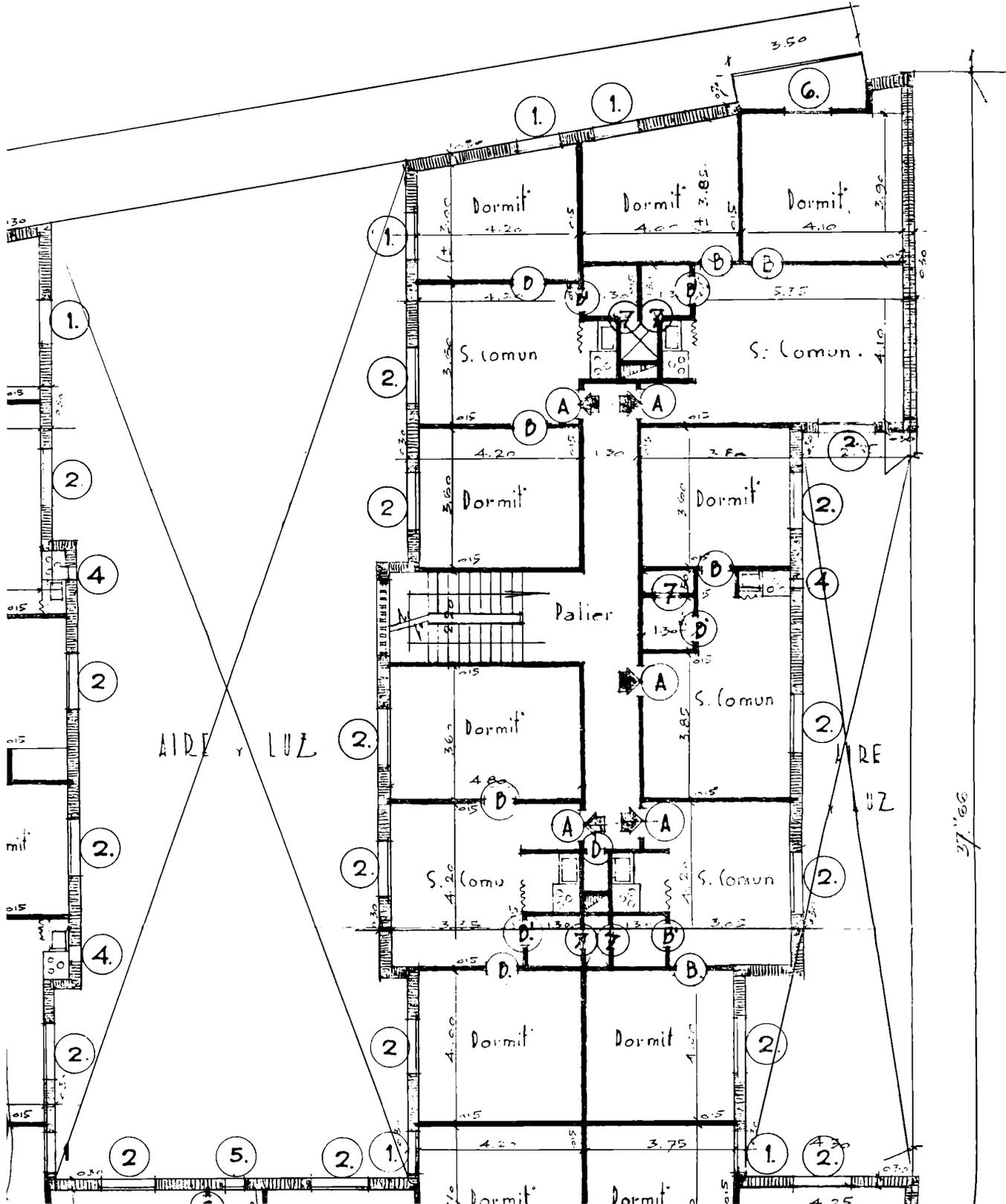
PISOS 1º, 2º y 3º

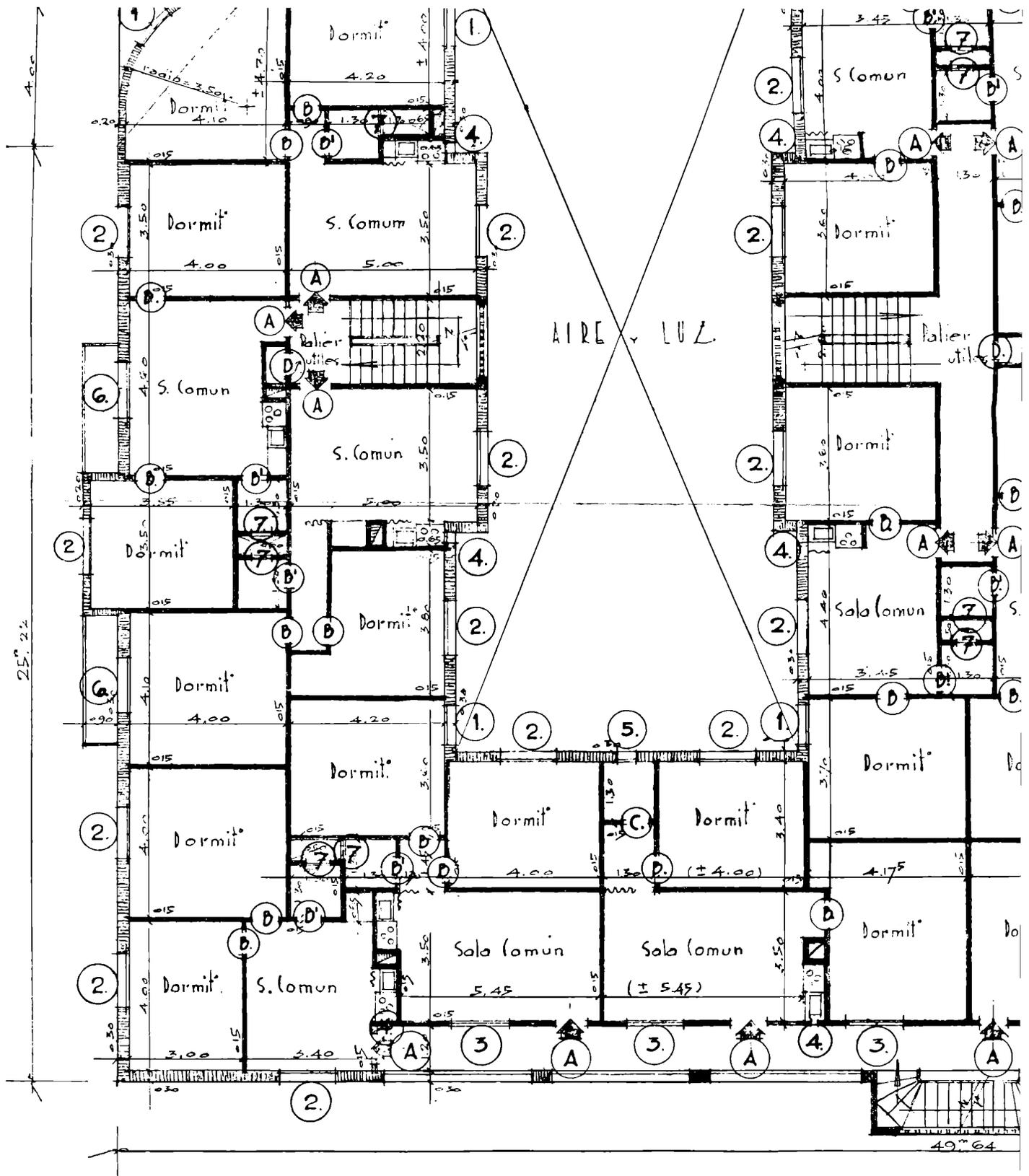


# E CASAS BARATAS

## 24 DE NOVIEMBRE - Escala: 1:150

y 3°





Ds. Aires, Septiembre de 1938.

