

MINISTERIO DEL INTERIOR

La
Habitacion Popular

BOLETIN
DE LA
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY 9677

AÑO IX

ENERO-JUNIO 1943

N^{os.} 34 y 35

La Habitación Popular

Boletín Oficial de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Año IX

ENERO-JUNIO 1943

Nos. 34-35

Sumario

	Pág.
DONACIONES O LEGADOS PARA VIVIENDAS POPULARES	4
COLABORACION	
ARQ. ELISABETH COIT. — Notas sobre proyecto y construcción de viviendas mínimas para familias modestas	5
LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS	
PROVINCIA DE CÓRDOBA:	
Proyecto de creación del Instituto de Seguros Sociales y de la Vivienda Popular	27
PROVINCIA DE SANTA FE:	
Resultados de la Ley 2607 sobre vivienda popular ..	71
VIVIENDAS ECONÓMICAS PARA LOS AFECTADOS POR LA INUNDACIÓN DE 1940	83
CRONICA ADMINISTRATIVA	
Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas, correspondiente al ejercicio de 1942	89
ECONOMIA Y FINANZAS	
Balances y cuadros numéricos correspondientes al ejercicio de 1942, de la Comisión Nacional de Casas Baratas	95
NOTAS DE ACTUALIDAD	
Ing. Alejandro E. Bunge. Su fallecimiento. — El Consejo Agrario Nacional proyecta la construcción de viviendas rurales para colonos. — Departamentos modernos a \$ 39	113
BIBLIOGRAFIA	11

REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL N.º 104.313

Redacción y Administración: SAN JUAN 250 - Buenos Aires

DONACIONES O LEGADOS PARA VIVIENDAS POPULARES

El artículo 22 de la Ley 9677 faculta a la Comisión Nacional de Casas Baratas para recibir donaciones o legados con destino a la construcción de viviendas populares.

Bien probada como está la generosidad de los argentinos pudientes para todo aquello que importe una ayuda para sus connacionales humildes, ella no se ha hecho efectiva, sin embargo, en cuanto a su alojamiento decoroso se refiere. Ello no obstante, resulta obvio que fomentar la construcción de viviendas higiénicas y baratas implica una acción social de iguales alcances, por lo menos, a la que se cumple con la habilitación de hospitales u otros establecimientos similares. No en balde la casa higiénica asegura la salud espiritual y física del pueblo y es prenda cierta de la estabilidad de la familia argentina.

La Comisión Nacional de Casas Baratas formula un llamado en tal sentido a quienes pueden ser sus lógicos destinatarios.

C O L A B O R A C I O N

Notas sobre proyecto y construcción de viviendas minimas para familias modestas

Por la Arq. Elisabeth Coit

Con la gentil autorización de la autora, comenzamos la publicación de sus interesantísimas notas sobre la construcción de casas económicas en los Estados Unidos de Norteamérica, resultado de múltiples encuestas realizadas por el "Institute of American Architects", de Nueva York. Con todo acierto el distinguido arquitecto, señor Alejandro Christophersen, nos señaló la conveniencia de publicar en este Boletín una versión española de tan importante estudio, que contiene infinidad de detalles de distribución e instalación de las viviendas económicas.

La traducción ha sido realizada por el señor Leandro Salom Sid. — N. de la R.

PRIMERA PARTE

Las notas que consignamos a continuación son parte de una memoria sobre un estudio del proyecto y construcción de la vivienda barata y de bajo costo, hecho en el período 1937-39 gracias a la beca Edward Langley, concedida por el Instituto Norteamericano de Arquitectos.

Los capítulos reunidos aquí constituyen partes de un estudio más amplio que muestran "grosso modo" el punto de vista del ocupante sobre su vivienda, ya sea como pequeño propietario o como inquilino de agrupaciones urbanas subvencionadas de bajo alquiler, es decir, un examen de la vivienda mínima con sólo referencia accidental a la financiación, elección del lugar, parte técnica de la construcción y proyecto, combinación de las unidades de habitación en el trazado de la casa, dependencias, etc.

Mi estudio abarcaba originalmente visitas a más de ochenta agrupaciones urbanas en la zona oriental del país, casi todas de alquiler reducido o bajo costo, muchas de ellas subvencionadas y de reciente construcción y el resto de dividendo limitado, cooperativas, filantrópicas o de rehabilitación. En los dos últimos años visité casi la mitad más, tratándose principalmente de agrupaciones urbanas de bajo alquiler y para la defensa, dependientes de la Dirección de la Vivienda de Estados Unidos. Se incluyen unos pocos ejemplos de prácticas observadas en propiedades que no corresponden a los rubros precisados, para ilustrar algunos puntos; asimismo, en contados casos se hace mención de propiedades que, si bien no son de bajo costo, difieren poco o nada de este tipo de viviendas en la mención respectiva. Las pocas referencias a las prácticas seguidas en Europa están basadas en observaciones hechas durante dos visitas que suman en total alrededor de un año y medio dedicado a peregrinaciones de España a Escandinavia y de Italia a las Islas Británicas.

No se intenta aquí probar la mayor conveniencia de uno u otro sistema ni de sentar normas de vida. Tampoco se quiere registrar todas las soluciones de un problema estudiado, ni atribuir a cada agrupación urbana la solución adoptada en cada caso. He procurado conocer lo que el cliente de ingresos modestos piensa que necesita o que le agradaría tener, y lo que los arquitectos y otros peritos en los aspectos más arquitecturales de la construcción de la vivienda piensan que debe o puede tener, y cómo esta o aquella solución se comporta en la práctica. Para ello he cotejado más que criticado las opiniones expresadas, pero teniendo siempre presente la necesidad de conciliar en lo posible los deseos expresados con el procedimiento actual en cuanto al costo, proyecto y construcción.

Se revisó algo la memoria original para incluir algunos puntos de reciente experiencia en la vivienda, pero sobre todo para eliminar declaraciones formuladas hace casi dos años y que ya no son exactas o no tienen significación alguna; argumentos en pro y en contra en cuestiones que ya no están en debate; varios asuntos sobre los cuales otros investigadores ya publicaron informes y diversos capítulos que no tienen significado alguno sin unas sesenta ilustraciones (casi todas fotografías y dibujos no publicados) imposibles de reproducir en el espacio de que disponemos aquí.

Las siguientes abreviaciones se usan en lugar de los nombres de los organismos que se mencionan con frecuencia en el texto:

- A.N.S.P., Asociación Norteamericana de Salud Pública.
D.F.E.O.P., Dirección Federal de Emergencia de Obras Públicas.
D.F.V., Dirección Federal de Vivienda.
O.F.O., Ofical Federal de Obras.
A.N.F.V., Asociación Nacional de Funcionarios de la Vivienda.
D.V.E.U., Dirección de la Vivienda de Estados Unidos. Ahora es filial de la Oficina Federal de Obras.

LO QUE QUIERE LA GENTE EN LA VIVIENDA

El objeto de la vivienda es poner a cubierto del exceso de calor, frío y ruido, combinado eso con un adecuado suministro de luz, aire, espacio, intimidad y comodidad, en forma de que sean aceptables, y por ende útiles, para aquellos a quienes se les destina. La misión del auspiciador y del arquitecto es, en mi opinión, traducir en términos de materiales de construcción las ideas corrientes sobre lo que es aceptable y hacerlo en tal forma que, como otros productos de consumo y servicios, la vivienda sea normalmente pagada por los que la utilizan.

Que la vivienda, como sucede con la instrucción pública, con la prevención y cura cada vez mayores de las enfermedades y con casi todas las artes, deba ser, para mucha gente, subvencionada temporarily o permanentemente por el Gobierno, en vez de pagarla en forma total el que la utiliza, es asunto de importancia secundaria para el arquitecto. De primera importancia es, en cambio, que la buena vivienda sea proyectada y construída en tal forma que el auspiciador público o privado considere que es una buena inversión dedicar dinero a la vivienda para los que la necesitan.

La buena vivienda para unas dos terceras partes de la nación no ha sido aparentemente considerada en el pasado como una buena inversión y tampoco, en general, puede considerársela así en estos momentos. Pero la urgente necesidad de hoy, el nuevo interés público y los últimos perfeccionamientos en los procedimientos y materiales, se combinan en tal forma que constituyen la promesa de que mucho antes de ser terminados los catorce millones de viviendas que se calcula necesitarán en los próximos veinte años, la vivienda se habrá abierto paso hasta alcanzar por lo menos el nivel de las otras grandes industrias nacionales.

El hogar “norteamericano” de hoy y de mañana

El problema de cerciorarse de lo que una comunidad necesita en concepto de vivienda se ve complicado por nuestro desconocimiento de la comunidad y de los individuos que la componen y por nuestra tendencia a pensar sobre la forma “norteamericana” de vivir o sobre el hogar “norteamericano” en un país de gran extensión, con las consiguientes variaciones grandes de clima, con el rápido desarrollo de regiones e industrias enteras y con la consiguiente repentinidad de los altibajos de las familias individuales; un país con una población de muy diferentes antecedentes nacionales y diferentes grados de asimilación aún dentro de una comunidad, con formas muy distintas de vivir y aún más distintas ocupaciones que cualquier población de igual magnitud de la tierra. El modo “norteamericano” tiende, además, para todos menos para el más meticuroso observador, a ser el “standard” de la parte más articulada de la gente de ayer, esto es, de la parte pudiente y superior de la clase media, cuyas soluciones de su problema de la vivienda han sido registradas desde hace tiempo en libros y periódicos, soluciones que están en camino de ser anticuadas. En cambio, la vivienda que nos interesa consiste en construir para los obreros de hoy y futuros y sus familias, hogares que sirvan ahora y dentro de medio siglo.

Mal se pueden pintar los detalles de la vida tal como será dentro de medio siglo; sólo el hecho de que una vivienda considerada realmente buena en una generación cualquiera ha seguido siéndola durante varias generaciones más, lo que justifica que actualmente se construyan unidades de alto costo que es muy poco probable se desmoronen de aquí a sesenta años, por poco satisfactorio que resulte su rendimiento. Aún en la actualidad, a pesar del progreso, hay una falla bien evidente: encontramos grandes dificultades para diseñar equipos que satisfagan las necesidades de los integrantes de un grupo aparentemente homogéneo. Qué prefieren: ¿Lavar y coser la ropa y preparar los alimentos en la casa —tareas facilitadas por los numerosos inventos modernos— o hacer que todo ello se efectúe fuera del hogar? Al preparar los alimentos en casa, en vez de hacerlos preparar fuera de ella, se logra un ahorro del 50 % aproximadamente, y cuando se cose en el hogar se ahorra del 47 al 60 %. Ahora bien: la satisfacción que se obtiene realizando en la casa esas y otras tareas, depende de la habilidad y de la costumbre, así como de la posesión

de un equipo apropiado, tanto por el trabajo en sí como por la calidad de lo que se hace.

Condiciones sanitarias e independencia

Cuando se trata de saber lo que desea en su vivienda la familia de ingresos modestos, resulta conveniente, y no poco, saber lo que no desea, o desea sólo hasta cierto punto, o relativamente en comparación con otras cosas que ambiciona. Asombra, sobre todo, lo poco que interesa a algunas de las familias cuyos alojamientos no son muy malos o a las que residen en inquilinatos, la vivienda moderna y los grandes detalles de comodidad o de conveniencia a que esas familias tienen derecho y de los que deben gozar, según diversas organizaciones que se preocupan por el bienestar de la población de escasos ingresos; las familias en cuestión, en cambio, tienen mucho interés en que su casa les dé sensación de independencia. El Dr. Davies ha hecho conocer sus conclusiones después de examinar más de mil declaraciones relacionadas con el valor y conveniencia de unos 80 detalles de la vivienda, recogidas por organismos que se dedican al estudio del problema (29); esas conclusiones son corroboradas por los informes de los administradores de grupos de viviendas (62, 74, 40) que por el momento deben representar para nosotros las ideas y deseos de la familia de ingresos modestos.

Entre esos detalles convenientes, cuyo orden se ha determinado por la frecuencia con que se los menciona en las publicaciones especializadas, el Dr. Davies señala que sólo la “salud física” antecede a la “sensación de independencia nacida de la abundancia de espacio”, a la “expresión de personalidad” y a la “seguridad económica”; la comodidad y la decencia de la vivienda ocupan los lugares 14 y 15 en la lista, la conveniencia el 7º, la seguridad de la edificación el 8º, facilidades para el recreo y la diversión el 9º, y la satisfacción estética el 11º.

Este sumario de opiniones, que no pertenecen a familias de ingresos modestos, sino a expertos en cuestiones sociales y con las cuales el Dr. Davies forma una larga lista, tiende a dar la razón a algunos, por lo menos, de los que no siguen la corriente general de la opinión en cuanto a la vivienda se refiere. Entre ellos figuran los que moran en “trailers” (acoplados de automóviles con comodidades para dormir, cocina, baño, etc.) cuyo número, si bien está muy por debajo del calculado por Rober Babson —la mitad de la población de los Estados Unidos— se estimaba en un millón de personas en

1936 (132) y el doble de esa cantidad en 1939 (141) que viven en 600.000 vehículos, de los cuales 300.000 han sido construídos por sus dueños; la familia convencional —proporcionan un ejemplo de ésta las 10.000 que participaron en una encuesta realizada por una Universidad del Centro-Oeste de la Unión— a la que le agradaría tener casa propia, pero prefiere antes otras trece cosas, las primeras tres de las cuales son el aspirador eléctrico de polvo, el automóvil y el aparato radiotelefónico; el autor de un artículo aparecido en una publicación del gobierno norteamericano (que aparte de ello es buena), el cual, al referirse a las cosas del hogar necesarias para la vida, no menciona la casa ni siquiera en su lista de obras donde se pueden buscar otras informaciones al respecto; las personas que no consideran convenientes las buenas casas construídas con subsidio oficial, si su precio es apenas superior al “standard” correspondiente a las viviendas baratas y si no tienen suficiente espacio. Según los datos recogidos por A.N.F.V., en una casa colectiva del sur de Estados Unidos entraron 150 familias en los primeros trece meses (62, abril 29 de 1939) y en un mes de la primavera salieron veinticinco; otro establecimiento del mismo tipo da cuenta de un similar ingreso de inquilinos, veintidós de los cuales abandonaron la casa tan pronto llegó febrero con su agradable temperatura. Estos dos casos sucedieron a pesar de las normas adoptadas por los administradores de los edificios: rehusarse a volver a admitir a las familias que se mudan de la casa sólo porque al llegar el buen tiempo les urge vivir en el campo o en pueblos suburbanos. Uno de esos administradores dice en su informe: “Esta situación parece ser consecuencia de la costumbre existente en la zona, entre ciertas categorías de familias con ingresos modestos, de mudarse a los pueblos suburbanos, donde la familia tenga bastante espacio y se pueda obtener, por muy bajo precio, una casa con porche para reunirse a conversar y un jardín para cultivar”. En esa época algunas familias residentes en casas baratas con subsidios del gobierno, pagaban no mucho menos dle 30 % de sus ingresos en concepto de alquiler; la circunstancia de que llegaba casi al 25 % la proporción entre alquiler y renta en las 40 casas de departamentos de la D.F. E.O.P., comrendidas en el informe de la D.V.E.U. de 1938 (124), ayuda a explicar la existencia de cierta inestabilidad por lo que respecta a los inquilinos, en barrios o casas colectivas, para ocupar las cuales hay bastante demanda por lo general.

Sociabilidad.

Algunas familias no quieren trasponer la distancia entre el viejo barrio, donde viven los amigos, y la nueva casa de departamentos, si bien muchos padres se mudarían por bien de sus hijos o por complacerlos, y muchos hijos obligan a sus padres a hacerlo. “Mamá no querrá mudarse, pero la obligaremos” (147). Posiblemente sirva de explicación el argumento de un inquilino de una nueva casa de departamentos, en el condado de Londres, a quien le desagradaba la “frialdad” social de esa vecindad y volvió a mudarse al viejo inquilinato donde vivían sus amigos (30). Posiblemente resulte conveniente para inquilino y administración contar en el edificio o barrio con un local donde se sirva cerveza y bebidas sin alcohol, además de comodidades para la instrucción de los adultos, sobre todo cuando viven en aquel muchas personas que hacen trabajos domésticos; en la mayoría de esas personas, en efecto, se combinan el cansancio físico y la falta de toda perspectiva de ventajas sociales o económicas para hacer que no les atraiga mucho la educación nocturna organizada.

Los inquilinos desean también hacer una vida normal dentro de su departamento. La familia integrada por una madre y un hijo que trabaja, o por un matrimonio con una hija adolescente o un pariente adulto, quizás se encuentre descontenta en el departamento de la casa barata edificada según los proyectos en uso, por bien equipado que esté, pues el living-room no ofrece comodidades para el hijo, la hija o el pariente, según sea el caso, ya para dormir o para sus problemas personales; en cambio, el inquilinato, por un alquiler semejante, proporciona un dormitorio aparte, quedando libre el living-room. Otra desventaja de la casa de departamentos es la habitación de poca altura, que, por bien arreglada que esté, oprime a la familia acostumbrada a los cuartos espaciosos que a menudo se encuentran en las casas antiguas.

Conveniencias y orden

Durante la conferencia efectuada en Wáshington por la A.N. F.V. en 1938, uno de los principales estudiosos de esta cuestión preguntaba: “¿Necesitamos placards en estas viviendas (con subsidio del Gobierno)? No estoy muy seguro de que tengan relación con la salud y la delincuencia. Toda familia tiene derecho a las cosas esenciales de una vida decente y feliz, pero no podemos permitirnos proporcionar lujos extraordinarios...” (80, sexto: 1938). Y en la res-

puesta afirmativa a aquella pregunta se encuentra cuál es el detalle más exigido por los inquilinos en una vivienda. Placards para escobas y demás utensilios de limpieza, placards para prendas de vestir, en el hall y cerca de la puerta de servicio, placards para despensa, placards en la cocina, placards para ropa blanca, placards en los dormitorios, placards para los juguetes... Todo eso exige, casi a voz en cuello, un sector de la población que aún no está de acuerdo en cuanto se refiere a la mayor parte de sus necesidades en la vivienda. La última queja se ha producido este año, cuando un barrio de casas baratas creado con subsidio oficial para familias de ingresos modestos, fué destinado a obreros que trabajaban en la industria bélica. Todos los descontentos por la falta de independencia y de espacio parecieron pocos a los administradores en comparación con los que se quejaban por falta de lugar para guardar diversos objetos: no había placards en las casas, excepto los poco espaciosos para guardar sobretodos, impermeables, etc., y los destinados a ropa blanca, ni sótano, ni siquiera un pequeño cuarto en el que se pudiese guardar parte de las cosas de la familia.

Y cuando no protestan los particulares lo hacen los expertos. El Instituto Nacional de Investigaciones sobre la Seguridad señala la frecuencia con que se producen caídas serias por guardar utensilios de la casa en la escalera del sótano, debido a la falta de placards; caídas de personas que suben a muebles poco sólidos por no tener placard para guardar una escalera de mano; de niños que se encaraman para llegar a un estante alto donde están los juguetes que debían ser guardados en un estante bajo; de intoxicaciones accidentales, causadas por la falta de un armario empotrado con llave para medicinas—sin olvidarnos de uno de los constructores más conocidos de casas pre-fabricadas, quien en sus instrucciones confidenciales a su cuerpo de vendedores ponía en el mismo nivel a “los placards y el conocimiento del plazo mensual que debe pagarse por cada casa”, como base de “ese orden y seguridad que son los cimientos de un hogar feliz”. La seguridad física, que figura poco en la expresión de los deseos y necesidades de los inquilinos y pequeños propietarios, es destacada también por las compañías de seguros, en una época en que los accidentes caseros causan casi tantas muertes como los automóviles (5, 31, 89). La tercera parte de los accidentes caseros se debe a las caídas, así como la mitad de los accidentes mortales de las personas de edad, quienes, por tanto, deben tener siempre que

sea posible su dormitorio en la planta baja. Las quemaduras son también graves y deben tomarse precauciones contra ellas evitando suelos resbaladizos en las cocinas y lugares utilizados para comer.

Espacio y comodidad

La conveniencia, ahorro de trabajo, comodidad, y la posibilidad de descansar de una intensa vida doméstica parecen dominar las exigencias de los inquilinos. Y, como dice un observador estudioso de cuestiones sociales, “los clientes no son como antes... ya no tratan de hacer valer sus méritos... sino que reclaman sus derechos”. Los obreros ya no quieren llevar grandes canastas de ropa sucia al lavadero común, como la gente de clase más acomodada, mientras puedan evitarlo, en opinión de un administrador que asegura que la instalación de un ascensor para llevar la ropa sucia al lavadero de la azotea o el sótano es sumamente conveniente, teniendo en cuenta la cantidad de días para lavado en las casas que administra, y que no dan beneficios al lavadero mecánico. Un ejemplo más que convincente del papel que desempeña la comodidad se tiene en el caso de un proyecto municipal, en el cual, por razones de economía en la compra e instalación, se colocaron cocinas económicas y se vió que era escasa la demanda de departamentos, y al llegar el momento de informar sólo estaba alquilado el 80 por ciento de las viviendas (74, p. 14), mientras en otros casos había diez solicitantes para cada vivienda. Y se puede lograr esa comodidad por el método relativamente sencillo de contar con suficientes lugares para el trabajo y el almacenamiento de objetos, así como para secar, cuando no sea posible el lavado, la ropa en lugares en que no moleste a la familia en sus comidas, labores domésticas y descanso.

Ni los inodoros modernos, ni las bañaderas, ni siquiera el agua caliente —y aún fría— ocupan el primer lugar en las instalaciones sanitarias por las cuales hay más demanda, según una encuesta del Departamento de Agricultura, en la que participaron miles de propietarios e inquilinos rurales de 44 estados (144). El primer lugar correspondió a una pileta de cocina con salida directa a la cloaca, el segundo a la instalación de agua corriente fría para esa pileta, luego una bañadera con desagüe, y el cuarto lugar al agua corriente fría para la bañadera. La instalación de agua caliente para el baño ocupaba el 9º lugar, y antes la de una ducha. En quinto término estaba el inodoro.

Tampoco parece ser la refrigeración mecánica una obsesión, ni

aún entre la gente que contestó a un cuestionario de una compañía de servicios públicos (114), la que también quiere más placards. Yo solía creer que el hielo que veía entregar en lujosas casas de departamentos de Nueva York era para enfriar champaña, y me extrañaba la forma y hora de su entrega; sin embargo, al investigar, me enteré de que mucha gente de buena posición, aún en 1939, se conformaba con una heladera de tipo antiguo.

Belleza y amenidad

Es sorprendente lo poco que preocupa al inquilino modesto la belleza y amenidad, fuera del deseo universalmente expresado de orden. En algunos casos se observa una evidente falta de apreciación de la belleza. Con frecuencia se tienen informes de jardincitos estropeados. Los compradores de las casas semi-independientes y agrupadas de la Corporación de la Flota de emergencia, en Yorkship (121), cerca de Camden, han pintado de distintos colores las mitades correspondientes de las galerías de las casas dobles, o han construido agregados en forma tal que estropean la perspectiva del grupo de edificios a que pertenecen sus residencias. Asimismo, muchos mineros de una localidad de Pensilvania, que visité, preferían vivir en sórdidas casas pertenecientes a una antigua mina, en lugar de trasladarse a casas subvencionadas, no lejanas, que les hubiesen costado algo más y que tal vez hubieran coartado su libertad. Y así sucesivamente.

Por otra parte, la falta de interés no es indicada necesariamente por la falta de expresión por parte de gente que demuestra interés en otras cosas, tales como afeites, vestidos —especialmente vestidos para niños— interiores cómodos y alegres con cortinas coquetonas, vajillas y utensilios de cocina de colores, cosas todas ellas que requieren tiempo y dinero. Es más: la habilidad demostrada por muchas amas de casa al crear interiores agradables en casas modestísimas, así como el mismo “desorden” de los jardines a los cuales desembocan las escaleras de escape para casos de incendio, muestran un deseo de belleza, lo mismo que los jardines conservados por los inquilinos que se van con frecuencia.

La clase trabajadora es forzosamente poco ilustrada, y tiene escasas ocasiones de expresar lo que le gusta, y para sus necesidades sociales cuenta con muchos portavoces hábiles. Sería de desear que algunos administradores tomaran nota de lo que opina el inquilino de su casa, desde el punto de vista de su satisfacción estética o viceversa. He recordado algunas de esas impresiones, por ejemplo la de un ita-

liano que me hablaba con entusiasmo de cómo disfrutaba con sus amigos de la sombra agradable de su patio los domingos de mucho sol; de las mujeres de un inquilinato ansiosas de enseñar a los visitantes la pérgola instalada en la terraza, con abundantes asientos, que daba la impresión de un club bien concurrido en la tarde de invierno en que estuve allí; o la insistencia con que las inquilinas de otra casa de departamentos querían mostrarme el mejor de todos.

La pobreza ha visto reconocidos sus fueros en los últimos años, los pobres son más orgullosos que nunca, y no desean inspirar lástima. La misma diferencia existe en el trabajo: el cuadro de "Las madres que deben ganarse la vida", de Katherine Anthony (7), y el relato de Jacob Riis de "Cómo vive la otra mitad" (109), ya no son ciertos. Las madres que, además de cuidar su hogar, deben ir a trabajar, cuentan hoy con más ayuda mecánica y condiciones de vida muy mejoradas, con la correspondiente mejora de salud, ánimo y presencia. El deseo de mantener las apariencias adquiere ahora forma distinta, con un poco de bridge y cierta animación y belleza, en gran parte natural, pero siempre con cierta ayuda de cosméticos.

Es también notable, de paso, señalar el éxito logrado por los administradores de muchas casas baratas que han establecido y mantenido esas relaciones agradables que permiten al inquilino obtener las mayores ventajas y disfrutar todo lo posible de las comodidades de su nueva residencia. También es notable la disminución de los gastos de conservación en los casos en que es mayor la colaboración de los inquilinos, y asombrosa la forma en que una buena dirección puede disimular los defectos y hacer resaltar las buenas cualidades de un proyecto. Son muchos los ejemplos, pero recuerdo el caso en que en un solo jardinero bastaba para cuidar 1.013 unidades, y otro en que los inquilinos han plantado los jardines y confeccionado las cortinas para su vestíbulos y para la oficina de la dirección de la vivienda.

La casa sana y barata no es un fin en sí mismo, pero se la considera y actúa como el medio más eficaz para lograr la salud física y moral de la raza.

Ing. INNOCENZO COSTANTINI.

El “Diario de un Administrador de Viviendas Colectivas”, del Dr. Goldfield, contiene gran cantidad de informaciones útiles sobre las necesidades y opiniones de los inquilinos (40); y los diferentes manuales de inquilinos y cartas de bienvenida para nuevos inquilinos, así como lo tratado en las reuniones de administradores (62, 74, 80: noveno 1941) son una fuente de informaciones prácticas útiles para el arquitecto que, generalmente, tiene pocas oportunidades de enterarse de muchas complicaciones nacionales, raciales y económicas de las habituales necesidades humanas. A este respecto debe mencionarse la sugestión de Mr. Kastner, de que el arquitecto y su familia deberían morar en las viviendas cuyos planos ha trazado (de preferencia en la menos atrayente) para informarse de las necesidades del “inquilino de las clases de ingresos modestos” en lo relativo a la vivienda.

La gente desea lo que tienen los demás, ya sea una casa azul o un jarrón de barro en la entrada, según dice uno de los constructores de más éxito en el país, al hablar de un gran proyecto suburbano, cuyo costo de construcción e instalación era próximo a 5.000 dólares por unidad. Sus esfuerzos por evitar la repetición del aspecto de cada casa en la misma manzana “no tuvieron completo éxito” (36). Una experiencia completamente contraria se obtuvo con los inquilinos del mismo tipo en Buckingham Village, donde, según el administrador, la gente quería vivir en una casa “que para ellos se distinguiera”, en este caso en cualquiera de los edificios con fachada pintada de distinto color para dar variedad al conjunto (74, p. 74).

Descontentos

Los descontentos que se registran parecen referirse principalmente, no a la falta de lujo o novedad, sino más bien a errores en el planteo o la instalación, la mayor parte de los cuales podría haberse evitado con un poco más de gasto, o a veces sin esto. “Preferiría vivir en la cárcel”, me dijo un oficial de tránsito, refiriéndose a un proyecto municipal de alquiler medio; al verlo, tuve la impresión de que expresaba probablemente los sentimientos de los inquilinos, cuando noté la altura de los muros que cerraban los patios, en los que corrían de un lado para otro niños con patines de ruedas. Las plantas, aunque abundantes, estaban mal colocadas, y las criaturas menores jugaban en un baldío, mientras el patio para sus juegos estaba cerrado. Hay otros casos en que los inquilinos están descontentos, porque sus casas se hallan orientadas de forma que, si bien la fachada da a la carretera,

con sus atractivos de animación y sociabilidad, han sido construídas del lado malo de la misma, de manera que en la galería del frente se reciben los vientos fríos y la nieve en invierno, pero no las brisas veraniegas. En una vivienda colectiva del sur, cuyos miembros están acostumbrados a vivir al aire libre y cocinar también así, aquellos ven que sólo pueden hacerlo en las casas antiguas, porque las nuevas están construídas con galerías que dan a la carretera y, por lo tanto, expuestas al polvo y a las miradas ajenas. En otro estado, los inquilinos se han sentido descontentos con sus casas construídas sobre pilotes, al obligarlos las autoridades a abandonar sus tierras porque eran necesarias para la formación de un parque nacional. En unos puntos, casas incómodas, pobres en su trazado y situadas en terrenos de superficie fijada arbitrariamente, demasiado pequeños para poder usar maquinarias o siquiera mulas, y demasiado grandes para el cultivo manual, son asimismo desalentadoras para los agricultores que las habitan; en esos lugares, la antigua casa, bien situada en tierra arable, delicia de su arrendatario, que no paga más que los demás, sirve de medida para el descontento de éstos. Esas casas probablemente terminarán por inutilizarse al ceder su construcción, excesivamente frágil, con el consiguiente daño para su cocina sin protección, que muchas veces terminará por convertir a aquellas en cenizas.

“Esos”, “el gobierno”, y otras autoridades de mayor o menor importancia, parecen ser una plaga que azota al consumidor cuando trata de conseguir lo que desea. En muchos casos, el banco al que se pide la financiación de la obra o el crédito necesario, jamás ha oído hablar de una casa cuya parte trasera dé a la calle. Durante generaciones, solamente la fachada de las casas ha dado a la calle, y por tanto no se conceden préstamos más que a quienes construyen esas casas. Con el mismo inconveniente han tropezado las casas cuyas fachadas están situadas más atrás que las restantes, o las que están junto a una callejuela tranquila para contar con mayor independencia en su jardín trasero. En otros casos, los sindicatos obreros impiden el uso de métodos económicos para la construcción, y así sucesivamente. Pero los bancos ceden, y el bien escrito boletín en que la D.F.V. trata la distribución antigua y moderna, es una buena arma que puede esgrimir el cliente contra la institución bancaria de ideas demasiado anticuadas. Y “el gobierno” ha demostrado suficiente capacidad para conciliar lo ideal con lo más conveniente y rápido. También nos pedían los obreros, en un tiempo, que usáramos exclusiva-

mente telas tejidas a mano, pero hoy cooperan en forma útil para resolver el problema vivienda, así como han abandonado aquella exigencia. Además, se ha logrado de diversas maneras construir casas buenas y baratas, en cantidad suficiente como para demostrar que es un éxito duradero la vivienda que se proyecta teniendo en cuenta los intereses del inquilino. Citamos a continuación el caso de dos edificios, construídos ambos por un idealista, uno de ellos hace 60 años y el otro hace 40, que en aquella época estaban de acuerdo con lo establecido por la ley y con lo recomendado por los estudiosos del problema de la vivienda, para demostrar cómo pueden reconocerse y satisfacerse inmediatamente las necesidades de los inquilinos; todo indica, además, que esos edificios continuarán prestando servicios excelentes durante 60 años más.

Dos modelos antiguos de casas de departamentos

Se trata de las construídas en Brooklyn por Alfred Tredway White, bien planteados y sólidos: "Tower and Homes", de 1877-78, y "Riverside", de 1890. Están en un barrio sumamente antiguo del centro, hoy siguen en buen estado y demuestran que valía la pena irlos modernizando gradualmente para hacer frente a las nuevas exigencias. La financiación fué privada, siempre han pagado sus impuestos y, además, fuera de un breve período de crisis durante el cual se efectuaron mejoras, han dejado algunos beneficios.

Las fachadas son de ladrillo, del estilo de la época, agradables sin ser recargados; tienen, respectivamente, el 52 y el 49 % de superficie cubierta, patios con césped para evitar el ruido y servir de recreo a la vista, paseos, una fuente, un kiosco de música, un lugar con arena para que jueguen los niños, los muros que rodean el patio están cubiertos de enredaderas, casi todos los living-rooms dan al patio con árboles, y, con escasas excepciones, todas las habitaciones reciben directamente la luz solar durante varias horas todo el año. Todos los departamentos tienen ventilación directa y los hay desde una habitación y cocina hasta de cinco habitaciones, con pileta e inodoro en cada uno, y en todos los tabiques se ha puesto material aislante contra los ruidos. Los pequeños balcones sirven para tomar el sol, en cada departamento un vestíbulo de poca superficie da acceso directo a todas las habitaciones, cada unidad cuenta con un placard y en cada escalera se instaló un monta-platos; además, hay incineradores, sótanos pavimentados provistos de armarios con cerraduras, teniendo cada inquilino la llave del que le corresponde. Exis-

ten en los patios receptáculos de metal para las basuras, construídos de forma tal que “no atraen moscas ni emiten olores”, colocados a nivel de la calzada sin que nadie se dé cuenta de su presencia, y en el patio y la azotea hay secadores para la ropa. A fin de mantener la reserva familiar y no molestar a los inquilinos, los alquileres eran percibidos en la oficina de la dirección, y se hacían todos los esfuerzos posibles para tratar a los inquilinos “como si fuesen ocupantes de casas particulares y vivieran en completa independencia”.