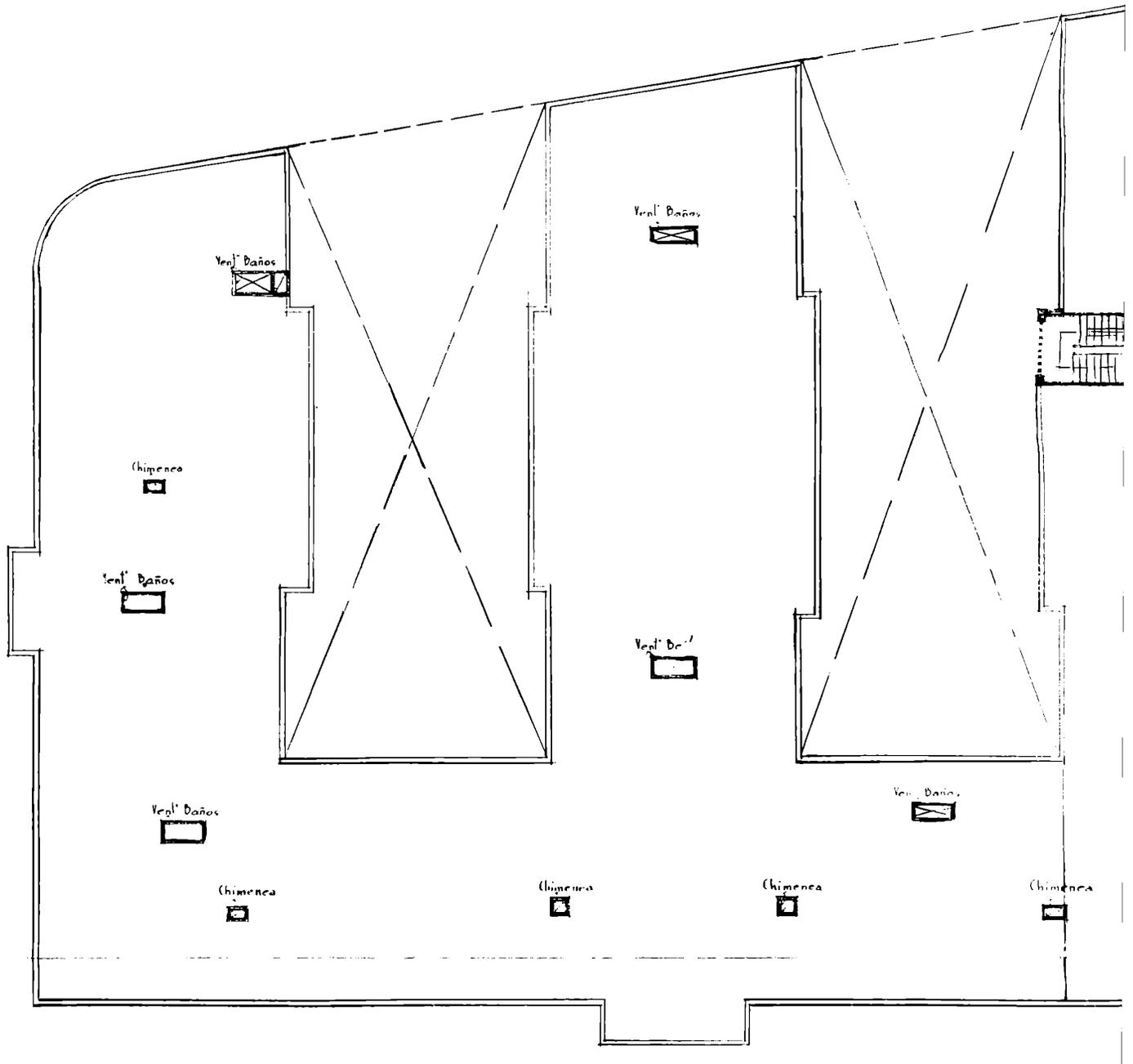




COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

CASA COLECTIVA RONDEAU y 24 DE NOVIEMBRE - Esc

AZOTEA

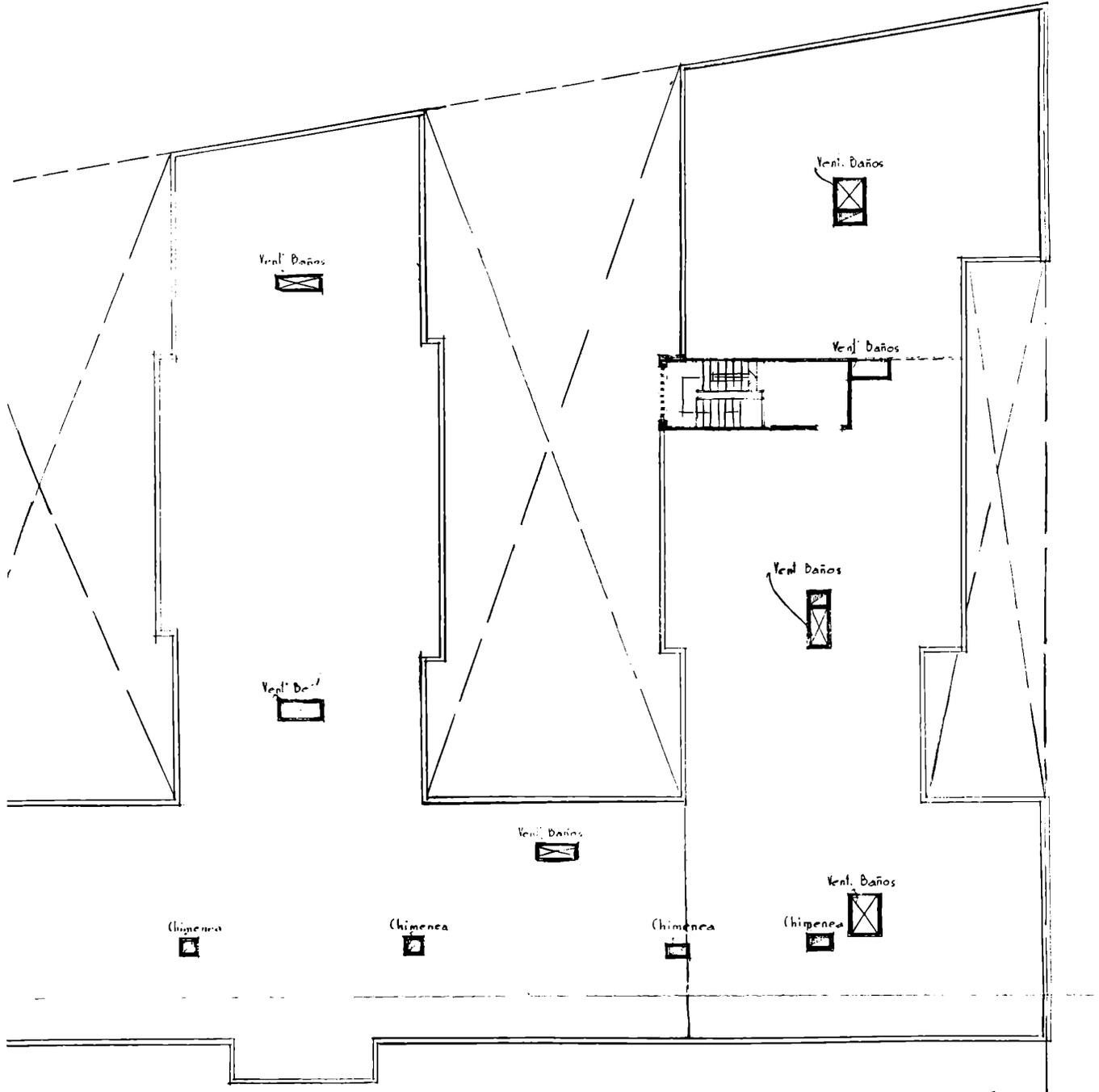


Bs Aires, Septiembre de 1938.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

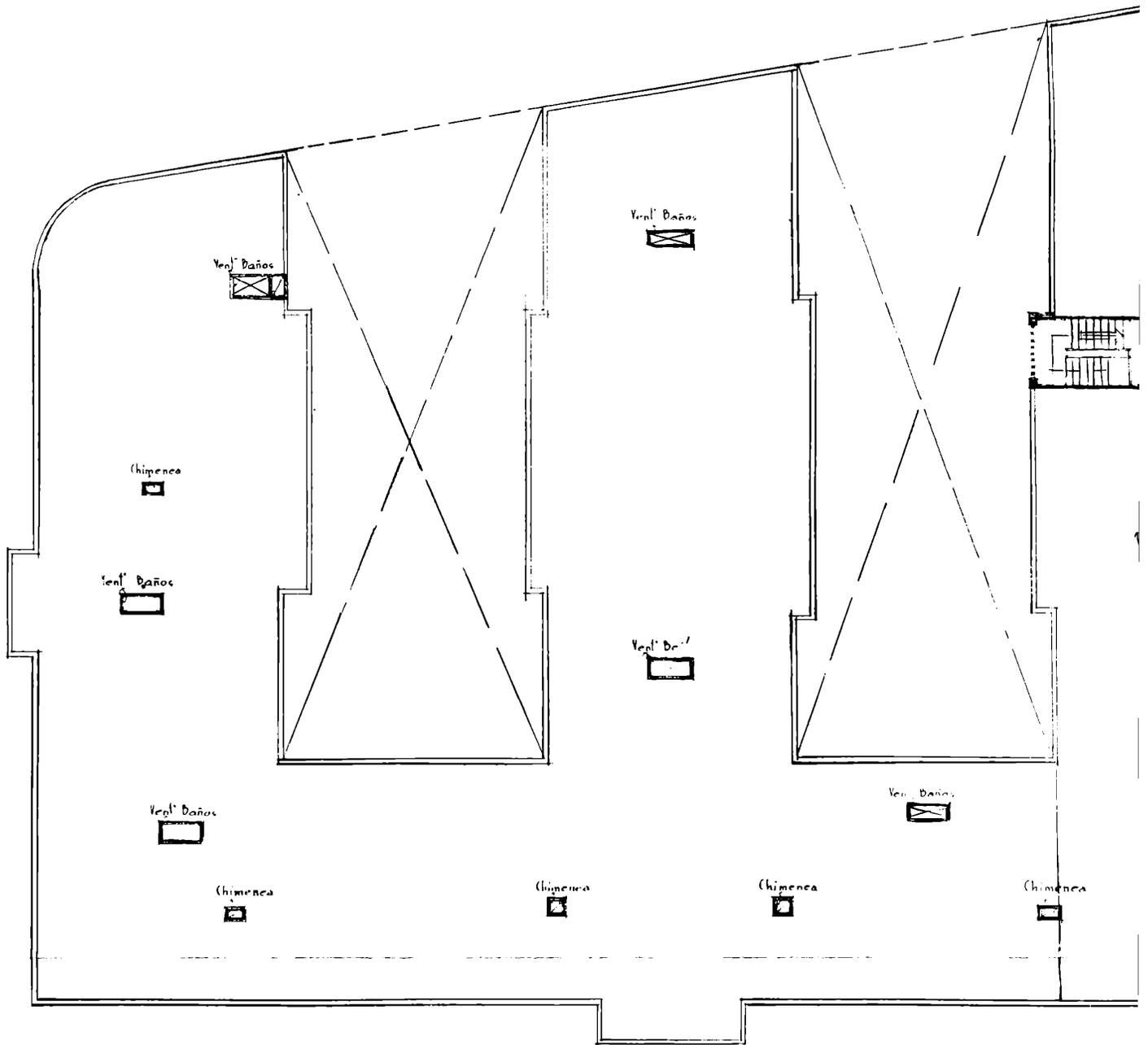
AV. RONDEAU y 24 DE NOVIEMBRE - Escala: 1:200

AZOTEA



*[Handwritten signature]*  
Arquitecto Jefe

AZOTEA

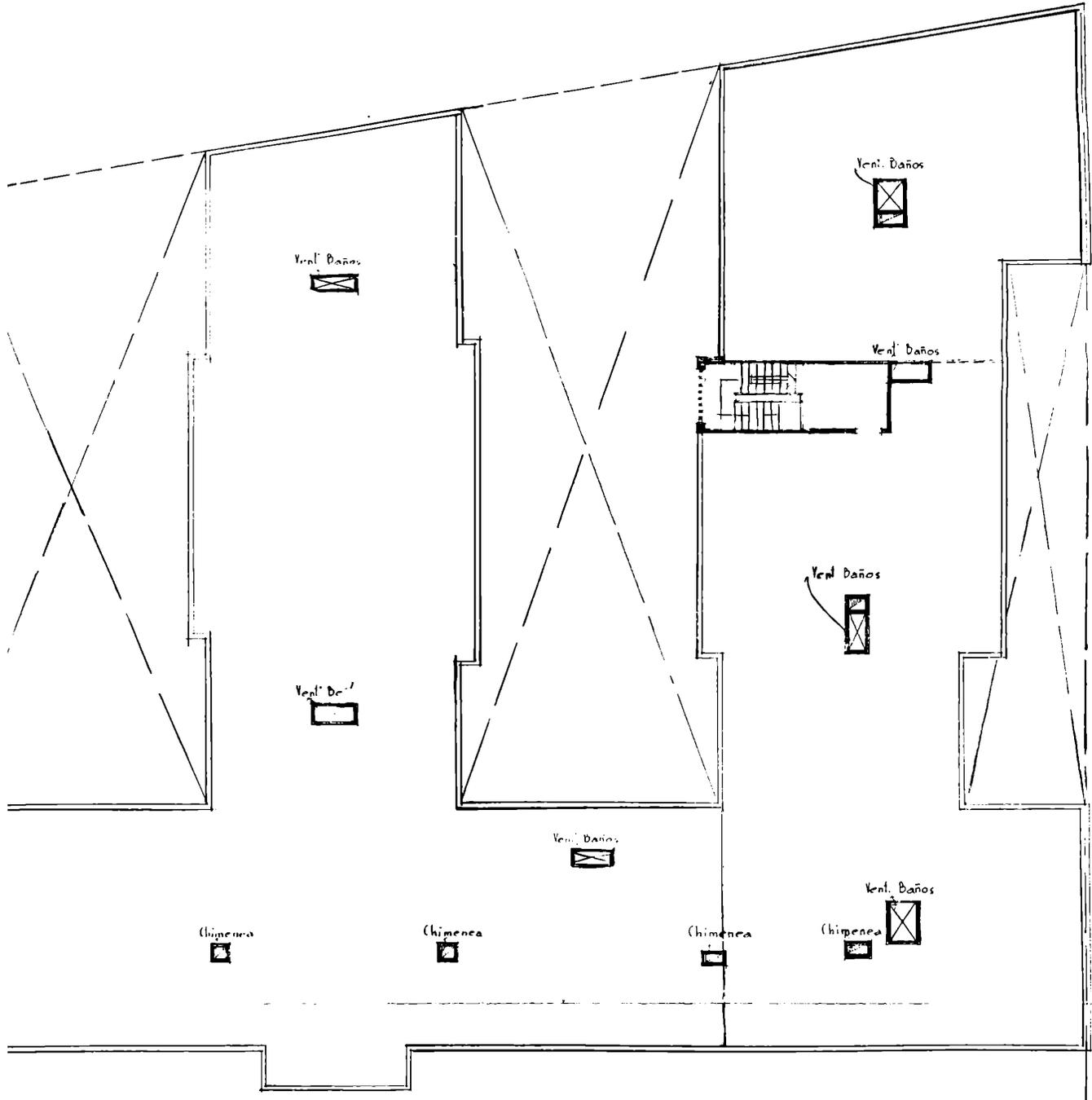


Ds Aires, Septiembre de 1938.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

AV. RONDEAU y 24 DE NOVIEMBRE - Escala: 1:200

AZOTEA



*[Handwritten signature]*  
Arquitecto Jefe

5.— Recomendar a la Unión Panamericana la preparación del programa y la fijación de la fecha para celebrar esa reunión. (Aprobada el 22 de diciembre de 1933).

## II

### PROGRAMA

#### CAPITULO I

##### *El problema de las habitaciones en sus aspectos fundamentales*

- 1.— Aspecto económico del problema:
  - a) Necesidad de habitaciones adecuadas y de alquileres baratos;
  - b) Incapacidad en que se encuentran las masas obreras de tener casa propia;
  - c) Ingresos anuales de las familias de los trabajadores;
  - d) Promedio del número de personas en las familias;
  - e) Proporción en los gastos de la vida, alquiler, etc.
- 2.— Aspecto higiénico del problema:
  - a) Sanidad;
  - b) Jardines y lugares de reunión;
  - c) Luz, aire y ventilación;
  - d) Ubicación con respecto al trabajo y a la recreación;
  - e) La vivienda popular y su relación con la salubridad general de la colectividad.
- 3.— Importancia social de la vivienda popular, su relación con la seguridad, la moral y el bienestar general de la colectividad.

#### CAPITULO II

##### *El problema de la eliminación de los barrios de indigentes*

- 4.— Proyectos de diversos países y ciudades de las Américas para eliminar los barrios de indigentes.
- 5.— Tipos de construcciones que mejor se adapten a los barrios pobres.
- 6.— Métodos para recaudar fondos para la eliminación de los barrios de indigentes o su rehabilitación:
  - a) Acción individual;
  - b) Empresas de construcción;
  - c) Fomento o ayuda gubernamental.

### CAPITULO III

#### *Problema de la habitación industrial*

7.— Problemas de la habitación, peculiares a las colectividades industriales. Relación del patrono industrial con los problemas de la habitación del obrero.

8.— Tipos de casas más adecuadas para el obrero en diversas industrias y en diferentes regiones.