Es cierto que los departamentos carecen de baño, pero en aquella época eran raros aun en las casas más acomodadas; además, siempre se facilitaron, gratis, baños calientes y fríos en el sótano y se les pedía por anticipado para la hora preferida. Solamente había un placard en cada departamento, pero debe señalarse que en aquel entonces un colegio de señoritas se jactaba de que cada alumna interna tenía una percha detrás de la puerta de su dormitorio para el vestido que no usaba en ese momento. No había calefacción en los edificios, como es natural, pues la calefacción era entonces una novedad y un lujo, pero se la proporcionaba a las partes con instalaciones sanitarias más expuestas a las inclemencias del tiempo, para evitar la congelación del agua en las cañerías. Si bien los muebles incorporados a la construcción eran entonces tan raros como ahora, en algunas de las cocinas-living-room se instaló una mesa plegadiza. No había un salón común para reuniones, pero ambas casas tenían sala de lectura.

A los veinte años de construído “Riverside”, se destinaba a reparaciones el dos por ciento de lo percibido en concepto de alquileres, o sea algo más de lo gastado en administración, y una pequeña suma para “mejoras”, como la electrificación. En los primeros diez años los beneficios llegaron a un promedio de 4.7 por ciento, y al 5.1 por ciento en los diez siguientes; en 1884 ó 1885 fueron tan satisfactorios los de “Tower and Homes” que la administración los compartió con los inquilinos.

¿Quiénes son los que desean viviendas? - La amplitud de las unidades que se necesitan.

“Uno tras otro, los grupos con que hablé olvidaron el costo de los proyectos al enterarse de que una reglamentación insiste en que los solicitantes deben tener hijos”, dice el secretario de una organización del Centro-Oeste que edifica viviendas colectivas, expresando la impresión popular de que las casas con subsidio se proyectan para

las familias con hijos. Bien podía ser ese el caso con dicho funcionario, ya que el organismo por él representado administraba el único proyecto urbano federal del momento con una media de más de cuatro personas por familia (4.05), o sea más de dos hijos por matrimonio (124, pág. 52).

Con todo ello, en el proyecto a que hacemos referencia, si bien se admitía a un diez por ciento de familias sin hijos, la media correspondiente a todas las alojadas era un 21 por ciento mayor que la de los 40 proyectos de la D.F.E.O.P., de que se tienen cifras exactas (3.33 personas por familia), y 42 por ciento mayor que la media de doce de esos proyectos (2.85 personas por familia, o sea menos de un hijo).

La familia norteamericana

El estudio de Miss Lansing sobre la población ofrece detalles relativos a la vivienda extraídos de la obra "Tendencias de la Población en los Estados Unidos" (69), de Thompson y Whelpton.

La mitad de los habitantes de la Unión tienen en la actualidad más de 30 años de edad; en 1980 probablemente el 60 por ciento tendrá más de 30 años. Las personas de 45 y más años constituyen ahora aproximadamente el 27 por ciento de la población, y las personas de 65 años y más, el 6 ó 7 por ciento; si sigue registrándose la actual tendencia, ese porcentaje aumentará más o menos al doble para 1970. Los jóvenes de menos de 19 años, en cambio, representaban el 44 por ciento al comenzar el siglo; hoy son un poco más del 35 por ciento del total, en 1950 serán probablemente el 31 por ciento, y en 1970 el 27 por ciento.

En una ciudad, Nueva York, el 8 por ciento de las familias están constituidas por una persona. Las de una o dos personas representan el 31.3 por ciento de toda la población, y las de tres personas el 21.7. Es decir, que el 53 por ciento de todas las familias de Nueva York se componen de tres personas o menos, y si se les agrega las de cuatro miembros, el total llega al 70 por ciento, en tanto que las de siete o más individuos no alcanzan al 7 por ciento. Estos porcentajes se refieren a la ciudad en general, y se presume que las familias de profesionales y otras con elevados ingresos forman gran parte del grupo de las familias poco numerosas. Por lo que respecta a las familias negras, que en pocos casos gozan de ingresos elevados o siquiera moderadamente elevados, las estadísticas son tanto más sorprendentes: las familias de una persona constituyen el 16 por ciento

del total; las de dos, 31.9 por ciento; las de tres, el 20 por ciento; y las de cuatro, el 13.2 por ciento. Es decir, que el 81.1 por ciento de la población negra de Nueva York se compone de familias de cuatro personas o menos. Las de siete miembros o más sólo forman el 5.5 por ciento.

En muchos sentidos, Nueva York se distingue del resto del país, pero en este caso no ofrece contraste extraordinario con los promedios nacionales y rurales. Según el censo de 1930, la familia norteamericana media estaba constituida por 4.10 miembros, en tanto que en Nueva York era de 4.02; en la actualidad se calcula que el promedio para todo el país es de 3.79 (26, P. XIV, P. XVI, Tabla P. XVIII), y se prevé que para 1950 será de 3.3. Hasta la familia rural es poco numerosa. "El número medio de habitantes por vivienda ocupada", de acuerdo con el Censo Agrícola de 1935, variaba de 3.51 en California a 4.99 en Carolina del Norte. Estas cifras se referían a todos los moradores de la vivienda, ya fueran parientes o no del jefe de familia (144).

La familia no típica

Varias autoridades en la materia sostienen que se debe tener en cuenta, al estudiar el problema de la vivienda, a las numerosas familias de pocas personas que se apartan de la normal, y también a las personas que viven solas. Miss Lansing, en su estudio sobre proyectos de viviendas colectivas ya citado (69), habla de personas que gastan la mitad de sus ingresos a fin de tener la independencia que representa una casa propia. El profesor Ford, la A. N. F. V., la Comisión de Higiene de la Vivienda de la A. N. S. P., y cierta cantidad de autoridades más, señalan que la clientela real y potencial para las viviendas no se limita a la familia de padres jóvenes con uno o dos hijos, sino que también incluyen a las que tienen primos, primas, tías y muy a menudo a las que llevan a un abuelo a vivir consigo.

Señalando la importancia que tiene la vecindad en la vida de las familias de ingresos modestos, gran parte de cuyo bienestar espiritual depende de los amigos y de la sociabilidad, la A. N. S. P. expresa: "La permanencia de la familia en el barrio obrero o casa colectiva que elija será considerablemente alentada si se le provee de viviendas lo bastante variadas como para que aquélla no carezca de comodidades durante todo el ciclo del desarrollo familiar, desde el período en que se cría a los niños y aumenta gradualmente el número de miembros de la familia, hasta la época en que los padres, cuyos hijos,

ya mayores, han puesto casa por sí mismos, viven solos... Los proyectistas de casas deben tener en cuenta las diversas características que se presentan en cada familia y hacer los planos de acuerdo con esa variedad... Los problemas que deben resolverse son los de la familia no típica, de un grupo de adultos no emparentados entre sí y que posiblemente desean una independencia mayor que la normal, y de la familia normal que tiene a un abuelo consigo o uno de cuyos miembros es inválido". Las dificultades que encuentran los administradores de barrios obreros o casas colectivas para "conciliar las viviendas que tienen a su disposición con las necesidades de las familias que quieren vivir en ellas", llevan a la conclusión de que "al estudiar el problema de la vivienda en los Estados Unidos, se han tenido muy poco en cuenta estas necesidades fundamentales de la vida familiar".

Entre los objetivos a alcanzar, según la A. N. F. V., figura la "variedad de tamaño de las viviendas, de forma que se satisfagan las necesidades de la familia media del grupo que deba ser alojado, así como las de personas solas, y también tener en cuenta el desarrollo normal de una familia, desde la boda hasta la vejez de los padres, cuando ya se han ido los hijos, pasando por la época en que se cría y educa a éstos".

Son bien conocidas las declaraciones del profesor Ford sobre los inconvenientes que encuentra una persona sola al vivir en casa de pensión o en cualquier otro alojamiento (38, P. 753-70; 39).

La residencia del tipo "club"

El hogar o "club" para pensionistas, que recibe a menudo subsidios que le permite dar habitaciones por tres dólares a la semana, llena una verdadera necesidad, especialmente para quienes comienzan a ganar un sueldo. Si bien no hay suficientes residencias de este tipo para satisfacer las necesidades de las personas solas, debe notarse que ya está pasando la moda de las mismas, y son pocos los clubs para obreros y empleados que se han creado en los últimos tiempos. Más aun: los clubs residenciales para profesionales y hombres de negocios, ubicados en zonas centrales y hasta aristocráticas, muestran cierta tendencia a abandonar el edificio que ocupan solos, para tomar un piso en un hotel o en una casa de oficinas, o a unirse con otros clubs; algunos de esos organismos, que deben hacer frente a muchos compromisos económicos, aumentan sus ingresos alquilando habitaciones a personas que no figuran en su lista de socios.

En otros casos, alquilan departamentos grupos de tres o cuatro jóvenes, ya sean hombres o mujeres; es de presumir que pertenecen a la clase de los empleados con mayores ingresos, que anteriormente vivían en el "club" subvencionado. La moda cambia y no gusta ya la estructura ni las costumbres del club, aun cuando éste se haya modernizado poniendo mejores baños y adoptando puntos de vista sociales más amplios. La causa principal debe buscarse probablemente en el ambiente de esas instituciones, aun en las mejor administradas, que inevitablemente es aburrido para una generación como la actual, en libertad de pasar de su hogar al mundo exterior con mayor rapidez de lo que anteriormente era posible, y que necesita más independencia y mejores oportunidades para el descanso y para su mejoramiento intelectual, dada la creciente competencia por la vida. Se recordará asimismo que, si bien una pequeña proporción de hombres y mujeres de toda edad (especialmente jóvenes) vive con felicidad en residencias colectivas de diversas clases —conventos, monasterios, escuelas o clubs— esa existencia no se presta para gran parte de la población. Además, sea o no porque la gente más dinámica abandona el hogar mientras es joven si está en libertad de hacerlo, adelantándose a quienes tienen menos recursos espirituales y materiales, es un hecho que las personas de más edad encuentran menos placer y conveniencia en vivir en grupos; como señala el profesor Ford, algunas residencias no admiten a personas de más de 35 años. Lo mismo se descubrió en Suecia al buscarse la forma de dar alojamiento a las mujeres solteras que viven solas (30).

Se han establecido las pensiones en efectivo para los ancianos y la edad media de la población aumenta con cierta rapidez, motivos por los cuales son cada vez más numerosas las personas de edad que quieren un lugar en la vivienda colectiva; coopera a ese aumento el deseo de independencia que tienen las mismas, quienes prefieren pasar algunas penurias a vivir con sus hijos políticos. También la familia joven contribuye a incrementar la cantidad de los que necesitan una casa pequeña; muchos jóvenes que están acostumbrados desde niños a vivir con ingresos muy modestos y precarios, procedentes a menudo de los fondos oficiales de socorros, y que consideran a la paternidad una responsabilidad voluntaria más que accidental o inevitable, se casan cuando aún son adolescentes y, si es necesario, comienzan la vida matrimonial en una habitación, frecuentemente sin grandes esperanzas de tener alguna vez mucho más de eso.

Al pasar, debe ponerse de relieve que, si bien las autoridades de la vivienda parecen haber simplificado sus planes al limitar tácitamente su atención, por el momento, a las familias más “deseables” —o por lo menos a las más convenientes y de menos exigencias— de la categoría de ingresos modestos, el hecho de que en esa clase haya muchas otras familias, hace que sigan siendo no del todo satisfactorios los resultados del costoso programa actualmente en realización. La ampliación del mismo, de modo de satisfacer las necesidades de los demás, no tiene por qué ser costoso, y simplificaría pronto los planes principales. Esta proporción no origine nuevos problemas, y la senda a seguir está bien delineada. Mr. Neff, al describir sus dos años de actuación en el Estado de Wáshington (84), plantea y resuelve bien el problema proponiendo viviendas administradas cooperativamente para ancianos y ancianas; Miss Denby (30) describe brevemente, y Mr. Ratcliff (103) con algún detalle, un caso bien conocido por los estudiosos europeos de la vivienda y ocurrido en Holanda, donde las autoridades rehabilitaron a numerosas familias de hábitos físicos y mentales inconvenientes.

La colectividad normal

Las organizaciones oficiales y semioficiales encargadas de construir obras importantes podrían simplificar el proyecto y funcionamiento de las mismas sin hacer cambios radicales en sus planes, ampliando algo las actuales normas para que abarquen a parte de estos grupos e individuos a los que se adaptan con mayor facilidad.

Para las personas de edad y las inválidas, quienes deben evitar el empleo de escaleras y que afortunadamente prefieren vivir donde pueden ver y oír lo que sucede al aire libre, podría crearse un porcentaje mayor de departamentos de dos piezas y una cantidad apropiada de los de una —estos últimos no tenían cabida hasta hace poco en los proyectos oficiales—, haciendo que la puerta de entrada, cuando sea posible, no dé al hall principal sino al exterior, como se ha hecho en Carl Mackley y en Hillside. Los departamentos de tamaño normal, situados en los pisos altos y, por lo tanto, inconvenientes para las madres con hijos de corta edad, servirían para muchas familias adultas de tipo normal o para grupos de amigos. Las enfermedades cardíacas aumentan, es verdad, pero un piso más que subir, cosa que un trabajador joven hace raramente más de una vez por día, contribuirá poco o nada a ese incremento, particularmente porque hay menos urgencia en salir a buscar recreo si la casa ofrece

la oportunidad de divertirse en forma simple y olvidar el trabajo de la jornada. Por otra parte, la orientación preferida para sus departamentos por la mayoría de la gente tiene pocos atractivos para el trabajador, que sale de su casa antes de las 8 de la mañana y durante casi todo el año regresa después de la puesta del sol; además, el obrero o empleado que vive solo está en libertad de pasar sus fines de semana fuera de su alojamiento, cosa que contadas veces pueden hacer las familias con niños. La distribución de pequeños departamentos en los lados del edificio donde da menos el sol puede también ser una ventaja desde el punto de vista económico, como en Thorneycroft, donde se ha construido una serie de departamentos de una pieza entre los de tres y cuatro.

Es de presumir que se gastará menos en supervisión y mantenimiento, tanto de los departamentos del cuarto piso para los trabajadores como de los de planta baja destinados a las personas de edad. Otra ventaja es que el trabajador y la persona de edad utilizarán los espacios abiertos y al aire libre de la vivienda en horas diferentes de las preferidas por los niños que asisten a la escuela y por las madres con hijos pequeños. Algunos de estos inquilinos adultos tienen virtudes indudables desde el punto de vista social, como cierto conocimiento de jardinería, de deportes u otros “hobbies”, y excelentes condiciones para la organización; estas ventajas son doblemente convenientes porque dichos inquilinos no tienen nada que ver con la administración, y sin competir con los empleados de la misma encargados de proporcionar recreo a los habitantes de la vivienda, pueden utilizarse sus servicios para fomentar algún “hobby” o contribuir de otra manera a la vida de la colectividad. Aunque los adultos en cuestión no salgan de lo común, su presencia conviene para quebrar la monotonía de la colectividad, que de otro modo estaría integrada casi exclusivamente por padres e hijos; esto último mantiene al niño y al adolescente en un ambiente perpetuo de autoridad entre padre, maestro, director de recreo, administrador de la vivienda, guardián del parque público, etc., cuando tiene derecho a mezclarse “extraoficialmente” con personas de todas las edades como preparación para la vida adulta y para el trabajo. En los últimos tiempos se han subrayado considerablemente las ventajas de los grandes proyectos, que ofrecen la posibilidad de separar a las diversas clases de inquilinos, y, aunque sea por ese motivo, muchos expertos se pronuncian en contra de las casas colectivas o barrios más pequeños. Pero las

autoridades de la vivienda deben evitar establecer una nueva separación innecesaria, además de las provocadas ya por la escuela, la diferencia de religión o de ideas políticas, la edad, el sexo, etc., aun cuando esa nueva separación se haga con el objeto de preservar a la familia “normal”, en vías de desaparecer.

Algunas autoridades se han manifestado dispuestas a recibir como inquilinos a personas de edad o sin hijos, y en los proyectos de viviendas construídas por el Gobierno se han incluido algunos departamentos pequeños. Como la casa de una familia, ya sea grande o pequeña, requiere siempre aproximadamente la misma cantidad de material sanitario y otros equipos cuya instalación insume dinero, bien puede tomarse a la unidad “casa” como base para fijar el alquiler, en vez de la cantidad de habitaciones; en el caso de una familia numerosa, el alquiler se cobrará de acuerdo con los equipos instalados en las habitaciones, y la familia con muchos hijos u otros miembros pagará menos precio por los dormitorios que pasen de, digamos, tres o cuatro, en tanto que la “familia de trabajadores” integrada por adultos abonará el máximo por pieza establecido por la administración, amén de todo lo demás que las personas sin hijos deben a la causa pública. Antes de que nuestra natalidad (de los Estados Unidos) disminuya hasta ser igual a la de Suecia, quizás nos convenga adaptar en alguna forma el plan puesto en práctica en aquel país para dar vivienda a las familias numerosas con tres o más hijos, que, de acuerdo con la cantidad de éstos, gozan de una reducción del 30 al 70 por ciento en sus alquileres.

Se ha discutido (147) la conveniencia de construir en cada casa colectiva algunos departamentos con separaciones móviles o con puertas a prueba de ruidos, para facilitar la transformación de unidades contiguas de cuatro habitaciones en otras de tres y cinco o de seis y dos. Dan más fuerza a esas discusiones diversos factores, como la condición establecida este año por la Dirección de la Vivienda del Estado de Nueva York, al exigir que en todo proyecto de casa colectiva patrocinado por el Gobierno debía incluirse un lavatorio extra en cada departamento para seis o más personas. Si bien es inevitable que se desocupen algunos departamentos, y a veces muchos al mismo tiempo, puede evitarse que eso suceda en forma excesiva facilitando la subdivisión de las unidades de menor demanda.

LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Provincia de Córdoba

PROYECTO DE CREACION DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES Y DE LA VIVIENDA POPULAR

Publicamos a continuación el importante proyecto de creación del Instituto de Seguros Sociales y de la Vivienda Popular, que por intermedio del Ministerio de Hacienda, el P. E. provincial ha presentado a la Legislatura a fines del año ppdo. Fruto de un meditado y concienzudo estudio, basado principalmente en la experiencia local y de la aplicación de leyes similares en otras provincias y en países extranjeros, sus fundamentos han sido clara y sintéticamente expuestos en el Mensaje respectivo, que también publicamos. — N. de la R.

Mensaje

“A la Honorable Legislatura de la Provincia. — Ss. de Ss. — El Poder Ejecutivo ha estimado necesario afrontar de una vez el problema de la protección social de las clases trabajadoras económicamente débiles, por entender que con ello cumple una de sus más elevadas funciones y adopta una medida de inaplazable justicia. A tal fin somete a V. H. el adjunto proyecto de ley, comprensivo de aquellos aspectos cuya resolución se ha estimado más urgente, a saber: Asistencia Social; Seguros Sociales (de vejez e invalidez y de accidentes de trabajo); y Vivienda Popular. La exposición separada de cada uno de esos temas, ofrecerá una clara visión de los fines perseguidos.

El régimen de la Caja de Ahorros

La Ley 2820, modificada por las 2968, 3034 y 3801, iba esencialmente encaminada a otorgar pensiones de 30 pesos mensuales a los ancianos pobres que reuniesen determinados requisitos. Para ello fué creada, en la propia ley, la Caja Popular de Ahorros de la Provincia, que había de obtener los recursos necesarios para el pago de las pensiones, mediante la emisión de certificados de depósito, sorteables a premio. La idea inspiradora de esa ley era altamente plausible, pero el transcurso del tiempo ha demostrado que adolecía del defecto de estar basada en un sistema de prestaciones no contributivas, es decir, en un régimen de beneficencia cuyos limitados alcances están determinados por la escasez de los recursos económicos: en nuestro caso por el producto de la venta de certificados en depósito.

Y aun este inconveniente se encuentra agravado por el hecho de que la ley 2830 determina que los certificados sorteables no premiados se canjean por títulos de renta, garantizados por la Provincia. Pero también la experiencia recogida en un reciente informe de peritos calificados, acredita que el servicio financiero de amortización de esos títulos y pago de intereses, consume una gran parte del producto de la lotería, ya que es necesario constituir fuertes reservas, con lo cual resulta que las pensiones a la ancianidad que actualmente se pagan son muy pocas, en comparación con las necesidades existentes, sin que haya posibilidad de aumentarlas de una manera apreciable, porque entonces se pondrían en peligro las reservas aludidas y se llevaría a la Caja a una completa decapitalización. Por otra parte, la idea de fomentar el ahorro popular, inspiradora de la conversión de los certificados no premiados, en títulos de renta, ha fracasado en absoluto, porque al pueblo no le interesó la conversión y los títulos fueron motivo de una especulación desembozada, encontrándose hoy en manos de un reducido número de tenedores, casi todos entidades bancarias.

Pensiones a la vejez no contributivas

Frente a esa realidad, el P. E. ha considerado conveniente proponer, no la supresión de la Caja — pese a la creación de un sistema de seguros sociales que ha de otorgar también pensiones a la vejez — sino su transformación sustancial, a objeto de que pueda cumplir mejor su misión social. Para ello se le hace pasar a integrar un Servicio del Instituto de Seguros Sociales y de la Vivienda Popular.

Es evidente que por mucha amplitud que se quiera dar al seguro de vejez, siempre existirá un núcleo que quedará apartado de su campo de aplicación, bien porque se trate de ancianos que por unas y otras causas no hayan estado afiliados al seguro, bien porque se trate de ancianos que estuviesen disfrutando ya de pensión, y a los cuales resultaría inhumano quitársela. La asistencia social de tipo benéfico será siempre una carga del Estado, aun cuando naturalmente disminuya su importancia en la misma proporción que se extienda el seguro social. De ahí que en el presente proyecto se siga confiando a la Caja Popular de Ahorros, transformada en Servicio de Asistencia Social del nuevo organismo, la misión de continuar emitiendo certificados sorteables para con su producto, mantener el régimen de pensiones de vejez no contributivas; y para que éstas puedan ser considerablemente aumentadas, se suprime la conversión en títulos de renta de los certificados no premiados. Además una cuarta parte del producto líquido de la lotería, se destina a incrementar las pensiones de invalidez, dentro del régimen del Seguro Social. Estima el P. E., que el procedimiento de la lotería queda mucho más dignificado al intensificarse las pensiones de vejez no contributivas, y al ayudarse a las pensiones contributivas de invalidez, en lugar de escudarse tras de un ahorro popular ficticio.

Reservas

En el proyecto de ley se adoptan las medidas necesarias para mantener las reservas indispensables a la amortización y pago de intereses de los títulos en circulación. Con eso, la Provincia obtiene otra ventaja: que al no emitirse nuevos títulos de renta y garantizarse con las oportunas reservas la amortización e intereses de los existentes, queda prácticamente liberada de sus obligaciones al respecto, aun cuando en el texto de la ley se mantenga esa garantía del Estado.

Caja de Previsión Social de Periodistas

La Ley 3828, que creó la Caja señalada en este rubro, viene funcionando administrada por la Caja Popular de Ahorros, a completa satisfacción de los beneficiarios. Por ello, se ha mantenido íntegramente el régimen de la Ley 3828, y sus disposiciones complementarias, sin otra variación que la de atribuir al Servicio de Asistencia Social del Instituto, las funciones que correspondían a la extinguida Caja Popular de Ahorros.

Las Bases

El proyecto de ley de Seguro social de vejez e invalidez, se encuentra asentado sobre las siguientes bases:

a) *EDAD DE RETIRO*

En la casi totalidad de los países que tienen establecido un régimen de seguro social, la edad de retiro de los trabajadores se ha fijado en los 65 años. En la Argentina, las Cajas de Jubilaciones fijan edades más bajas (generalmente 50 años, con treinta de servicios), pero la realidad ha demostrado — y así lo reconocen ya eminentes tratadistas — que las jubilaciones a edad temprana, sobre resultar enormemente caras, son antisociales y producen graves trastornos en orden a la contratación del trabajo, en el aspecto de los intereses colectivos, e incluso desde el punto de vista familiar. Pero aún prescindiendo de todos esos aspectos, para contemplar tan sólo el económico, es evidente que no se podrá nunca establecer un régimen de previsión social, de carácter general y seriamente desenvuelto, si se pretende que los trabajadores, toda la masa de trabajadores, se jubilen a los 50 años de edad.

Ahora bien, para no romper abiertamente con esa costumbre que, aún siendo mala, se encuentra arraigada en el espíritu de los trabajadores, no ha aecido conveniente señalar en 65 años la edad de retiro, según establecen casi todas las legislaciones. Se ha buscado una solución ecléctica y prudente y se ha considerado que la vida activa de los trabajadores termina a la edad de 60 años, que coincide, además, con la establecida en el proyecto del año 1927, antes mencionado.

Función de beneficencia

Cuando se trata de implantar un régimen de seguro social de vejez calculado técnicamente, el grave problema que se plantea es el relativo a los trabajadores que en aquel instante tienen ya una edad avanzada. La solución es difícil, porque no existe ningún medio para que esos trabajadores ya ancianos puedan obtener una pensión decorosa. En este proyecto, habida cuenta de que la edad de retiro se fija en 60 años, quedan apartados del régimen todos aquellos que al entrar en vigencia la ley tengan 60 años cumplidos. La medida es dolorosa pero necesaria y, en definitiva, no representa ninguna, injusticia porque a esos trabajadores no se les priva de ningún derecho que tuviesen adquirido, sino que se les mantiene en la misma

situación actual. Su cuidado, cuando carezcan de medios de vida, tendrá que ser una función de beneficencia.

Capital-Herencia

Un problema muy similar representan los trabajadores que, si bien no han sobrepasado la edad de retiro, se encuentra muy próximos a ella. Es evidente que si se sigue un procedimiento de capitalización colectiva no se les podrá otorgar la pensión normal, so pena de establecer una carga insoportable para los trabajadores más jóvenes; y si se sigue un método de capitalización individual, como la que se propugna en este proyecto de ley, el saldo de la cuenta de los trabajadores a quienes queden muy pocos años o muy pocos meses para la edad jubilatoria, ha de ser pequeñísimo, a veces insignificante. También esto es inevitable. Pero con el sistema proyectado, tampoco se les causa ningún perjuicio, porque siempre se encontrarán con que si su cuenta no alcanza a constituir una renta mensual adecuada, se les devuelven sus aportes duplicados con los patronales e incrementados con los intereses, las aportaciones del Estado y las bonificaciones. Es decir que han formado un ahorro a un interés muy superior al cien por ciento anual. Y con objeto de elevar todavía un poco esas cuentas, se ha adoptado la norma de que aquellos trabajadores que al promulgarse la ley tengan más de 50 y menos de 60 años de edad no se retiren hasta la edad de 65 años, con lo cual tendrán un mínimo de cinco años de cotización, y si fallecen, sus derechos habientes percibirán el capital-herencia antes aludido.

b) CAMPOS DE APLICACION

Para delimitarlo, se ha partido del principio de que el seguro social es un régimen de protección a los trabajadores económicamente débiles, o sea, aquellos cuyas ganancias sean inferiores a un límite por encima del cual se reputa que el trabajador puede atender, con mayor o menor modestia, a su propia previsión. Esta limitación por cuantía de salario se halla establecida en casi todas las legislaciones y sirve, además, para no hacer gravosa la aportación patronal al seguro. Claro es que la fijación del límite de salario, a menos de señalarlo exclusivamente alto, resulta un tanto arbitrario. Por eso en el proyecto se fija en 3.000 pesos anuales, que es el mismo que la ley nacional 9688 establece para la inclusión en los beneficios de reparación de accidentes de trabajo, y el mismo también que se establecía en el proyecto de 1927. En cualquier supuesto, la experiencia

enseñará si ese límite inicial se debe mantener o si debe ser aumentado. Dentro de esa retribución, la ley comprende absolutamente a todas las personas que trabajan por cuenta de otra, lo mismo si sus faenas son industriales que si son comerciales, agrícolas, domésticas, de dependencia, de profesiones libres, etc., etc. Tan sólo quedan excluidos los trabajadores por cuenta ajena que gocen de un régimen legalmente establecido y que les otorgue prestaciones en caso de vejez y de invalidez.

Personas comprendidas

No pudiendo desconocerse la existencia de trabajadores que, aún siéndolo por cuenta propia, tienen ingresos modestos, se les autoriza para acogerse libremente al régimen, con derecho a disfrutar de las portaciones de la provincia y de las demás bonificaciones previstas, si bien su derecho queda limitado a que sus cuentas contengan un mínimo de cuotas anuales. Finalmente, los afiliados al régimen, que por llegar a obtener una retribución que les sitúa fuera del campo de aplicación obligatoria, o por quedar apartados del mismo a causa de pasar a trabajar a otra provincia, deseen seguir perteneciendo al seguro en concepto de afiliado, podrán hacerlo cualquiera que sea el monto de su sueldo, pero cesará la cotización patronal. Tampoco tendrán derecho a las aportaciones de la provincia ni a las demás bonificaciones, porque ello significaría un perjuicio para los trabajadores de menores ingresos pecuniarios, o en el caso de desplazamiento a otra provincia, una carga sin reciprocidad para trabajadores que actúan fuera de Córdoba y que pueden estar beneficiados por los sistemas de previsión que esas otras provincias tengan establecido o pueden establecer. Así, pues, desde el momento que la retribución exceda del límite señalado, o desde el instante en que salgan a trabajar fuera del territorio provincial, sólo se computarán en sus cuentas las aportaciones voluntarias del afiliado o de terceras personas, más los intereses.

Protección de los trabajadores

La protección de los trabajadores que por razones de vejez o de invalidez han perdido su capacidad de trabajo, y consecuentemente de ganancia, constituye un problema que, desde hace muchos años, preocupa a la opinión pública y a los gobiernos de todas partes del mundo. Insuficiente como es la acción de la beneficencia pública y privada y, en cierto modo, vejatoria a la dignidad de los beneficia-

rios, todos los países han ido disminuyendo el campo de aplicación de las prestaciones benéficas, mediante la implantación de los seguros sociales que ponen a los incapacitados para el trabajo a cubierto de la miseria, y ello no por sistema respetable, pero doloroso de la concepción caritativa, sino convirtiendo al trabajador anciano o inválido en sujeto de derechos y obligaciones.

En la República Argentina, también se ha afrontado el problema desde hace mucho tiempo, pero hasta el presente se ha venido resolviendo por medio de cajas de jubilaciones de carácter gremial. No es del caso examinar los defectos de orden técnico y social que esas cajas tienen y que han sido señalados reiteradamente por juristas y actuarios del país. Basta decir que comprenden a núcleos reducidos de trabajadores, y que ha de ser imposible tal cual están concebidos, extender su acción a la totalidad de los asalariados: en primer término, porque parece probable que ni el Estado nacional, ni los provinciales, dentro de sus respectivas esferas, tengan la suficiente capacidad económica para contribuir a la formación de esas pensiones que afecten a todos los gremios de trabajadores sin excepción y sin límites de inclusión por causa de tributación elevada, en que se fijan edades bajísimas de jubilación y en que las pensiones son muy crecidas: y en aportaciones tan elevadas no obstante el déficit actuarial en que resultan imposibles para la inmensa mayoría de los trabajadores y excesivamente gravosas para los patronos, especialmente para aquellos que tienen modestos recursos. Por ello, si en verdad se quiere hacer una labor netamente social en beneficio de los trabajadores, hay que encarar el asunto sobre la base de dar a la protección un carácter diametralmente opuesto, a objeto de ampliar su extensión, aun a cambio de reducir las pretensiones. Pretender que todos los trabajadores se retiren con elevadas pensiones, representa un ideal plausible pero totalmente quimérico. Entonces lo que hay que hacer, con respecto a todos los asalariados económicamente débiles — y que no tengan ya un régimen jubilatorio legalmente establecido, — es procurar que cuando lleguen a la vejez, o si se les presenta la invalidez, tengan lo suficiente para no representar ni una carga familiar, ni una carga de beneficencia.

El problema en Córdoba

En la provincia de Córdoba se ha tratado de resolver el asunto por medio de la ya citada ley 2820 que, al otorgar pensiones a la an-

cianidad desvalida, ha cumplido y cumple una finalidad encomiable; pero por las razones antes dichas el sistema resulta insuficiente.

La protección de la ancianidad y de la invalidez, fuera de toda idea benéfica y mediante normas contributivas, es decir, mediante aportaciones obligatorias de empleadores y de empleados y la correspondiente ayuda estatal, ha sido ya puesta en práctica en las provincias de Mendoza (ley 928, modificada por la 992) y de Santa Fe (ley 2394 del 13 de noviembre de 1941). Pero es precisamente en la provincia de Córdoba donde el régimen del seguro social de vejez e invalidez se intentó primero sobre bases técnicas. El año 1927, el Poder Ejecutivo elevó a la H. Legislatura un interesante proyecto de seguro social para cubrir los riesgos de vejez e invalidez de los trabajadores económicamente débiles, mediante pensiones de sesenta pesos mensuales. Tay proyecto no llegó a ser discutido, sin duda, porque estando basado en el sistema más corriente de capitalización colectiva, representaba para el presupuesto de la provincia una carga muy elevada en concepto de aportación estatal, que unida a los aportes obligatorios de patronos y trabajadores, habría de constituir el fondo necesario para atender al pago de las pensiones. Esa razón del elevado costo es la que ha impedido ahora al Poder Ejecutivo recoger aquel excelente intento o redactar otro basado en el sistema de capitalización colectiva.