9.— Recaudación de fondos para la construcción de habitaciones industriales:

- a) Fondos de la compañía;
- b) Asociaciones cooperativas;
- c) Corporaciones de construcción de casas;
- d) Ayuda gubernamental.

### CAPITULO IV

#### *Fondos para la construcción de casas*

10.— Empresas privadas:

- a) Principios que deben observarse en los préstamos;
- b) Amortización del principal;
- c) La habitación popular como oportunidad de inversión para bancos y corporaciones;
- d) Dirección y ejecución de los proyectos.

11.— Relaciones del gobierno con el problema de los fondos para la construcción de casas:

- a) Sistemas de avalúo y de impuestos para estimular y facilitar al individuo la adquisición de su casa propia;
- b) Ayuda directa del gobierno para procurar fondos para la construcción de casas;
- c) Programas que han desarrollado los gobiernos que han emprendido estas actividades.

## CAPITULO V

### *Arquitectura y construcción de casas baratas*

12. — Planos arquitectónicos para las casas baratas:
- a) Casa sola para una familia;
  - b) Casa para varias familias.
13. — Adaptación de la casa al medio ambiente de su propietario:
- a) En las colectividades industrializadas;
  - b) En las regiones agrícolas;
  - c) En los centros mineros.
14. — Tipos de casas que mejor se adapten a las regiones tropicales:
- a) Proyectos ya emprendidos en las regiones tropicales del Continente.
15. — Materiales para la construcción de la casa barata:
- a) La casa de madera;
  - b) La casa de cemento armado;
  - c) La casa de ladrillo;
  - d) La casa de adobe, modernizada.
16. — La casa construida en secciones, lista para ser armada:
- a) Sus ventajas y desventajas;
  - b) Su adaptabilidad a las diversas necesidades de las Repúblicas de América.

## CAPITULO VI

### *Educación en la colectividad para estimular la habitación popular*

17. — Estímulo del interés público en el problema de la habitación popular:
- a) Artículos demostrativos;
  - b) Exhibición y otros materiales de propaganda visual;
  - c) Folletos;
  - d) Visitas a los barrios pobres.
18. — Establecimiento de facilidades para investigaciones e informaciones:
- a) Reconocimientos;
  - b) Correlación entre los estudios y los experimentos de laboratorio.

19. — Cristalización de la opinión pública en el problema de la habitación popular. Organización de conferencias locales y nacionales y de comisiones especiales, y adopción de programas dirigidos a iniciar acción positiva.

### III

Además de los gobiernos de los países americanos, podrán adherirse al Congreso, los gobiernos de otros países, instituciones científicas, los profesionales, la prensa, los particulares y cualquier institución que directa o indirectamente se interese por el problema de la vivienda popular.

Las sesiones durarán seis días hábiles, comprendiendo la sesión de apertura y la de clausura. Comenzarán en la mañana del lunes 2 de octubre y terminarán el sábado 7 por la tarde. En los días lunes, martes, miércoles, jueves y viernes, se discutirán los trabajos. El día sábado serán votadas las conclusiones. Durante la semana se realizará un programa de visitas a los distintos barrios populares de la Capital Federal y pueblos vecinos.

El Congreso se dividirá en las siguientes secciones:

- I. — Aspecto económico.
- II. — Aspecto higiénico.
- III. — Aspecto social.
- IV. — El urbanismo y la vivienda popular.
- V. — Aspecto financiero.
- VI. — Aspecto arquitectónico y constructivo.
- VII. — La vivienda y la educación popular.
- VIII. — Aspecto jurídico y legislativo.
- IX. — Exposición de materiales y obras realizadas.
- X. — Estado actual del problema en los países de América.

### IV

Los trabajos, proyectos y comunicaciones deberán ser remitidos a la secretaría de la Comisión Organizadora, en Buenos Aires (República Argentina) Ministerio de Relaciones Exteriores, calle Santa Fe 953, antes del día 30 de agosto de 1939, a fin de poder confeccionar las órdenes del día con la debida anticipación. Los que se presenten después de esa fecha serán tomados en consideración si el tiempo lo permite.

La Comisión Organizadora fijará el orden en que han de ser discutidos los proyectos, comunicaciones y trabajos presentados y designará los relatores oficiales de los distintos temas.

En las reuniones, los autores de trabajos, sólo podrán hacer uso de la palabra para fundarlos, durante 20 minutos, salvo resolución expresa de la asamblea, de acordarles mayor tiempo. Los que hayan de formular observaciones, podrán, durante diez minutos, hacerlo por una sola vez, y el autor podrá usar otra vez de la palabra, durante 10 minutos, para contestar.

El Congreso en la sesión de clausura, se pronunciará por votación *sin discusión*, sobre las conclusiones que hayan sido aprobadas en las distintas secciones en los días ordinarios.

Bastará la mayoría absoluta de los miembros presentes para que la conclusión sea presentada como el voto del Congreso.

En la sesión de clausura, se designará la comisión encargada de llevar a cabo las conclusiones votadas.

La comisión organizadora se reserva el derecho de rechazar todos aquellos trabajos que no encuadren dentro de las bases establecidas, y la mesa directiva resolverá sobre todos aquellos puntos que no estén especificados en estas bases.

La comisión nombrará, si lo cree oportuno, subcomisiones en el país y en el extranjero para que colaboren en las tareas preparatorias del Congreso.

---

COMISIÓN ORGANIZADORA

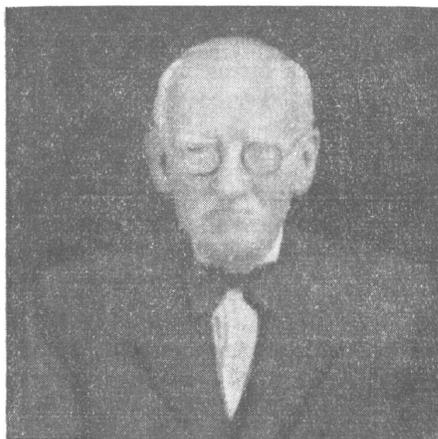
Presidente:	Dr. Juan F. Cafferata.
Vicepresidente:	Ing. Juan Ochoa.
Vocal:	Dr. Carlos M. Coll.
»	Sr. Benjamín F. Nazar Anchorena.
»	Ing. Benito Carrasco.
»	Dr. Clodomiro Zavalía.

## CRÓNICA ADMINISTRATIVA

CONTADOR D. TOMAS M. PEARSON

### Su jubilación

Después de veintidós años de labor constante e inteligente al frente de la Contaduría de esta Comisión Nacional, don Tomás M. Pearson abandona sus funciones para acogerse a los beneficios de la jubilación.



El Sr. Pearson ingresó en la Repartición el 1º de mayo de 1916, fecha de iniciación de las actividades de la ley 9677 de casas baratas.

Fué un celoso intérprete de las finalidades de la ley y un funcionario correcto y leal en el cumplimiento de sus obligaciones.

Con motivo de su retiro el personal de la Institución le brindó un homenaje, que fué auspiciado por los señores

Miembros de la Comisión. En dicho acto el Vicepresidente, Ingeniero Daniel Iribarne, con palabras oportunas y elogiosas y en nombre de todo el personal de la casa, le hizo entrega de una medalla recordatoria de su actuación al frente de la Contaduría.

---

## B I B L I O G R A F I A

---

*La Habitación agrupada y la aislada en relación con el problema del empleo del tiempo libre.* - Ponencia presentada por el Lic. Adolfo Zamora al XVI Congreso Internacional de Planificación y de la Habitación, reunido en Méjico en agosto de 1938.

Se refiere el autor a la división tradicional entre alojamiento aislado y alojamientos agrupados, o sea la casa familiar y la multifamiliar. En otros términos, estudia las ventajas y los inconvenientes de las dos formas de crecimiento de las ciudades: el horizontal y el vertical. Se pronuncia categóricamente a favor de la casa multifamiliar, es decir, del crecimiento vertical, que considera como el único medio de encontrar un equilibrio a lo que llama « la cuestión de vivir juntos ».

Analiza la influencia de esos dos tipos característicos de vivienda sobre el empleo del tiempo libre, expresando, en síntesis, lo siguiente: « la casa unifamiliar reduce y dificulta el empleo del tiempo libre, mientras la casa multifamiliar aumenta y facilita el empleo de ese tiempo. La una aumenta distancias, costos, problemas municipales, divergencias entre la ciudad y el campo; y sus virtudes son más bien espejismos de una tradición que no quiere abdicar. La otra concentra el área urbana, reduce costos individuales y públicos, elimina problemas municipales, introduciendo el campo a la ciudad; la primera es una regresión involutiva de la ciudad; la otra es su consecuencia histórica y lógica, puesto que lleva a una armonía entre lo rural y lo urbano ».