La Capitalización Individual

En el presente proyecto de ley se cubren los mencionados riesgos en forma que no comprometen a la provincia a la aportación de una cantidad anual fija o predeterminada, sino que se deja a las posibilidades de cada momento la fijación del aporte anual de la provincia, que no será regateado, dados los elevados fines sociales que inspiran la ley. Para ello, se ha acudido al sistema de capitalización individual, practicado en otros países, como por ejemplo, Chile y Bélgica; procedimiento que tiene además, la ventaja de que se desenvuelve sin ninguno de los riesgos que han llevado a la descapitalización y, consiguientemente, al descrédito a algunas cajas de jubilaciones de tipo gremial. El método proyectado consiste, sencillamente, en la apertura de una cuenta personal a cada uno de los trabajadores comprendidos en el campo de aplicación de la ley, a cuya cuenta se llevan las aportaciones previstas, y al llegar el afiliado a la edad de retiro o al producirse la invalidez, el saldo se convierte en "primera única", para la adquisición de una renta vitalicia a ca-

pital cedido. Si el afiliado fallece antes de haber adquirido la renta de vejez o de invalidez, el saldo de su cuenta deducidas las aportaciones de la provincia y los bonificaciones, se convierte en un capital-herencia a favor de determinadas personas, lo que tiene la ventaja sobre el sistema de capitalización colectiva, de que los herederos beneficiarios no pierden las aportaciones personales del causante y además, se benefician, tratándose de herederos forzosos, con las aportaciones patronales y con los intereses acumulados de ambas cantidades.

c) *RECURSOS*

Están representados por las cuotas obligatorias patronal y obrera, calculadas en forma que no constituyan una carga excesiva ni para el empleador ni para el empleado. La cuota será sólo del afiliado cuando se trate de trabajadores independientes o de asegurados facultativos, conforme a lo que la ley determina. Las cuentas serán acrecentadas con una aportación que la provincia señalará anualmente en sus presupuestos y con un sistema de bonificaciones que en la ley se detalla, debiendo ser repartidas ambas cantidades en la forma que también se establece y que ha parecido la más acertada para dar a la ley el alcance social que debe tener, a fin de que las pensiones, tanto de vejez como de invalidez, sean lo más crecidas posibles. Por eso se ha buscado el sistema de aplicar los recursos no procedentes de las aportaciones patronal y obrera, en proporción inversa al saldo de las cuentas, y se han atribuído bonificaciones especiales para los inválidos, tratando de que dichas bonificaciones a la invalidez sirvan para nivelar las pensiones en 50 pesos mensuales, salvo cuando los aportes patronal y obrero permitan mayor cantidad. Los intereses aplicables a las cuentas serán del tres por ciento anual. Y el mayor interés que produzca el dinero se destinará a cubrir los gastos de administración y a constituir reservas extraordinarias.

d) *PRESTACIONES*

Como es natural, las prestaciones previstas en la ley son de tipo modesto, como lo son todas las que tienen su origen en un sistema de seguro social. Conviene que sobre eso no existan equívocos. El presente proyecto no contiene una ley de jubilaciones en el sentido que se ha dado a las que ya están implantadas en el país, sino que su intención se concreta a procurar que el modesto trabajador anciano e inválido se encuentre defendido de la miseria y no tenga que

pesar sobre las instituciones de beneficencia ni sobre los reducidos medios económicos de su familia. Para conseguirlo, basta con que disponga cada mes de una pequeña cantidad que a ser posible, no baje de 30 pesos para los trabajadores que desenvuelven su vida en las grandes ciudades, o de 20 pesos para aquellos otros que habitan en poblaciones más pequeñas y, por lo tanto, de menor costo de vida. Cuando una persona llega a una edad en que se suponen perdidas sus posibilidades de trabajo, o cuando se invalida, si carece de bienes propios, ha de vivir a costa de sus familiares, para los cuales, tratándose de gentes modestas, el sostenimiento del inválido representa una carga que no pueden soportar. Pero si ese anciano —o ese inválido— disfruta de una pensión de 20, 30 o 40 pesos mensuales (y mejor todavía si excede de tales cantidades) no sólo ya no representa una carga para su familia, sino que significa una pequeña ayuda a la misma. Si nos fijamos en el caso de un obrero que perciba un salario de 120 pesos mensuales (promedio bastante exacto) y que tenga mujer y dos, tres o cuatro hijos menores, parece evidente que no podrá mantener a un padre anciano sin grave quebranto. Mas si ese padre aporta a la economía familiar aquellos 20, 30, 40 o más pesos al mes, resultará que contribuye a las cargas de la familia con una cantidad no ya igual, sino superior a la que corresponde en un presupuesto de 120 pesos a cada uno de los componentes de la familia. Entonces, y salvo casos anormales, el anciano o el inválido, será recibido y cuidado dentro del régimen familiar. Y aun cuando esos presupuestos no existan, las cantidades señaladas u otras similares permiten la mera subsistencia del anciano, y son una apreciable ayuda para otros pequeños trabajos que pueda procurarse. Prescindiendo de las leyes extranjeras de previsión social, que cubren los riesgos de vejez e invalidez y que se encuentran inspiradas en esa idea, es preciso señalar que el mismo sentido tienen las precitadas leyes de Mendoza y de Santa Fe, y servía de orientación al proyecto de Córdoba de 1927. Claro es que dentro de esa norma de protección mínima impuesta por razones de viabilidad económica, se debe procurar que las pensiones sean lo más elevadas posibles.

El tipo de la Pensión

En el presente proyecto no se fija una cantidad determinada a la pensión. Su cuantía dependerá del saldo existente en cada cuenta individual, y ese saldo dependerá, a su vez, del número e importan-

cia de las cotizaciones que se hayan efectuado. Por eso conviene advertir que esta ley se ha proyectado más que como solución inmediata, con vistas al porvenir. Pero de todos modos, según los cálculos actuariales, un trabajador que cotiche durante un plazo variable de 25 a 30 años, padrá fácilmente adquirir una renta que exceda —a veces considerablemente— de 30 pesos al mes; y eso que, para no incurrir en optimismos excesivos, se han hecho los cálculos muy por lo bajo, especialmente en lo que se refiere al aporte de la Provincia y a las bonificaciones. Si, lo que no ha de ser difícil, se logra aumentar un poco esos recursos el tipo de pensión mejorará sensiblemente; como también ocurrirá si se consigue que los asalariados hagan aportaciones voluntarias, posibilidad que constituye otra de las ventajas del sistema, porque educará a los trabajadores en la idea que con su esfuerzo personal pueden mejorar su pensión de retiro.

Aun cuando el régimen proyectado cubre tan sólo los riesgos de vejez e invalidez, se ha querido no sólo que el trabajador no pierda nunca sus aportaciones personales obligatorias o voluntarias, sino que se beneficie siempre con las aportaciones patronales y con los intereses. Por eso si fallece antes de que el saldo de su cuenta se haya convertido en prima única con la que se hubiera adquirido la renta de vejez e invalidez, dicho saldo, deducidas las aportaciones estatales y las bonificaciones (y a veces también las aportaciones patronales), se convierte en un capital-herencia a favor de determinados herederos, cuya fijación se ha procurado hacer con criterio social.

Algunas leyes condicionan el otorgamiento de pensión a la circunstancia de que el anciano o el inválido carezcan de medios de vida, es decir, se encuentren en estado de pobreza. Se ha rechazado tal sistema por reputarlo antisocial. En primer término, consideramos que toda persona a la que se ha obligado a cotizar para un seguro, tiene derecho, en el momento de producirse el riesgo previsto, a percibir las prestaciones correspondientes, por lo menos en la parte que hace a sus aportaciones personales. En segundo lugar, es indudable que la determinación de las condiciones de pobreza resulta muchas veces difícil de hacer y se presta a abusos, unas veces del presunto beneficiario y otras de la entidad aseguradora. Y finalmente, parece que aquel método envuelve una notoria injusticia, porque otorga un trato de favor al asalariado imprevisor, a veces dilapidador y vicioso, sobre el que ha procedido a administrar bien sus re-

cursos y a cuidar del porvenir suyo, de su mujer y de sus hijos. El seguro no tiene por qué entrar en ese orden de consideraciones, y debe actuar automáticamente, única manera de que el sistema no se desacredite. Dentro del campo de aplicación del seguro, todo trabajador que ha cotizado, tiene derecho a percibir la prestación correspondiente. Tal es, por otra parte, la norma general de las leyes de previsión social.

e) INVERSION DE FONDOS Y RESERVAS

Aun cuando ya se ha dicho que el sistema de seguro proyectado se desenvuelve con gran sencillez y con seguridad absoluta, se ha tenido en cuenta que el problema más delicado es el relativo a las inversiones. Dado el volumen de las operaciones que se han de realizar, una de las finalidades que ha de ser llenada es la de prestar ayuda al P. E. para la realización en gran escala —dentro de la necesaria prudencia— de obras de finalidad social, que al mismo tiempo de representar ventajas materiales (sanitarias, culturales, de vivienda, etc), para las propias clases económicamente débiles, sean una fuente de creación de trabajo y de riqueza. Esa es la orientación que se da modernamente a la inversión de fondos del seguro social. Claro es que procediendo con la cautela y el tecnicismo necesarios para no hacer únicamente esa clase de inversiones, y para que todas ellas reunan en la proporción precisa, los indispensables requisitos de rentabilidad suficiente, seguridad y liquidez. Al objeto de que tal cosa se produzca, el proyecto de ley ordena la creación de un organismo asesor estrictamente técnico y formado por elementos de imparcialidad y competencia indudables, no en razón a las personas sino a los cargos que desempeñan.

Por decreto (y dentro siempre de las normas precitadas de inversión) ya se determina en el proyecto que el Servicio de seguros sociales hará préstamos al Servicio de vivienda popular para contribuir a que éste pueda desempeñar la interesante función que le corresponde. Así, pues, la solución del problema de la vivienda barata, se encuentra íntimamente relacionada con la del seguro social.

Seguro de Accidentes de Trabajo

Esta parte del proyecto recoge el que con fecha 15 de junio próximo pasado elevó el P. E., por medio del Departamento de Gobierno, a la H. Legislatura, sin otras variaciones que aquellas relativas al organismo asegurador, ya que entonces se pensó en que lo

fuese una sección a crear en la Caja Popular de Ahorros, y ahora el seguro de accidentes de trabajo representará una nueva función del instituto que se crea, y que ha de absorber a la precitada Caja Popular.

Dos leyes fundamentales en esta materia se han tenido en cuenta para estructurar esta parte del proyecto. La ley nacional N° 9688 sobre indemnización de accidentes de trabajo y la ley provincial 3757, llamada de amparo a los riesgos del personal de policía, bomberos y guardia cárceles.

La ley 3757 establece una protección al riesgo profesional de los servidores del Estado arriba citados; pero la experiencia adquirida en los años de vigencia, ha venido a demostrar que su aplicación adolece de un vicio esencial, derivado de la irregularidad con que se hacen efectivas las indemnizaciones debidas a los siniestrados. Las cantidades correspondientes, se consignan, año a año, en los presupuestos, sin posibilidad técnica de calcular el importe a que va a llegar la responsabilidad de la Provincia, y, además, se observa este hecho de por sí penoso: la víctima del infortunio o sus derecho-habientes en caso de fallecimiento, tardan muchos meses en percibir la reparación del daño, con lo cual queda, si no anulada, enormemente disminuída la eficacia de la ley. Lo que se requiere, y a ello se dirigen todos los sistemas modernos en esta materia, es atender a las necesidades del accidentado y de sus familiares en el momento mismo en que, perdida la capacidad de trabajo, se cesa en la percepción de toda retribución. Transcurridos varios meses en trámites de indemnización, disminuídas, en innumerables casos, las condiciones de trabajo del afectado, es de suponer que en ese espacio de tiempo se haya tenido que acoger a la caridad pública o privada, con todo el desmedro que ello significa. Y si en otra forma ha resuelto el problema vital que se le plantea, es también indudable que la indemnización le llega tarde. Precisamente, frente a tal contingencia, la propia ley 3757, en su art. 5°, faculta al P. E. para cubrir el riesgo con una compañía aseguradora. Pero el P. E. estima que no es esa la forma de solucionar definitiva y adecuadamente el vasto y complejo problema económico y social del accidentado. Ahora bien, admitiendo esa forma de seguro, siempre resultará de un elevado costo para la Provincia, puesto que las compañías de seguros han de obtener un lucro en la operación, esencialmente representado por la diferencia entre el importe de la prima pura y la prima comercial.

Y esto sin considerar otros aspectos de orden transaccional que generalmente afectan al accidentado, al margen de toda disposición legal. La diferencia indicada puede ahorrarse si el seguro se concier-ta a prima pura. Tal finalidad ha sido la que ha inducido al P. E. a crear un organismo asegurador de tipo oficial y sin fines lucrati-vos, con esta otra ventaja: que mientras en una empresa particular el Gobierno no podría intervenir en forma directa e inmediata, en la asistencia médica y en las indemnizaciones de sus servidores acci-dentados (quienes se encontrarían muchas veces con sus derechos indebidamente discutidos) en una entidad aseguradora de carácter oficial, aunque de funcionamiento autónomo como la proyectada, la Provincia tiene una representación amplia y constante que ser-uirá para que la reparación de los siniestros se haga dentro del justo marco de la ley, aplicada con criterio social y humano, sin mermar ni comerciar con los derechos de las víctimas, e impidiendo también los abusos a que con cierta frecuencia se muestran propensos los si-niestrados, reales o supuestos.

Otra consideraciones

Claro es que si el P. E. se considera en la obligación de norma-lizar, en orden a los posibles infortunios del trabajo, la situación de esos servidores suyos comprendidos en los beneficios de la ley 3757, no puede menos de preocuparse también por todos los trabajadores que se encuentran a su servicio y que se hallan incluidos en el cam-po de aplicación de la ley nacional 9688 y su decreto reglamenta-rio número 7639, serie "A".

Y si el P. E. entiende necesario, por razones de tipo social y hu-manitario tal protección para sus operarios directos, resultaría inex-cusable que no tratara de imponer igual obligación a las reparticio-nes y entidades autárquicas. Sobre este particular el proyecto de ley contiene una interesante innovación, consistente en el deber atri-buído a determinadas industrias, talleres, explotaciones dependien-tes de centros oficiales, etc., de asegurar en el nuevo organismo a todas las personas que realicen un trabajo comprendido en el ré-gimen de la ley 9688, siempre que con esa actividad se obtenga un beneficio económico. Es evidente que cuando en una cárcel, en un hospital, en un asilo, los presos o los asilados son utilizados, con o sin retribución, en faenas agrícolas o industriales destinadas a obtener productos para el consumo del propio establecimiento, en la repa-

ración y conservación del edificio, etc., se consigue un beneficio económico de tipo patronal, puesto que se sustituye con esos elementos a los trabajadores que se habría tenido que contratar fuera para la realización de iguales labores. Beneficio tanto más apreciable, cuanto que el trabajo de aquellas personas se obtiene a mucho menos precio, dado el carácter especial que algunos de esos establecimientos tienen por su función reparadora en el orden social. Igual situación, dentro de su naturaleza educacional, se presenta a la actividad diaria en las “escuelas del trabajo”.

Criterio social y no lucrativo

A la finalidad de cubrir otras responsabilidades que pudieran recaer sobre la Provincia, como derivadas de la aplicación de la ley 9688, va encaminado también el proyecto sometido a V. E. Es sabido que conforme a lo dispuesto en el Art. 6° de la mencionada ley nacional, la responsabilidad del patrono subsiste aunque el obrero trabaje bajo la dirección de contratistas de que aquél se valga para la explotación de su industria. No interesa a los fines de este proyecto de ley, entrar en el examen de si tal responsabilidad patronal se debe entender directa o subsidiaria de la del contratista, porque aun en el segundo supuesto parecería evidente que, en el caso de obras o servicios provinciales ejecutados, no por administración sino por contrato, la obligación de indemnizar los accidentes del trabajo pudiera recaer sobre el tesoro de la provincia por insolvencia del contratista. Para evitarlo, nada más adecuado que exigir a los contratistas de dichas obras o servicios que cubran su responsabilidad con una póliza de seguro. Y si la provincia se ha cuidado de organizar una entidad aseguradora de carácter oficial que ha de atender los siniestros con criterio social y no lucrativo, parece no ya lógico sino indispensable la imposición contractual a los contratistas con el Estado, de concertar el seguro con dicha entidad oficial, tanto más cuanto que eliminando el interés mercantil de la empresa aseguradora, el seguro se abarata considerablemente, circunstancia que repercute en el precio de los contratos, con el consiguiente beneficio para la provincia.

Los recursos en manos del Estado

En definitiva, este proyecto no contiene nada nuevo en los regímenes de seguros. Se procura establecer un sistema adecuado en el orden social y económico, sin desmedro alguno para las actividades

privadas, pero poniendo en manos del Estado los recursos necesarios, mediante el organismo proyectado, para cuidar de los hombres de trabajo en el momento que más requieren la protección estatal.

PROYECTO

Artículo 1º — Créase el Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular, dependiente del Ministerio de hacienda, cuya misión será: la gestión y administración de los seguros sociales a que se refiere esta ley y de cuantos en lo sucesivo se implantaren; la emisión de certificados sorteables a premio, para atender a la concesión de pensiones no contributivas a los ancianos pobres que no se encuentren comprendidos en el campo de aplicación del seguro social y el fomento de la construcción de casas baratas, destinadas a ser cedidas en propiedad o en locación.

Art. 2º — La Caja popular de ahorros, creada por ley 2.820, y modificada por las 2.968, 3.034 y 3.801, pasa con todos sus bienes, derechos y obligaciones a formar parte de la nueva institución, si bien en cuanto a su estructura y operaciones se ajustará en lo sucesivo a las disposiciones de la presente ley.

Art. 3º — El Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular estará formado por tres servicios que funcionarán independientemente, en cuanto se refiere a bienes, reservas y contabilidad, presupuestos y balances, y no se podrá comprometer los bienes de un servicio en las operaciones de otro, salvo los préstamos que, por vía de inversión de fondos, pudiera hacer un servicio a otro. Los tres servicios serán:

1. De Asistencia social y Caja de previsión social de periodistas.
2. De Seguros sociales.
3. De Vivienda popular.

SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL Y CAJA DE PREVISION SOCIAL DE PERIODISTAS

Art. 4º — El Servicio de asistencia social concederá, hasta donde lo permitan sus recursos, subsidios de 30 pesos mensuales a toda persona mayor de 60 años que reuna las siguientes condiciones:

- a) Ser argentino, con residencia en el país durante los 15 años anteriores al pedido de auxilio, o extranjero con 30 años de residen-

cia, anteriores a dicho pedido. En ambos casos debe existir una residencia mínima de 10 años en el territorio de la provincia.

b) No haberse ausentado del país durante ese tiempo por más de tres años, computándose todas las ausencias, y salvo el caso de que ellas obedecieran a servicios requeridos por la Provincia o la Nación.

c) No poseer una renta o subsidio de cualquier naturaleza que sea superior a 30 pesos mensuales.

d) No haber sufrido condena por delito infamante dentro de los 5 años anteriores al derecho de acogerse a los beneficios de la presente ley, no ser ebrio consuetudinario y tener en general buena conducta.

e) Presentar los documentos que acrediten el carácter de beneficiario.

Art. 5° — La prueba imprescindible para gozar de los beneficios de la presente ley se diligenciará antes los jueces de primera instancia en lo civil, quienes exigirán de los peticionantes la justificación plena de los requisitos establecidos en la misma, lo que se hará en juicio sumario, pudiendo constituirse la prueba por todos los medios que las leyes de procedimientos admiten. La actuación se hará en papel simple, libre de todo impuesto, debiendo ser parte el Ministerio fiscal, y la resolución que recaiga será apelable en relación.

Art. 6° — El Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular (Servicio de asistencia social) concederá los subsidios por orden riguroso de mayor a menor edad de los solicitantes, y, en igualdad de edad, por turno de antigüedad en la solicitud.

Art. 7° — El Instituto suspenderá en la percepción del subsidio a todo beneficiario que se domicilie fuera de la Provincia, que ejerza la mendicidad, que disfrute de otra pensión o que incurra en cualquiera de las causas que le habrían impedido entrar a percibir el beneficio, sin perjuicio del derecho del interesado a reclamar ante la jurisdicción ordinaria.

Art. 8° — Los Jefes de Registro civil de la Provincia están obligados a dar aviso inmediato al Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular del fallecimiento de toda persona mayor de 60 años, para que aquél suspenda los pagos si el extinto figuraba acogido a los beneficios de esta ley.

Art. 9° — No podrán obtener un subsidio de esta naturaleza

los ancianos que pudieran pedir alimentos a sus parientes, de acuerdo con lo dispuesto en el Código civil, si se comprueba que esos parientes están en situación económica de mantener al presente beneficiario.

Art. 10° — Queda suprimida la oficina de protección obrera. El personal administrativo y subalterno adscrito a la misma tendrá preferencia para ingresar en el Servicio de asistencia social del Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular.

Art. 11° — El Servicio de asistencia social obtendrá sus recursos mediante la emisión de certificados sorteables a premio en las del Instituto y del jefe técnico del Servicio de asistencia social.

Art. 12° — Los certificados serán al portador y deberán expresar el número y fecha de esta ley, la fecha del sorteo, el número (en el anverso y reverso), el monto del premio mayor, el programa de premios, el escudo de la provincia y las firmas del presidente del Instituto y del jefe técnico del Servicio de asistencia Social.

Art. 13° — Los sorteos de los certificados se verificarán en acto público, con asistencia del presidente, del secretario del Directorio, de un vocal y del jefe técnico del servicio, y actuación del escribano de la institución.

El resultado que dieren los sorteos será inmediatamente publicado en la forma que determine el Directorio, distribuyéndose con la difusión necesaria en todas las localidades donde los certificados se hubieren vencido.

Art. 14° — Los certificados que resultaren premiados se considerarán de hecho amortizados y cancelados, quedando, de consiguiente, retirados de la circulación.

Art. 15° — Los certificados que no resultaren premiados en el sorteo, carecerán de valor.

Art. 16° — El derecho de cobrar los premios de los certificados caducará irremediabilmente a los 90 días de la fecha del sorteo, y por el sólo vencimiento del plazo.

Art. 17° — La provincia de Córdoba mantiene su garantía por el servicio de amortización e intereses de los títulos de "Obligaciones de la Provincia-Protección obrera", del 2 1/2 y 1 1/2 por ciento de interés anual y 1 or ciento de amortización anual acumulativa, emitidos de conformidad con las leyes 2.820 y 3.801.

Art. 18° — El servicio de amortización e intereses de los títulos

antes referidos continuará siendo atendido por el Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular:

a) Con los fondos de amortización, que deberán constituirse a tal objeto.

b) Con los demás recursos ordinarios o extraordinarios que se destinaren al mismo fin.

Art. 19° — Los títulos “Obligaciones de la Provincia-Protección obrera” que existieren en circulación serán redimidas por compra o licitación cuando se cotizaren por debajo de la par, y por sorteo cuando su cotización fuere igual o mayor de ese tipo.

Cuando los títulos no fueren cotizados en bolsa, el Instituto, con la aprobación del P. E., podrá establecer una cotización propia para su rescate por debajo de la par.

El Instituto podrá hacer rescates o amortizaciones extraordinarias cuando lo creyere conveniente.

Las amortizaciones extraordinarias realizadas o que se realizaren en adelante podrán computarse a los servicios ordinarios cuando la situación del mercado hiciera inconveniente el rescate de títulos con este fin.

Los títulos que el Instituto rescatare, como los cupones a ellos adheridos, serán inmediatamente inutilizados por medio de perforación. Igual procedimiento se seguirá con los cupones pertenecientes a los servicios de renta efectuados semestralmente, y con aquellos que se anularen cada semestre, correspondientes a la existencia de títulos en poder del instituto.

Art. 20° — Los títulos y cupones rescatados serán entregados anualmente a la Junta del crédito público de la Provincia para su descargo en las cuentas respectivas e incineración correspondiente, mediante acta que se levantará ante el Fiscal de gobierno, Contador general de la Provincia, Presidente de la Junta de crédito público y Presidente del Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular.

Art. 21° — A los efectos de redimir los títulos “Obligaciones de la Provincia-Protección obrera” que existieren en circulación, el Instituto formará un “fondo de amortización” afectando al mismo los capitales que se enumeran en seguida.

1° Para la redención de las “obligaciones” del 2 1/2 por ciento de interés y 1/2 por ciento de amortización acumulativa:

a) Los bienes inmuebles, depósitos bancarios, créditos hipotecarios, títulos de renta (nacional o provincial) y otros créditos y va-

lores, con más sus rentas e intereses presentes y futuros que el Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular poseyere como aportados por la desaparecida Caja popular de ahorros de la Provincia, y no se encontraren afectados al rescate de los títulos del 1 1/2 por ciento de interés y 1/2 por ciento de amortización.

b) La correspondiente proporción del 10 por ciento del “resultado líquido” de las actividades productivas del Servicio de asistencia social del Instituto.

2º Para la redención de las “obligaciones” del 1 1/2 por ciento de interés y 1/2 por ciento de amortización acumulativa:

a) Los depósitos bancarios existentes o que el Servicio de asistencia social contituya para responder especialmente al rescate de estas “obligaciones” con sus intereses presentes y futuros.

b) La correspondiente proporción del 10 por ciento del “resultado líquido de las actividades productivas del Servicio de asistencia social del Instituto.

Art. 22º — Cuando se hubiere realizado totalmente el rescate de los títulos “Obligaciones de la Provincia-Protección obrera” a que se ha hecho referencia, o cuando el “fondo de amortización” cubriera el valor nominal de las respectivas “obligaciones” en circulación, los excedentes que resultaren quedarán libres para ser aplicados a los fines atribuidos al Servicio de asistencia social del Instituto.

Art. 23º — Los “producidos líquidos” de las actividades del Servicio de asistencia social se obtendrán mediante los balances parciales y generales de resultados, que deberán practicarse el 31 de diciembre de cada año.

Art. 24º — Atendidas las obligaciones a que se refieren los artículos procedentes y los gastos de administración, el servicio se aplicará al 75 por ciento del producto líquido de sus operaciones a abonar las pensiones de ancianidad no contributivas que constituyen la función específica de Asistencia social, y el 25 por ciento restante lo entregará al Servicio de seguros sociales para la formación de pensiones de invalidez con arreglo a lo que más adelante establece esta ley.

Art. 25º — El Servicio de asistencia social administrará la Caja de previsión social de periodistas, con arreglo a las normas establecidas en la ley 3.828 y disposiciones complementarias.

SERVICIO DE SEGUROS SOCIALES

Art. 26° — El Servicio de seguros sociales tendrá a su cargo, sin perjuicio de futuras ampliaciones, las siguientes secciones: a) de seguro obligatorio de vejez e invalidez; b) de seguro de accidentes de trabajo. Ambas secciones desarrollarán sus actividades con arreglo a las normas que a continuación se expresan:

SEGURO DE VEJEZ E INVALIDEZ

Art. 27° — Se instituye en la provincia de Córdoba un régimen obligatorio de seguro de vejez e invalidez a favor de toda persona, cualquiera que sea su sexo, que no haya cumplido 60 años de edad, y que trabaje por cuenta de otra con una retribución que no exceda de tres mil pesos anuales. Se incluyen en los beneficios de la ley a los trabajadores de la industria y del comercio, a los domésticos, a los de profesiones liberales, a los trabajadores a domicilio, a los agrícolas, forestales y pecuarios y a los de instituciones culturales, así como a los alumnos de escuelas del trabajo e internados en asilos, hospitales, penitenciarías, cárceles de encausados u otros establecimientos docentes y de beneficencia públicos o privados, siempre que obtengan un beneficio económico derivado de las labores que aquellos realizan.

Art. 28° — Quedan excluidos del seguro los trabajadores por cuenta ajena que gocen de un régimen especial autorizado hasta la fecha de promulgación de esta ley por el estado nacional o provincial o municipalidades, a condición de que dicho régimen especial otorgue prestaciones para los riesgos de vejez e invalidez.

Art. 29° — Los asalariados que sean contratados para trabajos ocasionales cuya duración no exceda de un mes quedan excluidos del régimen y equiparados a los trabajadores independientes a que se refiere el artículo que sigue.

Art. 30° — Los trabajadores independientes, es decir, todos aquellos que trabajan por cuenta propia, podrán acogerse voluntariamente a este régimen, siempre que acrediten haber obtenido ingresos en el año anterior al de la afiliación y a los de las sucesivas cotizaciones, que no excedan de tres mil pesos.

Art. 31° — Los afiliados al régimen, que por llegar a percibir una retribución superior a tres mil pesos anuales, o por pasar a trabajar a otra provincia, quedasen apartados de los beneficios de esta

ley, podrán continuar, si lo desean, acogidos a la misma, pero en sus cuentas sólo se computarán las aportaciones voluntarias suyas o de terceros, más los intereses.

Art. 32° — Como norma transitoria, el campo de aplicación de esta ley se ampliará hasta la edad de 65 años, para todos aquellos trabajadores que reúnan las condiciones señaladas en los párrafos precedentes y que tengan, a la fecha de entrar en vigor esta ley, una edad entre 50 años cumplidos y 60 no cumplidos.

Art. 33° — El cómputo de la retribución, tanto a los efectos de la inclusión o exclusión de los beneficios de la ley como a los de determinar el importe de las cuotas partes de las cotizaciones patronal y obrera, se hará teniendo en cuenta la que efectivamente perciba el trabajador, bien sea en metálico o en especie y cualquiera que sea la forma estipulada.

La retribución que el trabajador perciba en especie será estimada en la cuantía que reglamentariamente determine el P. E.

Art. 34° — Los trabajadores afiliados al seguro tendrán derecho, al cumplir la edad de 60 años (o de 65, si se trata de los que al implantarse esta ley tengan más de 50 y menos de 60 años de edad) a que el saldo de su cuenta individual, representado por las aportaciones obligatorias del empleador y del empleado, las voluntarias y las del Estado, más las bonificaciones que se les hubiesen aplicado y los intereses correspondientes, se convierta en prima única para la adquisición de una renta vitalicia inmediata a capital cedido.

Art. 35° — Si el saldo de la cuenta no es suficiente para adquirir una renta mínima de 30 pesos mensuales, se entregará al asegurado el saldo total de su cuenta en forma de capital.

Para los trabajadores del campo o para los que en el momento del retiro hayan tenido su residencia durante el año precedente en ciudades de menos de 20.000 habitantes, la renta mínima será de 20 pesos mensuales, entregándoseles el capital cuando el saldo de su cuenta no les permita adquirirla.

Los casos de duda que se presenten en la fijación de la renta mínima aplicable serán resueltos discrecional e inapelablemente por la institución aseguradora.

Art. 36° — Si el asegurado sufre una incapacidad que le inutilice para todo trabajo, determinada en la forma que reglamentariamente se establezca, tendrá derecho a una renta vitalicia inmediata calcu-

lada en igual forma que para el caso de vejez. Si la incapacidad desapareciera, cesará el cobro de la renta.

Art. 37° — Si la renta de invalidez no llega a las cantidades mínimas señaladas en el artículo 35°, y a juicio del servicio médico del seguro la incapacidad es incurable, será potestativo en el Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular conceder al asegurado que lo solicite y justifique una inversión juiciosa, el capital de su cuenta.

Art. 38° — Cuando la invalidez hubiere producido al asegurado otra indemnización (como, por ejemplo, la derivada de accidente de trabajo) se disminuirá en igual proporción la parte correspondiente a las aportaciones patronales, a las de la Provincia y a las bonificaciones.

Art. 39° — En caso de fallecimiento del asegurado antes de llegar, a la edad de retiro o sin haber empezado a percibir renta de invalidez, el importe de sus aportaciones obligatorias, de las del empleador, de las voluntarias y de los intereses de esas cantidades, se convertirá en un capital-herencia, a favor de los herederos forzosos en la forma y proporción establecidas por el Código Civil.

Art. 40° — A falta de herederos forzosos el asegurado podrá designar libremente beneficiario, y si no se hace tal designación el capital-herencia pasará a los herederos abintestato del asegurado, pero sólo en la parte de la cuenta individual representada por las aportaciones obligatorias y voluntarias del causante, así como por las voluntarias de terceras personas, más los intereses de dichas cantidades.

Art. 41° — Los trabajadores que antes de empezar a percibir pensión trasladen su residencia al extranjero perderán sus derechos previstos para el caso de invalidez, y únicamente tendrán derecho a que se les entregue, cuando lleguen a la edad de retiro, un capital formado exclusivamente con sus aportaciones obligatorias o voluntarias y con las voluntarias de terceras personas más los intereses.

Igual norma de detracción se seguirá cuando el trabajador se traslade al extranjero después de haber empezado a percibir pensión de vejez o invalidez.

Art. 42° — Los recursos para las prestaciones de vejez estarán formados:

a) Por una cuota patronal equivalente al 2,50 por ciento de los sueldos o salarios. En ningún caso esta cuota patronal podrá ser infe-

rior a 3 pesos por mes o a 10 centavos por cada día de trabajo, si la duración del mismo fuese inferior a un mes.

b) Por una cuota de 2,50 por ciento del sueldo o salario a cargo del trabajador. Esta cuota será retenida y pagada directamente al seguro por el patrono, bajo su responsabilidad.

Los trabajadores a que se refieren los artículos 30° y 31° abonarán la cuota que libremente y en cada momento quieran, pero sólo participarán de las aportaciones de la Provincia y de las bonificaciones cuando sus aportaciones personales o las voluntarias hechas por terceras personas alcancen un mínimo de 24 pesos anuales.

c) Por la aportación que hará la Provincia del producto íntegro del impuesto del 10 por ciento del precio de venta de todo billete de lotería nacional o provincial autorizada, que se venda dentro del territorio de la Provincia, a partir del 1° de julio de 1943.