*Informaciones sociales.* - Publicación semanal de la Oficina Internacional del trabajo (Sociedad de las Naciones. Ginebra). Año 1938.

El n° 13 (Vol. LXV) se refiere en la pág. 387 al *alojamiento en Dinamarca* e informa acerca de tres importantes proyectos del Gobierno danés sobre construcción de viviendas salubres para la población. Al decir del primer ministro, tales proyectos constituyen el más grande esfuerzo realizado hasta el presente en pro del fomento de la construcción de habitaciones. El primer proyecto concierne a la « construcción de alojamientos y reducción del alquiler para las familias numerosas que cuentan con entradas modestas »; el segundo se refiere a la « construcción y locación de viviendas obreras en las regiones rurales »; el tercero se ocupa de la pequeña propiedad: proroga por un nuevo período de tres años — introduciendo ciertas reformas — una ley que había sido adoptada temporariamente y en la que se estatufa respecto a la creación y ensanche de propiedades pequeñas.

El n° 6 (Vol. LXVI) informa en la pág. 169 acerca del mejoramiento de las condiciones del alojamiento en las localidades rurales de Finlandia. Una suma de tres millones de marcos ha sido destinada en el presupuesto de 1938 con el objeto de acordar préstamos y subvenciones destinadas a reparaciones, mejoramiento, ensanche o nuevas construcciones de viviendas. Un empleador agrícola, por ejemplo, puede recibir un préstamo para la

reparación y construcción de viviendas de sus propios obreros, si las autoridades lo consideran necesario y útil desde el punto de vista *sanitario*.

El n° 7 (Vol. LXVI) informa en la pág. 195 sobre una ley de Letonia referente a la construcción de *alojamientos* para trabajadores *agrícolas*. Los fondos destinados a tal fin alcanzan a unos 4 millones de « lats », procedentes en parte del Estado y en parte de un impuesto a las transacciones sobre productos agrícolas; impuesto que no puede sobrepasar del 1 % del valor de la transacción. Los préstamos son a largo término y llegan a cubrir el 80 % del valor de la construcción, y a un interés módico. Los primeros préstamos se acordarían a partir del mes de junio ppto.

El n° 6 (Vol. LXVII) se refiere en la pág. 169 a las reformas hechas a la ley de Suecia de mayo 21 de 1937 sobre *condiciones de alojamiento de los trabajadores de la industria forestal*. Como punto capital, la ley crea el Instituto Nacional de Higiene Pública, habiéndose dispuesto que debe comenzar sus actividades en el ejercicio 1938-39. Se trata de un organismo sobre el cual cumple llamar una muy especial atención a mérito de la importante función social que la ley le asigna. Su campo de acción comprende tres secciones principales: la de *higiene general*, la de *higiene industrial* y la de *alimentación*. Cada una de estas secciones tiene a su frente a un profesor. Ante todo, el Instituto debe tratar de responder a las necesidades prácticas. La sección de higiene general se encargará, en primer término, de efectuar investigaciones acerca de las condiciones del *alojamiento*; en segundo término, debe ocuparse de la protección de la maternidad y de la infancia. Además, organizará *cursos* de higiene general sobre *condiciones del alojamiento*, protección de la maternidad y de la infancia, tratamiento de la tuberculosis, y legislación médica y social.

*Le standard de vie des travailleurs*. - Ginebra, 1938. Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo (Sociedad de las Naciones). Etudes et documents. Série B. Conditions économiques, n° 30.

Se trata de un estudio preliminar sobre el standard de vida de los trabajadores. Ese standard comprende — según el concepto integral que del mismo se adopta — « todos los elementos, de carácter económico o no, que concurren a formar el género de vida del individuo y que contribuyen a su bienestar (o malestar); es decir, no solamente el modo ordinario de alimentación, alojamiento, vestido, consumo de otros bienes, y servicios económicos, sino también las condiciones de trabajo, las distracciones intelectuales, la actividad social, las relaciones de familia, etc. »: en pocas palabras, « la totalidad de factores económicos, sociales, políticos, intelectuales y morales que condicionan al sentimiento de felicidad del individuo ».

Los elementos determinantes del standard de vida de los trabajadores son estudiados en el Capítulo I. El Capítulo II se ocupa de la descripción y avalúo de los standards de vida: recursos, gastos, elementos del standard y problemas de avalúo. El Capítulo III estudia la cuestión en los Estados Unidos, Polonia, India y Japón.

Por último, el Capítulo IV contiene un resumen del estudio realizado. Se expresa que « el estudio de las condiciones del alojamiento muestra que las diferentes fracciones de la población viven en habitaciones que no satisfacen ni aún a las normas mínimas nacionales. El carácter defectuoso del alojamiento proviene también, en gran medida, del bajo nivel de los salarios y recursos familiares. Sin embargo, los hechos investigados revelan que el hacinamiento y las otras condiciones del alojamiento están ligadas al aumento de la población y a la distribución de la misma, así como a costumbres sociales de orden general, que son susceptibles de ser modificadas en gran medida por la instrucción ». Se afirma que la nutrición deficiente, el hacinamiento en las viviendas, la

morbidez y el analfabetismo, azotan particularmente a las familias que cuentan con escasos recursos. Se destaca la influencia que la instrucción y las costumbres sociales pueden ejercer sobre el standard de vida de los trabajadores.

El estudio llega a la conclusión de que el standard de vida de los trabajadores depende de un conjunto complejo de factores, que varían en gran medida de un país a otro.

*Boletín de Tierras y Colonias.* - Publicación de la Dirección de Tierras (División Informaciones) del Ministerio de Agricultura de la Nación. N° 270. Octubre de 1938.

Contiene dos proyectos de construcciones rurales y económicas compuestas de tres habitaciones y dependencias. Uno de ellos ha sido estudiado especialmente para las características del Territorio de Misiones. Teniendo en cuenta que en éste abunda la madera, esas construcciones han sido proyectadas enteramente en ese material, con lo que su costo se calcula en \$ 3.560.— m/n. El otro proyecto está destinado a las zonas de los Territorios del Sud, donde abunda la madera y la piedra, siendo en esos materiales, por tanto, que han sido proyectadas las construcciones. El costo de las mismas ha sido calculado en \$ 4.350.— m/n. En cuanto a la orientación, se han tenido presente las características climáticas de las regiones.

*Bulletin de la Société Française des habitations a bon marché.* - Publicación trimestral. Nos. 1 a 4, y uno suplementario. Año 1938.

Nos. 1 y 2. Interesa un proyecto de ley, aceptado por el Consejo de administración de la Sociedad francesa de casas baratas; se refunde en él la legislación francesa sobre la materia, con las modificaciones e innovaciones aconsejadas por la experiencia.

Nos. 3 y 4. Se publican los textos de los decretos-leyes dictados en los meses de mayo y junio del corriente año, en cuanto se relacionan con la vivienda.

El número suplementario ofrece un interés especial: contiene el texto de la ley francesa sobre habitaciones baratas, de 5 de diciembre de 1922, con todas las adiciones y modificaciones que ha experimentado hasta el 1° de agosto del año corriente; además, trae un comentario de las principales disposiciones de esa ley.

*Revista del Banco de la Nación.* - Vol. I. Nos. 1 y 2, año 1937. Vol. II. Nos. 1 a 3, año 1938.

El primer número (septiembre de 1937) de esta importante revista trae un prólogo en el que sintéticamente se explica el propósito de la publicación, que no es otro que el dar a publicidad, a intervalos breves de tiempo, la acción múltiple del Banco, tan estrechamente vinculada con las actividades comerciales, productoras e industriales del país. Sus fines confesados son de índole puramente informativa, excluyéndose toda cuestión doctrinaria en materia económica: el material se ajustará a la acción efectiva del Banco en beneficio de los intereses generales del país.

Pero es interesante hacer notar la importancia extraordinaria que la Institución atribuye a su sistema económico del crédito rural, el que se realiza por dos grandes medios: a) la subdivisión de la tierra en parcelas para hacerla accesible al pequeño productor, mediante el préstamo hipotecario; b) el crédito especializado, cuyos beneficios se llevan a todos los renglones de la producción nacional.

En cada uno de los números hasta ahora aparecidos, se informa detalladamente sobre el movimiento del crédito agrario.

*Nuestra Arquitectura.* — Nos. 10 y 11. Buenos Aires, octubre y noviembre de 1938.