El importe total de la aportación del primer año (1° de julio de 1943 y 1° de julio de 1944) se distribuirá entre las cuentas de los trabajadores que lleguen a la edad de retiro en el quinto año de la vigencia del régimen, o sea el primero en que empezarán a retirarse los comprendidos en esta ley. El 97,50 por ciento de la aportación del segundo año se distribuirá entre los que se retiren en el sexto año. El 95 por ciento de la aportación del tercer año se distribuirá entre los que se retiren en el séptimo año, y así sucesivamente se irá disminuyendo cada año el 2,50 por ciento de la aportación de la provincia. La diferencia anual del 2,50 por ciento, 5 por ciento, 7,50 por ciento, 10 por ciento, etcétera, se acreditará en las cuentas individuales de todos los demás afiliados al régimen, en proporción inversa al saldo de las mismas. A partir del año cuatrigésimo la aportación de la Provincia se distribuirá íntegra entre todos los afiliados y también en razón inversa al saldo de sus cuentas.

d) Por un fondo de bonificaciones constituido por las cantidades no consumidas por el asegurado en los casos previstos de concurrencia de otra indemnización por invalidez, de entrega de capital-herencia y de traslado de residencia al extranjero. Este fondo se distribuirá anualmente en la forma determinada para las aportaciones de la Provincia.

e) Por los intereses compuestos calculados al 3 por ciento anual del saldo de cada cuenta individual. Del mayor interés que produzca el dinero se aplicará hasta el 1,50 por ciento como máximo a los gas-

tos de administración, y el exceso a la constitución de reservas extraordinarias o a incrementar el fondo de bonificaciones.

Art. 43° — Los recursos para las prestaciones de invalidez estarán formados:

a) Por el saldo de la cuenta individual existente en el momento de declararse la invalidez, aplicado en la forma y cuantía expuestas en las normas precedentes.

b) Por las cantidades que a título de capital-herencia quedan sin aplicación por inexistencia de herederos forzosos, abintestato o de libre designación.

c) Por las cantidades cuyo pago haya caducado por no haber sido reclamado en tiempo oportuno por los beneficiarios, de acuerdo a lo que establece el artículo siguiente.

d) Por las multas o recargos que se impongan por infracción de las disposiciones de esta ley.

e) Por un recargo sobre la venta de boletos para espectáculos deportivos.

f) Por el producto del 25 por ciento de los beneficios líquidos que obtenga en el sorteo de los certificados, el Servicio de asistencia social del Instituto.

Las cantidades a que se refieren los incisos b), c), d), e) y f) se distribuirán al final de cada año entre las cuentas individuales de los trabajadores declarados inválidos en el curso del mismo año, en proporción inversa al saldo de dichas cuentas y sin que el reparto de tales cantidades llegue a más de lo necesario para constituir una pensión de invalidez de 50 pesos mensuales. En consecuencia, dichas pensiones de invalidez sólo podrán exceder de la cantidad mencionada cuando así lo permita el saldo de la cuenta representado por las cantidades a que se refiere el apartado a) de este artículo.

Art. 44° — El derecho a reclamar la pensión, o, en su caso, el capital por vejez o invalidez caducará a los 2 años de haberse producido el riesgo.

El derecho a reclamar el capital-herencia caducará al año de haberse producido el fallecimiento del titular de la cuenta.

Art. 45° — Los patrones que incumplieren la obligación de hacer las declaraciones oportunas para la afiliación de sus asalariados o dejasen de abonar las cuotas podrán ser compelidos por el Servicio de seguros sociales del Instituto, a subsanar la omisión, con efecto retroactivo hasta de un año y multa del duplo de la cantidad adeudada.

da; aparte de las acciones que correspondan a los trabajadores para obtener la reparación de los perjuicios que se les hayan ocasionado y de la posible responsabilidad penal en el supuesto de que hubiesen descontado las cuotas de los trabajadores y no las hubieran ingresado en el seguro.

Art. 46° — Tanto el saldo de las cuentas individuales como las pensiones o las cantidades que se hayan de abonar en forma de capital a los beneficiarios son inembargables, inalienables e intransferibles.

Art. 47° — El pago de las pensiones se hará directamente a los beneficiarios, previa comprobación de su derecho, quedando prohibida la actuación de intermediarios o apoderados. Sin embargo, el Servicio de seguros sociales podrá autorizar el pago a los parientes más allegados del beneficiario, cuando éste no pueda efectuar el cobro directamente, por razones justificadas.

Art. 48° — Todas las operaciones a que dé lugar este seguro estarán exentas del pago de impuestos y libres los bienes de toda clase de contribuciones.

Los registros civiles de la Provincia expedirán gratuitamente y en papel simple los certificados que reclame el Instituto, el cual cuando litigue lo hará en papel simple y libre de gastos.

Art. 49° — Los jefes de los registros civiles de la Provincia quedan obligados a comunicar en el término de 8 días al Instituto el fallecimiento de toda persona mayor de 60 años. La expresada entidad aseguradora proporcionará a los mencionados registros el modelo de las comunicaciones.

Los jefes de los registros que no comuniquen el fallecimiento de una persona mayor de 60 años serán personalmente responsables de la omisión y abonarán a la sección de seguros sociales del Instituto, en concepto de multa, la suma de 10 pesos por cada omisión.

SEGURO DE ACCIDENTES DE TRABAJO

Art. 50° — La sección de seguro contra los accidentes de trabajo, al igual que los otros servicios del Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular, actuará sin fines lucrativos y tendrá por objeto cubrir los riesgos comprendidos en las leyes nacionales N° 9.688 y provincial N° 3.757.

Esta sección tendrá sus bienes y reservas separados de los corres-

pondientes a la sección de seguro de vejez-invalidez, llevándose la contabilidad en libros distintos.

Art. 51° — La sección de seguro de accidente de trabajo cubrirá los riesgos precitados por el sistema de prima fija, estando facultada para contratar pólizas de seguro con los patronos y empresarios privados.

Art. 52° — La Provincia queda obligada a asegurar en esta sección del Instituto a todos sus obreros y empleados comprendidos en el campo de aplicación de la ley nacional N° 9.688 y su decreto reglamentario.

Igual obligación corresponde a las reparticiones oficiales y autárquicas que utilizan obreros y empleados incluídos en los beneficios de la expresada legislación. Quedan comprendidos en esta norma los talleres y explotaciones de las escuelas de trabajo, asilos, hospitales, penitenciarías y cárceles de encausados que utilicen a los alumnos, asilados, penados o detenidos en tales trabajos, aun cuando sea a título de enseñanza, siempre que el establecimiento se proponga con las labores realizadas un beneficio económico.

Art. 53° — En todos los contratos de obras y servicios públicos, tanto provinciales como municipales, será obligatoria la inserción de una cláusula por la que el contratista se obligue, bajo pena de caducidad de la concesión o contrato, a subscribir con la sección de Seguro de accidente de trabajo, del Servicio de seguros sociales del Instituto, la póliza que cubra el riesgo profesional de sus obreros y empleados.

Art. 54° — La Provincia asegurará en la mencionada sección los riesgos del personal de policía, bomberos y guardia cárceles en los términos establecidos en la ley provincial N° 3.757. Del seguro a que se refiere este artículo pueden quedar excluídas las indemnizaciones en caso de incapacidad temporal.

Art. 55° — Conforme las posibilidades económicas lo permitan y las necesidades lo exijan, la sección de seguro de accidentes de trabajo irá implantando clínicas del trabajo para la asistencia de los accidentados y de los enfermos profesionales y del trabajo e institutos de readaptación funcional y reeducación profesional.

Art. 56° — Será misión de dicha sección velar por la seguridad e higiene en los centros de trabajo. A tal fin establecerá un servicio de inspección encargado de aconsejar a empleados las medidas de prevención y la prestación de primeros auxilios, así como denunciar

al Departamento provincial del trabajo las infracciones que se adviertan en lo que concierne a seguridad e higiene del trabajo, sobre cuya materia propondrá al P. E. la adopción de las normas que estime necesarias para el mejoramiento de las condiciones existentes.

Art. 57° — La prima pura representativa del costo del seguro será aumentada con un recargo para atender a los gastos de administración, y con otro recargo que tendrá que invertirse necesariamente en la instalación y mejoramiento de los servicios de asistencia sanitaria, readaptación y reeducación. La cuantía de ambos recargos será fijada por el P. E. al dictar la reglamentación correspondiente.

SERVICIO DE LA VIVIENDA POPULAR

Art. 58° — Las operaciones del Servicio de la vivienda popular consistirán: a) en la concesión de préstamos para la adquisición o ampliación de viviendas individuales; b) en la construcción de viviendas individuales o colectivas para su cesión en alquiler; c) en la construcción de barrios de casas baratas, para su cesión en alquiler o venta; d) en la concesión de préstamos para la construcción de la vivienda propia, mediante planes cooperativistas o de crédito recíproco; e) en la concesión de préstamos destinados a la cancelación de hipotecas más onerosas que graven la vivienda propia; y f) en el fomento de la construcción de casas baratas en todo el territorio de la Provincia, mediante la constitución de comisiones honorarias que colaboren en el cumplimiento de los fines de esta ley.

Todas las operaciones efectuadas por el Servicio de la vivienda popular se realizarán sin propósito de lucro.

Art. 59° — Las actividades del Instituto, en cuanto se refieren a la vivienda popular, estarán limitadas a la edificación dentro de la Provincia. Todos los habitantes de la misma podrán solicitar los préstamos e ingresar en el sistema cooperativo de crédito recíproco siempre que personalmente reúnan las condiciones exigidas para gozar de los beneficios de esta ley; y sin que en la concesión de los préstamos pueda establecerse preferencia alguna por razón de residencia en un lugar o en otro de la Provincia. En cuanto a la construcción de viviendas colectivas o individuales para su cesión en alquiler o venta, el servicio correspondiente del Instituto formulará periódicamente el plan de concesiones, en presencia de las solicitudes y propuestas que se le hubiesen presentado.

Art. 60° — Los préstamos para adquisición de la vivienda individual sólo se podrán otorgar a las personas que reúnan los siguientes requisitos:

a) Ser argentino nativo, o naturalizado, con cinco o más años de residencia en el país. En cualquier caso se precisan dos años de residencia en la provincia. Dentro de esas condiciones el Servicio de vivienda popular establecerá un criterio de preferencia, basado en consideraciones de orden social derivadas del número de hijos, estado civil y otros motivos de orden personal.

b) No percibir ingresos superiores a 700 pesos mensuales; no poseer bienes ni ejercer actividades por las que se paguen contribuciones o impuestos en cantidad superior a la que reglamentariamente determine el Poder Ejecutivo.

Art. 61° — Los préstamos a que se refiere el artículo anterior no se podrán conceder en un monto superior a 15.000 pesos, ni excederán del 75 % del valor total de las obras. Dentro de ese límite máximo el Poder Ejecutivo, a propuesta del Instituto, fijará el monto de los préstamos y los plazos de amortización, teniendo en cuenta la situación económica y la edad del prestatario.

El prestatario está obligado a concertar, con la propia institución prestamista, un seguro de vida a capital decreciente, al objeto de garantizar el pago de la deuda existente en el momento de fallecer dicho prestatario. El Servicio de vivienda popular podrá denegar el préstamo a quienes, previas las comprobaciones que estime necesarias, considere que no reúnen las condiciones de salud indispensables para la operación.

La entidad prestamista gravará con primera hipoteca los bienes inmuebles objeto del préstamo, a fin de hacer efectivas las obligaciones de pago del prestatario cuando quedasen incumplidas por causa distinta del fallecimiento.

Art. 62° — Para ser locatario de una vivienda individual o colectiva se requieren las mismas condiciones de nacionalidad y residencia que para la adquisición de vivienda. No podrá cederse en alquiler este tipo de viviendas a quienes perciban ingresos superiores a 400 pesos mensuales, o que posean bienes o ejerzan actividades por las que paguen contribuciones o impuestos en cantidad superior a la que reglamentariamente determine el Poder Ejecutivo. Tampoco podrá ser locatario quien hubiese obtenido un préstamo para la adquisición de casa propia.

Art. 63° — La ley N° 4022 queda incorporada a la presente, sin otra modificación que la de atribuir al Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular, Servicio de vivienda popular, las facultades conferidas en el artículo 16 a la Caja popular de ahorros de la Provincia para la adjudicación y administración de dichas viviendas. Asimismo queda eximida la Provincia de consignar en los presupuestos generales la organización de la oficina especializada a que se refiere el propio artículo 16, quedando esa misión encomendada al personal del Instituto.

Art. 64° — La construcción de barriadas de casas baratas, que no sean de las atendidas con los recursos señalados en la ley 4022, queda encomendada en lo sucesivo al Servicio de vivienda popular del Instituto, el cual se ajustará a las siguientes normas:

a) Son de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 2o., 3o., 4o., 5o., 6o., 7o., 9o., 11o. y 13o. de la ley 4022, que se reproducen a continuación:

1°) El barrio de casas individuales constará de amplias y arboladas calles, veredas, jardines, porques de juegos para niños, gimnasio, cantina maternal, consultorio médico y demás exigencias sociales del urbanismo moderno y de la técnica constructiva.

2°) Queda facultado el Instituto para realizar las construcciones a que se refieren los artículos precedentes, en terrenos fiscales, y adquirir mediante licitación o expropiación, declarándoselos de utilidad pública, los terrenos que sean necesarios para el cumplimiento de esta ley.

3°) Las casas que se construyan se venderán a precio de costo y mediante sorteo en acto público a argentinos nativos con familia a su cargo y naturalizados, casados con mujer argentina y que tengan hijos argentinos, que no posean otros bienes ni otras entradas que las provenientes de su empleo y que reunan las siguientes condiciones: a) Empleados y obreros de la administración pública cuyos sueldos o jornales no excedan de doscientos pesos nacionales mensuales; b) Obreros o empleados en general cuyo salario o sueldo mensual no exceda de doscientos pesos moneda nacional.

4°) Cada interesado deberá justificar su calidad de empleado u obrero y el monto del sueldo o salario con certificados o constancias expedidas por las respectivas reparticiones públicas. Cuando se trate de empleados y obreros de empresas particulares, el Instituto

establecerá las normas y formalidades especiales que será preciso observar.

5º) Las ventas se harán a veintiséis años de plazo como máximo y el comprador abonará el importe en cuotas mensuales que comprendan una amortización anual acumulativa no menor del tres por ciento y un interés del dos por ciento, también anual. En ningún caso el período de amortización será menor de diez años.

6º) Queda facultado el Instituto para requerir de las habilitaciones donde los adquirentes presten servicios el descuento del sueldo equivalente al importe mensual de la cuota que se deba abonar.

7º) El adquirente recibirá un boleto provisional en que conste la declaración de venta y el derecho de obtener la escritura definitiva una vez que se haya satisfecho la última cuota. Mientras no haya recibido la escritura definitiva el adquirente no podrá, bajo ningún concepto, alquilar ni ceder sus derechos a la propiedad sin el consentimiento del Instituto.

8º) Quedan exoneradas del pago de la contribución territorial por el término de diez años, a contar de la fecha de escrituración, las casas adquiridas en virtud de esta ley. De esta exención sólo gozará el inmueble mientras sea habitado por el beneficiario o su familia.

9º) La transmisión de las propiedades, en caso de fallecimiento del adquirente, estará exenta de todo gravamen o impuesto a la herencia cuando se trate de herederos forzosos.

b) La rescisión del contrato, con el consiguiente desalojo, se producirá cuando el titular se encuentre en descubierto respecto al pago de cinco meses de cuota mensual de interés y amortización.

c) En caso de rescisión del contrato la totalidad de las mensualidades abonadas se entenderá que lo han sido en concepto de alquiler, no teniendo derecho el titular a la devolución de ninguna cantidad. No obstante lo dicho, si hubiese otra persona que reuniendo las condiciones precisas para ser adquirente de estas viviendas, se quisiese subrogar en la situación del titular desalojado mediante el pago de las cuotas de amortización que aquél hubiese satisfecho, se reintegrarán las mismas a dicho anterior adquirente.

d) También se procederá a la rescisión en los casos de uso ilícito o contrario a la moral, y a las buenas costumbres, o cuando la propiedad sufra daños o deterioros intencionados, o se desnaturalice el destino que debe tener, de servir exclusivamente de vivienda.

e) Será aplicable a estos contratos la obligación de concertar el seguro de vida a capital decreciente señalado en el artículo 61 de esta ley, para los adquirentes de la vivienda individual.