Con el título de «El alojamiento, una nueva especialización para los arquitectos», el Sr. Natham Straus, administrador de la USHA (United States Housing Authority, entidad encargada de vigilar la aplicación de la ley Wagner Steagal), emite una serie de interesantes consideraciones acerca del carácter y de la importancia de la construcción de viviendas baratas. Hace notar muy especialmente la importancia del aspecto técnico del problema, al punto de que considera necesaria la formación de técnicos que hagan del estudio del alojamiento de las clases menos adineradas, una carrera para toda su vida. Expone en sus lineamientos generales la política de la vivienda en Norteamérica, indicando los caracteres del régimen de centralización que regía bajo la Public Works Administration, y el que impera actualmente bajo el sistema de descentralización de la ley Wagner Steagal. La vigencia de esta última ha tenido la virtud de demostrar en poco tiempo el gran interés que reina en todo el país por la construcción de casas de alquiler moderado y la supresión de la vivienda insalubre: las ciudades grandes y las pequeñas; en el Este, en el Sud y en el Oeste, están solicitando la ayuda federal instituida por la Wagner Steagal. (Nº 10, pág. 268).

El Sr. Walter Hylton Scott, en su artículo «La Vivienda Popular», revela ser un profundo conocedor del problema. En forma sintética pero sustanciosa indica los principales aspectos de la cuestión, y da soluciones concretas en base a los resultados de la experiencia y a las conclusiones a que se ha llegado en los principales congresos de la vivienda celebrados en el mundo. Recomendamos la lectura de este estudio, lleno de provechosas enseñanzas. (Nº 11, pág. 294).

*Monthly Labor Review.* — Bureau of Labor Statistics, Department of Labor. Vol. 47, Nº 4, octubre de 1938. Washington.

En lo que respecta a casas baratas, este número informa sobre el movimiento de los seguros de hipotecas otorgados en el año 1937 por la Federal Housing Administration. Se ocupa también de las casas colectivas en la ciudad de New York, y por último comenta los principales aspectos de la nueva ley canadiense de casas baratas (año 1938).

*Revista de Economía Argentina.* - Nros. 245 y 246. Noviembre y diciembre de 1938. Bs. Aires.

En sucesivas entregas el Director de esta Revista — nuestro colaborador Ing. Alejandro E. Bunge — da a la publicidad dos interesantes estudios que juzgamos de inapreciable utilidad para afrontar una solución integral de nuestros problemas sociales.

En el primero, «El drama demográfico de un país joven», analiza las estadísticas de la natalidad, de la mortalidad y sus tendencias, reveladas en el reciente censo de la Capital. Basado así en datos insospechables, y aprovechando la clasificación por edades del mismo censo, su prolijo estudio llega a la grave conclusión de que antes de 18 años los nacimientos dejarán de superar a las defunciones. Hecho inevitable por la razón muy clara de que para entonces las mujeres posibles madres serán las niñas que en 1936 contaban con menos de 5 años y éstas no pueden ser, evidentemente, más de las que son. A partir de esa fecha la población empezará a decrecer.

Convenga destacar que es éste un cálculo optimista, pues para enunciarlo se da por supuesto que el índice de fecundidad de nuestras mujeres permanecerá estacio-

nario durante los próximos años, esto es, que se detenga la baja vertical que viene desde 1923. De no ser así, las trágicas consecuencias se precipitarían.

Resulta obvio hacer notar la gravedad de estas conclusiones y la consideración que merecen. Nuestro país, que ha entrado ya en la zona potencial de la despoblación, exige una vigorosa política demográfica. Y es natural que para lograrla será preciso una visión totalitaria de la cuestión. No podrá entonces postergarse la solución del problema de la vivienda, cuyas pésimas condiciones conspiran hoy en tal forma contra los hijos que la Patria reclama.

Valiosa contribución para la solución de nuestros problemas de interés público resulta, asimismo, el segundo estudio del Ing. Bunge. «La agrícola argentina, país de población urbana», historia y analiza con detalle la distribución de la población argentina. Predominantemente rural hasta la época de Avellaneda — sólo una tercera parte se había concentrado en la ciudad — la proporción se ha invertido totalmente, al punto que en el 1º de enero de 1938 el 74 % de nuestra población, sus tres cuartas partes, vive en la ciudad.

El «volver al campo» que es hoy lema de buen gobierno, debe tener aquí especial significado. En efecto, como lo hace notar el autor de este trabajo, el fenómeno de la concentración urbana, común al mundo moderno, ha sido superado entre nosotros con la sola excepción de Holanda y Gran Bretaña. Especial atención merecen, pues, las consideraciones que el Ing. Bunge entrega al juicio de los hombres dirigentes.

El estudio analiza la acción de Gobierno de la Argentina, las causas que han contribuido para acentuar el desarrollo urbano, y el fracaso de los sucesivos proyectos de colonización, insistiendo en la necesidad de difundir el hogar rural en propiedad, la pequeña propiedad de la familia productora-consumidora. Vincula asimismo la detención de nuestro progreso rural al decaimiento de nuestras exportaciones y al relativo estacionamiento de nuestra superficie cultivada y explica, finalmente, la singular característica de nuestro país, que produce casi todas las materias primas que consume, exporta buena cantidad de las mismas, y registra, no obstante, tan escasa población rural.

## OTRAS PUBLICACIONES RECIBIDAS

### NACIONALES

- Revista de Arquitectura.* - Órgano Oficial de la Sociedad Central de Arquitectos y Centro Est. de Arquitectura. Nros. 213 y 214. Setiembre y octubre 1938. Bs. As.
- La Ingeniería.* - Publicación del Centro Argentino de Ingenieros. Setiembre y octubre 1938. Ss. As.
- Revista de Ciencias Económicas.* - Publicación de la Facultad de Ciencias Económicas, Centro de Estudiantes y Colegio de Graduados. Nros. 206 y 207. Setiembre y octubre 1938. Bs. As.
- Boletín de la Biblioteca del Congreso.* - N° 25. Setiembre - octubre 1938. Bs. As.
- C. A. C. Y. A.* - Revista del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos. N° 138. Noviembre 1938. Bs. As.
- Boletín de Obras Sanitarias de la Nación.* - N° 17. Noviembre 1938. Bs. As.
- Boletín del Ministerio de Justicia e Instrucción Pública.* - Año 1, N° 3. Junio-agosto 1938. Bs. As.

- M. A. N.* - Publicación Oficial del Ministerio de Agricultura. Nos. 18-19. Setiembre-octubre 1938. Bs. As.
- El Bien Raíz.* - Nos. 194 y 195. Octubre y noviembre 1938. Bs. As.
- Revista de Estadística Municipal.* - Nos. 607-608-609. Abril, mayo y junio 1938. Bs. As.
- Boletín del Museo Social Argentino.* - Entregas 193-194, 195-196. Julio-agosto, setiembre-octubre 1938. Bs. As.
- Servicio Social.* - Organo de la Escuela de Servicio Social del Museo Social Argentino. Año II, N° 3. Julio-agosto-setiembre 1938. Bs. As.
- Revista Técnica Argentina.* - N° 5. Setiembre-octubre 1938. Bs. As.
- Boletín de los Amigos de la Ciudad.* - Julio agosto-setiembre 1938. Bs. As.
- Noticioso del Secretariado Central de Asistencia Social.* - N° 6. Noviembre 1938. Bs. Aires.
- Boletín de Tierras y Colonias.* - N° 271. Noviembre 1938. Bs. As.
- Sumario de Revistas.* - Publicación de la Oficina de Prensa de la Cade. Noviembre 1938. Bs. As.
- Universidad Nacional de La Plata.* - Labor de los Centros de Estudios. Actas de los Consejos Académicos e Institutos, Homenaje a Dardo Rocha, Discursos con motivo de la entrega de la Presidencia de la Universidad al Dr. Juan Carlos Rébora. La Plata, 1938.
- Reseña y Ritmo de la Economía Argentina.* - Por Gaston H. Letsard. 1938. Bs. As.
- Selección Contable.* - Tomo IV. N° 5. Diciembre 1938. Bs. As.
- Problemas de Contabilidad.* - N° 6. Noviembre 1938. Bs. As.
- Memoria de la Caja Nacional de Jubilaciones y Pensiones Ferroviarias,* correspondiente al año 1937. Bs. As. 1938.
- Revista Militar.* - Nos. 453 y 454. Octubre y noviembre 1938. Bs. As.
- Archivos de la Asociación Médica del Hospital Pirovano.* - N° 26. Setiembre-octubre 1938. Bs. As.
- Boletín del Centro Antirreumático.* - N° 3. Julio-setiembre 1938. Bs. As.
- Ley de Contabilidad* y disposiciones complementarias. Publicación del Instituto de Administración Pública de la Facultad de Ciencias Económicas. 1937. Bs. As.
- La Explotación del Seguro y su régimen legal.* - Estadísticas argentinas hasta 1936, inclusive legislación extranjera. Publicación del Instituto de Sociedades Comerciales y Seguros de la Facultad de Ciencias Económicas. 1938 Bs. As.
- Entidades de Economía Diriviga en la República Argentina.* - Publicación del Instituto de Política Económica de la Facultad de Ciencias Económicas. Abril 1938. Bs. Aires.
- Metodología de la Política Económica.* - Publicación del Instituto de Política Económica de la Facultad de Ciencias Económicas. Setiembre 1938. Bs. As.
- Síntesis Sociológica.* - Por Justo Prieto. Publicación de la Facultad de Ciencias Económicas. 1937. Bs. As.
- Antecedentes Sobre el Régimen de Compras del Estado.* - Publicación del Instituto de Administración Pública de la Facultad de Ciencias Económicas. 1938. Bs. As.
- Apuntes de Contabilidad Pública.* - Por el Dr. Juan Bayetto. Fascículos IV y V. Bs. As. 1937 y 1938.
- Reglamentos de Contabilidad en vigor en la Contaduría General de la Nación.* - Publicación de la Facultad de Ciencias Económicas. 1938. Bs. As.

- El Alcohol Carburante.* - Por el ing. Alberto F. Taiana. Buenos Aires, 1938.  
*Industrialización de las Fibras del Lino.* - Por el ing. Alberto F. Taiana. Buenos Aires, 1938.

EXTRANJERAS

- CHILE. — *Revista de Asistencia Social.* Tomo VII. N° 3. Setiembre 1938. Santiago.  
*Gaceta de Chile.* - Revista de propaganda nacional. N° 18, setiembre - octubre, 1938. Santiago.
- PERÚ. — *Revista del Ministerio de Fomento y Obras Públicas.* - Nos. 3 y 4. Enero y julio 1938. Lima.
- CUBA. — *Arquitectura.* - Organo del Colegio Nacional de Arquitectos. Nos. 62 y 63. Setiembre y octubre 1938. La Habana.
- MÉJICO. — La cuestión del tránsito en una ciudad que carece de subsuelo adecuado para vías subterráneas o elevadas. Por el licenciado Adolfo Zamora. Public. del XVI Congreso Internacional de Planificación y de la Habitación. México. Agosto 1938.
- SUIZA. — *Revue Internationale du Travail.* - N° 6, diciembre 1938. Ginebra.  
*Informations Sociales.* - Vol. LXVIII. Nos. 8, 9 y 10. Noviembre y diciembre 1938. Ginebra.
- L'Industrie Charbonnière dans le Monde.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo. 2 tomos. Ginebra, 1938.
- L'Année Sociale 1937-38.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra, 1938.
- Recueil International de Jurisprudence du Travail, 1937-38.* - Ginebra, 1938.
- Généralisation de la Réduction de la durée du Travail.* - 3 tomos. Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo, Ginebra, 1938.
- Enseignement Technique et Professionnel et Apprentissage.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra, 1938.
- Rapport du Directeur.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo, Ginebra, 1938.
- La statistique des Accidents du Travail.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra, 1938.
- Le Statut Légal des Travailleuses.* - Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra, 1938.
- Annuaire des Statistiques du Travail, 1938* - Ginebra, 1938. Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo.
- NORTEAMÉRICA. — *Housing Quarterley.* - Vol. II. N° 3. Noviembre 1938. Publicación de Philadelphia Housing Association.

## INDICE DEL TOMO IV - AÑO 1938

### ALFABETICO POR AUTORES

	Pág.
<i>Andreozzi, Dr. Manuel.</i> Proyecto de Ley creando la Comisión de Viviendas Obreras de Tucumán .....	217
<i>Agüero, Manuel R....</i> Algunas reflexiones sobre la vivienda popular.....	368
<i>Anastasi, Dr. Leónidas</i> Proyecto de financiación de un plan de construcción de viviendas obreras .....	384
<i>Bunge, Ing. Alejandro E.</i> .....	
Un importante problema de la ciudad de Buenos Aires .....	281
<i>Cafferata, Dr. Juan F.</i> Proyecto de ley sobre construcción de casas baratas, tipo granja familiar, en los territorios nacionales	286
<i>Cacuri, Vicente P.....</i> Debe encararse el problema de la vivienda modesta con un sentido integral.....	374
<i>Daus, Federico A. ....</i> Notas sobre la vivienda patagónica .....	23
<i>Day, Dr. Alberto A. ..</i> Proyecto de ley creando la Oficina Técnica de la Vivienda Obrera en Mendoza .....	210
<i>Elena, Reinaldo .....</i> Proyecto de Resolución relativa a la construcción de casas colectivas .....	308
<i>Griffi, Dr. José E. ...</i> El seguro de vida aplicado a la casa habitación hipotecada .....	9
<i>González del Pino, Ing. Francisco .....</i> La vivienda obrera en Córdoba .....	195
<i>Greca, Dr. Alcides ....</i> El problema de la vivienda económica en la República Argentina .....	263
<i>Garbarini Islas, Doctor Guillermo .....</i> La Habitación Rural .....	206
<i>Iribarne, Ing. Daniel ..</i> El problema de la vivienda obrera .....	5
<i>Lungarzo, Angel L. ..</i> Discurso en el acto de tomar posesión del cargo de Miembro de la H. Comisión Nacional de Casas Baratas .....	328
	427

*Alfabético por autores (Continuación)*

	Pág.
<i>López Imizcoz, Dr. Daniel</i> .....	379
El problema de la vivienda .....	
<i>Magnin, Dr. Juan Pedro</i> .....	23
<i>Moirano, Contador Armando A.</i> .....	208
Las cooperativas de edificación en la Argentina ..	
<i>Ochoa, Ing. Juan</i> .....	254
El problema de la vivienda y el Banco Hipotecario Nacional ..	
<i>O'Reilly, Guillermo R.</i> .....	284
Proyecto de ley destinando veinte millones de pesos para casas baratas en la Capital y Territorios Nacionales ..	
<i>Orás, Dr. Manuel</i> .....	321
Venta de inmuebles por mensualidades. Fallo moralizador ..	
<i>Páez Molina, Justo</i> ...	227
Proyecto de Ordenanza creando la Dirección de Viviendas Económicas de la Municipalidad de Córdoba ..	
<i>Viliri, Dr. Francisco J.</i> .....	23
<i>Vilar, Ing. Antonio U.</i> .....	16
Notas sobre la vivienda patagónica .....	
Consideraciones sobre el problema de la vivienda económica ..	
<i>Spota, Dr. Alberto G.</i> ...	153
El pacto comisorio. Su funcionamiento en la venta de inmuebles. El supuesto especial de la venta por mensualidades ..	
<i>Taiana, Ing. Alberto F.</i> .....	335
Construcción de 8.000 viviendas para empleados y obreros del Estado y obreros en general .....	

## ALFABETICO POR MATERIAS

BIBLIOGRAFIA	Pág.
Revista de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional del Litoral. Edición extraordinaria dedicada al Urbanismo. Nros. 21-22. Año 1937....	149
Condiciones de vida de la familia obrera. Publicación de la División de Estadística del Departamento Nacional del Trabajo. Serie C, n° 2, 1937 ....	149
Exposición de la habitación económica. Conferencias y estudios. Santiago de Chile. 1937 .....	241
Faces and figures regarding the present housing situation in England and Wales. Por John G. Martin. Londres. 1938 .....	241
La popolazione governata ed educata dall'Istituto Autonomo per le case popolari della provincia di Roma. Por el Ing. Innocenzo Costantini. Roma. 1937	341
Revista Internacional del Trabajo. Vol. XVII, n° 5, Ginebra, 1938.....	242
Boletín de Tierras y Colonias. Nros. 264-265-266. 1938 .....	242
Construction of flats for the working classes. Final Report of Departmental Committee. Ministry of Health. Londres. 1937. ....	242
Underwriting Manual. Washington. 1938 .....	242
Revista de Ciencias Económicas. N° 200, marzo 1938. «Contribución al estudio de la administración y finanzas de la construcción de casas económicas», por Jacobo Wainer .....	330
Revista de Asistencia Social. Chile, 1938 .....	330
Servicio Social. N° 2, abril-junio 1938 .....	330
Boletín de Tierras y Colonias. N° 268. 1938 .....	331
Monthly Labor Review. Vol. 47, N° 1, julio 1938. Washington .....	331
Conseil Supérieur des Habitations a Bon Marché. Informe elevado al Presidente de la República. París, 1937. ....	331
Consorzio Nazionale fra gli Istituti Fascisti Autonomi per le Case Popolari. Relazione sull'attività svolta nel primo anno di vita. Roma, 1937.....	332
Primo Convegno Nazionale degli Istituti Fascisti Autonomi per le Case Popolari. Roma, 1937 .....	333
La habitación agrupada y la aislada en relación con el problema del empleo del tiempo libre. Por el Lic. Adolfo Zamora. Méjico, 1938 .....	419
Informations Sociales. Publicación de la Oficina Internacional del Trabajo, 1938 .....	419
Le Standard de vie des travailleurs. Ginebra, 1938 .....	420
Boletín de Tierras y Colonias. N° 270, octubre de 1938 .....	421
Revista del Banco de la Nación. Vol. 1, Nros. 1 y 2. Vol. II, 1 a 3. 1938.....	421
Bulletin de la Société Française des habitations a bon marché. Publicación Trimestral. Año 1938 .....	421
	429

*Alfabético por materias (Continuación)*

	Pág.
Nuestra Arquitectura. Nos. 10 y 11. Octubre y noviembre 1938 .....	422
Monthly Labor Review. Vol. 47, N° 4, octubre 1938. Washington.....	422
Revista de Economía Argentina. Nros. 345 y 246. Noviembre y diciembre 1938	422
 CASAS COLECTIVAS:	
<i>Casa Colectiva « América »</i> . Inauguración .....	140
Casas Colectivas en Mendoza. Inauguración .....	146
Casa Colectiva « Patricios » .....	240
Casa Colectiva « Patricios » .....	411
 COMISIONES:	
<i>Comisión de Damas</i> para colaborar en los trabajos de difusión y fomento de la ley 9677 .....	144
 CONGRESOS:	
<i>Congreso Internacional de Planificación y de la Habitación de Méjico (XVI)</i> . Programa . . . . .	147
<i>Congreso de Urbanismo de Chile</i> . Febrero de 1938. Conclusiones relativas a la vivienda . . . . .	235
<i>Congreso Panamericano de la Vivienda Popular</i> . Decreto del P. E.....	326
Programa . . . . .	412
 COOPERACION:	
<i>Cooperativas de Edificación en la Argentina</i> . Por el Contador Armando A. Moirano . . . . .	208
 LEGISLACION NACIONAL:	
Proyecto de Ley destinando 20 millones de pesos para casas baratas en la Capital y Territorios Nacionales .....	284
La Comisión Nacional de Casas Baratas y un proyecto de ley.....	251
Proyecto de ley sobre construcción de casas baratas, tipo granja familiar, en Territorios Nacionales .....	286
Régimen legal del trabajo en el proyecto de creación de la Junta Reguladora de la Industria Azucarera .....	310
Ley N° 12.389. Fomento de la Construcción de viviendas rurales higiénicas . . . . .	388
Proyecto de financiación de un plan de construcción de viviendas obreras	384
 LEGISLACION PROVINCIAL Y MUNICIPAL:	
<i>Provincia de Buenos Aires</i> .— Ley 4055. Instituto de Vivienda Obrera	64
Ley 4570. Excepción de impuestos a las casas del Hogar Ferroviario	73
<i>Provincia de Santa Fé</i> .— Proyecto de Ley creando la Comisión de la Vivienda Popular . . . . .	74

*Alfabético por materias (Continuación)*

	Pág.
Sanción definitiva del proyecto .....	288
<i>Provincia de Mendoza.</i> —Proyecto de ley creando la Oficina Técnica de la Vivienda Obrera .....	210
<i>Provincia de Tucumán.</i> —Proyecto de ley creando la Comisión de Viviendas Obreras .....	217
<i>Provincia de Córdoba.</i> —Proyecto de Ordenanza creando la Dirección de Viviendas Económicas de la Municipalidad de Córdoba .....	227
<i>Provincia de Entre Ríos.</i> —Municipalidad de Paraná. Proyecto de Ordenanza sobre créditos hipotecarios para la construcción de casas-hogar del personal municipal .....	390
<i>Provincia de Jujuy.</i> —Proyecto de Ordenanza sobre exención de impuestos y tasas municipales a las casas colectivas para obreros, que se construyan en la ciudad de Jujuy .....	392
<i>Capital Federal.</i> —Ordenanza N° 1665 de 1926. Registro Sanitario de los Edificios de Buenos Aires .....	233
Proyecto de Resolución relativa a la construcción de casas colectivas .....	308
 LEGISLACION COMPARADA:	
<i>Francia.</i> —Ley del 13 de febrero de 1937. Régimen sucesorio de las casas baratas y del bien de familia .....	83
<i>Colombia.</i> —Ley N° 170 del 11 de Noviembre de 1936. Fomento de la construcción de casas y granjas familiares para empleados y obreros .....	86
<i>Uruguay.</i> —Ley del 19 de noviembre de 1937, creando el Instituto Nacional de Viviendas Económicas y Decreto Reglamentario .....	88
Proyecto de Ley sobre viviendas rurales para peones de estancia..	402
<i>España.</i> —Decreto del 30 de diciembre de 1936, dado en Burgos, creando el cargo de Fiscal Superior de la Vivienda y fijando sus cometidos .....	394
<i>Perú.</i> —Reglamento para la adjudicación de las casas obreras de la ley 8000 . . . . .	317
 POLITICA DE LA VIVIENDA EN EL EXTERIOR:	
Política de la vivienda en Gran Bretaña .....	127
La vivienda obrera en el Uruguay .....	102
Casas populares en Colombia .....	115
Política de la vivienda en Alemania .....	407
 VENTA DE INMUEBLES POR MENSUALIDADES:	
El pacto comisorio. Por el Dr. Alberto G. Spota .....	153
Fallo del Juez Dr. Manuel Orús .....	321
 VIVIENDA OBRERA EN LA ARGENTINA:	
El problema de la vivienda obrera. Por el Ing. Daniel Iribarne .....	5
Para construcción de viviendas obreras el H. Congreso ha votado una partida de un millón de pesos .....	146

Alfabético por materias (Continuación)

	Pág.
Consideraciones sobre el problema de la vivienda económica. Por el Ing. Antonio U. Vilar .....	16
El problema de la vivienda y el Banco Hipotecario Nacional. Por el Ing. Juan Ochoa .....	254
Donación de libros y folletos sobre vivienda económica .....	245
El problema de la vivienda económica en la República Argentina. Por el Dr. Alcides Greca .....	263
El problema de la vivienda obrera. Por el Dr. Daniel López Imizcoz...	379
Algunas reflexiones sobre la vivienda popular. Por el Prof. Manuel R. Agüero . . . . .	368
Debe encararse el problema de la vivienda modesta con un sentido integral. Por el Sr. Vicente P. Cacuri .....	374
Un importante problema de la ciudad de Buenos Aires. Por el Ing. Alejandro E. Bunge .....	281
Construcción de 8000 viviendas para empleados y obreros del Estado y obreros en general. Por el Ing. Alberto F. Taiana.....	335

VIVIENDA OBRERA EN EL INTERIOR:

<i>Córdoba.</i> — La vivienda obrera en Córdoba. Por el Ing. Francisco González de Pino . . . . .	195
Memorial de la Acción Católica .....	237
<i>Patagonia.</i> — Notas sobre la vivienda patagónica. Por los Dres. Juan P. Magnin, Francisco J. Vidiri y Sr. Federico A. Daus .....	23
<i>Chaco.</i> — Fotografías . . . . .	321
<i>Formosa.</i> — Fotografías . . . . .	321
<i>Corrientes.</i> — Fotografías . . . . .	321

VIVIENDA RURAL:

Construcciones rurales económicas. Iniciativa del Ministerio de Agricultura . . . . .	147
La Habitación Rural. Por el Dr. Guillermo Garbarini Islas .....	206
Proyecto de ley sobre construcción de casas baratas, tipo granja familiar, en los Territorios Nacionales .....	286
Ley N° 12.389. Fomento de la construcción de viviendas rurales higiénicas . . . . .	388
<i>Uruguay.</i> — Proyecto de ley sobre viviendas rurales para peones de estancia . . . . .	402

ENTRADA	7/8/53
EXPER.	7073/53
PELIDO	
ORIGEN	Donación
ORIGEN	Vautier
PROYECTO	4-103
VALOR US.	5=
VALOR M.	1
REGISTRO	11/11/53