Art. 65° — Los préstamos por el sistema cooperativista o de crédito recíproco se ajustarán a las siguientes normas:

a) No podrán exceder de 10.000 pesos, ni devengarán intereses.

b) El fondo para la concesión de estos préstamos se formará con las aportaciones mensuales de los cooperadores, las cuales no darán derecho al cooperador a percibir intereses.

c) Para que el cooperador tenga derecho a obtener el préstamo será indispensable que haya constituido con sus cuotas un fondo de acumulación equivalente por lo menos al 20 % del préstamo que inicialmente hubiese solicitado, y que hayan transcurrido por lo menos dos años desde el pago de la primera cuota.

d) Las adjudicaciones de los préstamos se harán por orden riguroso de ingreso a la cooperativa y siempre que el cooperador se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas mensuales de acumulación. Dichas adjudicaciones se efectuarán el último día hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

e) El cooperador que durante su período acumulativo desee abandonar, la cooperativa podrá transferir sus derechos a otra persona siempre que ésta reúna las condiciones necesarias para ingresar en la cooperativa y sea aceptada por el Servicio de vivienda popular del Instituto. Este derecho de transferencia caducará en el plazo de diez años, y las sumas caducadas se aplicarán a incrementar el fondo para las construcciones de barriadas de casas baratas.

f) El adjudicatario de un préstamo empezará desde el mes siguiente al de la adjudicación a abonar sus cuotas mensuales de amortización. La devolución del préstamo se garantizará mediante primera hipoteca sobre el inmueble para cuya construcción se obtuvo. Además, el adjudicatario estará obligado a concertar con el Servicio de vivienda popular del Instituto, un seguro de vida a capital decreciente en la forma establecida en el artículo 61 de esta ley. Sin embargo, cuando el estado de salud del adjudicatario no hiciese posible este seguro, la entidad aseguradora podrá rechazarlo. En este supuesto el cooperador podrá optar por una de estas tres fórmulas: asegurar el riesgo en una compañía aseguradora privada que merezca la aprobación del Servicio de vivienda popular; llevar adelante la operación de préstamo sin cubrir el riesgo de muerte y con la

garantía hipotecaria prevista; pedir la devolución de las cuotas acumuladas.

g) El cooperador que no hiciese uso del préstamo a los seis meses de concedido perderá su derecho de adjudicación y sólo podrá recuperarlo haciendo conocer al Servicio de vivienda popular, con un mes de anticipación, su decisión de utilizar el préstamo en la época fijada en su solicitud.

h) Para ser cooperador no se requieren condiciones determinadas en orden a nacionalidad, residencia, cuantía de retribución de trabajo o bienes de fortuna.

Art. 66° — Los gastos de inspección del Servicio de vivienda popular se costearán con un recargo no superior al 2 % del valor de las operaciones, calculado sobre el importe de los préstamos y alquileres.

Art. 67° — El Servicio de vivienda popular del Instituto podrá imponer a los titulares de los préstamos para la adquisición de vivienda individual y a los adjudicatarios de préstamos en el régimen cooperativo, la obligación de concertar un seguro de incendios sobre los bienes hipotecados. Esta obligación se hará efectiva en una compañía a satisfacción de la entidad prestamista o en el propio Instituto, si éste considerase conveniente organizar por su cuenta y sin fines lucrativos, el seguro contra incendios. El importe del seguro se dedicará, salvo casos excepcionales y justificados, a la reedificación del inmueble destruido.

Art. 68° — El importe de todos los préstamos se hará efectivo fraccionadamente contra la presentación de los correspondientes certificados de obra, los cuales serán comprobados por el personal, técnico del Servicio. Dichos pagos se efectuarán a la orden conjunta del prestatario y del contratista de la obra.

Art. 69° — Los adjudicatarios de cualquiera de los tipos de préstamos concedidos en virtud de esta ley podrán contratar libremente la construcción de sus obras, siempre que sometan a la aprobación previa del Instituto los planos y presupuestos de las mismas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70.

Art. 70° — Para la obtención de un préstamo directo, o para la efectividad del adjudicado por el sistema cooperativo, los prestatarios deberán someter a la aprobación del Servicio de la vivienda popular los planos y presupuestos detallados de la obra. El Servicio mencionado tendrá en cuenta no sólo los aspectos técnicos del proyecto y

de los materiales a emplear, sino también las condiciones que puedan afectar a la higiene física y moral de la vivienda.

Art. 71° — Los materiales a emplear en las construcciones serán preferentemente producidos o elaborados en la Provincia o, en su defecto, en el país.

Art. 72° — El Poder Ejecutivo, a propuesta del Instituto, determinará el momento en que deben implantarse cada una de las operaciones atribuidas al Servicio de vivienda popular.

Art. 73° — Para el desarrollo de sus actividades el Servicio de vivienda popular del Instituto contará con los siguientes recursos:

1°) Para la concesión de préstamos a particulares destinados a la adquisición o mejora de la vivienda individual:

a) Con los préstamos que al tipo mínimo de interés marcado para sus operaciones haga el Servicio de seguros del Instituto.

b) Con los préstamos que también al tipo mínimo del interés marcado para sus operaciones haga la Caja Provincial de Jubilaciones.

c) Con los préstamos que en iguales condiciones haga el Banco de la Provincia de Córdoba.

2°) Para la construcción de barriadas de casas baratas cedibles en alquiler o venta:

a) Con los préstamos que al tipo mínimo de interés marcado para sus operaciones hagan el Servicio de seguros sociales, la Caja Provincial de Jubilaciones y el Banco de la Provincia de Córdoba.

b) Con las cantidades que aporte la Provincia para cubrir la diferencia entre el interés del 2 % que ha de abonar el locador-comprador y el interés a que el dinero haya sido prestado por el Servicio de seguros sociales, por la Caja Provincial de Jubilaciones o por el Banco de la Provincia de Córdoba.

c) Con el 25 % del producido del impuesto a la venta de boletos de carreras de caballos, a partir del 1° de enero de 1944.

d) Con las cantidades que libremente consigne para este fin la Provincia en sus presupuestos anuales.

e) Con los legados y donaciones de particulares.

f) Con las cantidades que queden a favor del Servicio en los casos previstos de rescisión del contrato sin devolución de las cuotas de amortización.

3°) Para la construcción de viviendas individuales o colectivas cedibles en alquiler:

a) Con la suma de 200.000 pesos anuales que se consignarán en los presupuestos de la Provincia a partir del año 1948, en que termine de satisfacer los 200.000 anuales a que se refiere el inciso 2º) del artículo 15 de la ley Nº 4022, o antes si las posibilidades prepupuestarias lo permitiesen.

b) A partir del 1º de enero de 1944, con el 25 % del impuesto a la venta de boletos de carreras de caballos.

c) Con un recargo en el precio de los alquileres equivalente al 10 % en las viviendas individuales y al 5 % en las colectivas.

d) Con el producido de la venta de terrenos fiscales.

e) Con las donaciones y legados de particulares.

f) Con la diferencia, si la hubiese, entre las cantidades cobradas como precio de alquiler y el costo efectivo de sostenimiento y reparación de los inmuebles alquilados.

4º) Para la construcción de viviendas por el sistema cooperativo de crédito recíproco:

a) Con las cuotas mensuales de acumulación y de amortización aportadas por los cooperadores, con el producto de las ejecuciones hipotecarias y con el cobro de los seguros de capital decreciente.

b) Con un fondo de reserva exclusivamente destinado a normalizar los plazos de adjudicación de los préstamos. La cuantía de ese fondo estará en función del número de cooperadores y del plan de adjudicaciones, señalándose inicialmente en el 50 % del producto del impuesto a la venta de boletos de carreras de caballos, a partir del 1º de enero de 1944. Si el Poder Ejecutivo, a propuesta del Servicio de vivienda popular, estimase conveniente modificar los planes de edificación, variará también la cuantía de sus aportes para la formación del fondo de reserva precitado.

Art. 74. — El Servicio de la vivienda popular estudiará un plan de emisión de bonos hipotecarios que facilite la realización de los fines de esta ley, y que pueda servir de base a una ampliación de la misma.

DIRECTORIO

Art. 75. — El directorio del Instituto de seguros sociales y de la vivienda popular estará formado por un presidente, designado por el Poder Ejecutivo; y por los siguientes vocales: uno en representación del Ministerio de Gobierno, otro del de Hacienda y otro del de Obras Públicas; el profesor titular de legislación industrial y obrera de la

Universidad de Córdoba; el profesor de matemáticas del seguro de la Escuela de Ciencias Económicas; el gerente del Banco de la Provincia de Córdoba; el contador general de la Provincia; el Presidente de la Bolsa de Comercio en calidad de representante patronal, y un representante obrero designado en la forma que determine el Poder Ejecutivo. Las representaciones obrera y patronal podrán ser aumentadas con un vocal más cada una, si el Poder Ejecutivo lo juzga conveniente.

Art. 76. — El Ministro de Hacienda puede presidir las reuniones del directorio, siempre que lo estime oportuno.

Art. 77. — El directorio designará de entre sus vocales, uno para que actúe como secretario del propio directorio, pero esa designación no podrá recaer en la representación patronal ni obrera.

Art. 78. — Serán atribuciones y deberes del directorio:

1º) Con respecto al Servicio de asistencia social y Caja de previsión social de periodistas:

a) Ordenar y regular la emisión de certificados sorteables, así como cuanto se refiera a la celebración de sorteos, pago de premios, etc.

b) Atender al pago de intereses y a la amortización de los certificados de depósito que se encuentran en curso, administrando el fondo de amortización y las reservas que a tales efectos se constituyan.

c) Acordar el pago de los subsidios a los ancianos, resolviendo los expedientes de solicitud de pensiones que se presenten.

d) Administrar los bienes, fondos y reservas que correspondan al Servicio de asistencia social.

e) Administrar la Caja de previsión social de periodistas y acordar a los beneficiarios de la misma las prestaciones correspondientes. A los efectos de este apartado, el directorio será ampliado con un delegado de los periodistas en la forma determinada por el artículo 7º de la ley 3828.

f) Proponer el presupuesto de gastos del Servicio y redactar sus balances y memorias.

g) Proponer al Poder Ejecutivo el nombramiento y la separación del personal técnico, administrativo y subalterno. La separación sólo podrá acordarse or causa justificada, previa formación del expediente y con audiencia del interesado.

h) Imponer sanciones disciplinarias al personal, con arreglo a

las normas que en el reglamento se determinen.

i) Distribuir y organizar el funcionamiento del Servicio.

j) Actuar por medio del presidente o del mandatario que se designe, en los litigios que afecten al Servicio.

2º) Con respecto al Servicio de seguros sociales:

a) Proponer los presupuestos y confeccionar los balances y memorias anuales.

b) Administrar los bienes del Servicio e invertir sus fondos y reservas.

c) Ordenar y distribuir los trabajos.

d) Proponer al Poder Ejecutivo el nombramiento y la separación del personal técnico administrativo y subalterno. La separación sólo podrá acordarse con las garantías señaladas en el inciso g) del número 1º de este artículo.

e) Imponer sanciones disciplinarias al personal, con arreglo a las normas que en el reglamento se determinen.

f) Actuar, por medio del presidente o del mandatario que se designe, en los litigios que afecten al Servicio.

g) Fijar las normas para la contratación de pólizas del seguro de accidentes y resolver cuantas cuestiones se refieran a dichos contratos.

h) Resolver los expedientes de siniestros.

i) Acordar el pago de las indemnizaciones y de la prestación de asistencia sanitaria a los accidentados y enfermos profesionales.

j) Actuar en cuantas cuestiones afecten a la afiliación en el seguro de vejez e invalidez y al cobro de las cuotas-partes.

k) Aplicar a las cuentas individuales del seguro de vejez e invalidez, las aportaciones de la Provincia y las bonificaciones, conforme a las normas establecidas.

l) Acordar el pago de pensiones o de capitales en los casos de vejez, invalidez o muerte de los afiliados al Seguro.

m) Organizar las funciones de inspección y regular su situación.

3º) Con respecto al Servicio de vivienda popular:

a) Conceder los préstamos destinados a la adquisición o ampliación de viviendas individuales.

b) Disponer la construcción de viviendas individuales o colectivas para su cesión en alquiler, y resolver la adjudicación de las mismas.

c) Disponer la construcción de barrios de casas baratas para su

cesión en alquiler o venta, y disponer la adjudicación de las mismas a los locatarios o compradores, según el caso.

d) Conceder los préstamos destinados a la construcción de la vivienda propia mediante planes cooperativistas o de crédito recíproco.

e) Conceder los préstamos destinados a la cancelación de obligaciones más onerosas, garantizadas con hipotecas sobre la vivienda propia.

f) Designar comisiones honorarias, en diversas zonas de la provincia, para que cooperen en el fomento de la construcción de casas baratas.

g) Proponer al Poder Ejecutivo, para su aprobación, los planes de los diversos servicios de amortización de capital y de intereses, así como los precios de alquiler y de venta, según sean los casos.

h) Proponer al Poder Ejecutivo el plan de emisión de bonos hipotecarios a que se refiere el artículo.

i) Fijar las normas para la contratación de los seguros a que aluden los artículos 61 y 64 inc. e); 65, inc. f); y 67.

j) Adjudicar y administrar las casas construídas de conformidad con la ley N° 4022.

k) Disponer la rescisión de los contratos de transferencia y la subrogación en los mismos en los casos autorizados por esta ley. (Artículos 64, incisos b), c) y d) y 65, inciso e).

l) Aprobar los planos y propuestas de las obras.

m) Proponer el presupuesto de gastos del servicio y confeccionar sus balances y memorias.

n) Proponer al Poder Ejecutivo el nombramiento y la separación del personal. Esta se resolverá con las garantías previstas en el inciso g) número 1° del presente artículo.

o) Ordenar y distribuir los trabajos.

p) Imponer sanciones disciplinarias al personal, conforme al reglamento que se dicte.

q) Actuar en los litigios por medio del presidente o del mandatario que se designe.

r) Administrar los bienes del servicio e invertir sus fondos.

Art. 79. — Con independencia de las atribuciones específicas que corresponden al directorio para el funcionamiento de cada uno de los tres servicios, será su misión representar a la Institución por medio

de su presidente y coordinar la actuación de dichos servicios a los fines de su más eficaz y económico funcionamiento.

Art. 80. — Al frente de cada uno de los servicios mencionados habrá un jefe técnico, en relación directa con el director. Los jefes técnicos concurrirán a las reuniones del directorio, siempre que se haya de tratar cuestiones que afecten al servicio, cuya jefatura ejercen; informarán al directorio en cuantos asuntos se planteen, y tendrán voz pero no voto en dichas reuniones, debiendo salvar por escrito su parecer cuando los acuerdos del directorio fuesen contrarios a su opinión. No obstante lo expuesto, el directorio podrá prescindir de la presencia del jefe técnico del servicio cuando se haya de tratar asuntos que personalmente le afecten a éste.

COMISION DE INVERSIONES

Art. 81. — Como organismo asesor del Directorio, y en lo que se refiere al Servicio de seguros sociales, se constituirá una Comisión de inversiones cuya misión consistirá:

- a) En estudiar y proponer anualmente el plan de inversión de los fondos y reservas del seguro.
- b) En informar al Directorio de cuantas cuestiones se refieran a la inversión de fondos y reservas.

Esta Comisión estará presidida por el vocal del Directorio, profesor de matemáticas del seguro, e integrada por el contador general de la Provincia, el gerente del Banco de la Provincia de Córdoba, los jefes técnicos de los tres Servicios del Instituto y el contador del Servicio de seguros sociales.

SERVICIO DE INSPECCION

Art. 82. — El Servicio de seguros sociales organizará la inspección necesaria para el cumplimiento de esta ley. Los inspectores que designe tendrán, en orden concreto al seguro de vejez e invalidez, las mismas atribuciones que los arts. 11 y 12 de la Ley N° 2804 conceden a los inspectores del Departamento provincial del trabajo. Además, podrán requerir de los dueños de casa y de los profesionales libres, que justifiquen la afiliación de sus asalariados o que expongan los datos necesarios para la afiliación.

Los inspectores levantarán el acta correspondiente, y si de ella resultase una infracción de la ley o una negativa de los patronos o de

los trabajadores a suministrar datos, o estos resultasen falsos, el Servicio de seguros sociales elevará el acta del Departamento provincial del trabajo, a los efectos de la imposición de multa. El procedimiento para su efectividad es el regulado en los arts. 28 y 30 a 38 de la precitada ley 2804. ,

El importe de las multas se aplicará a acrecentar las pensiones de invalidez.

Artículo 83. — El presupuesto de gastos del Instituto será el siguiente:

PRESUPUESTO DEL INSTITUTO

Sueldos	al mes	6 meses
Presidente	\$ 800	
Dietas de nueve vocales del Directorio, a razón de 50 pesos por sesión y hasta un máximo de 250 pesos por mes y persona	" 2.250	
Secretario General	" 400	
Contador General	" 500	
Letrado Asesor	" 500	
Encargado de propaganda y bibliografía	" 300	
Jefe del servicio actuarial y de estadística	" 500	
Dos ayudantes técnicos del servicio actuarial y de estadística a 300 pesos c/u.	" 600	
Jefe mesa de entradas	" 350	
Archivero	" 250	
Auxiliar Principal	" 280	
Sels escribientes a 142 pesos c/u.	" 852	
	<u>\$ 7.970</u>	<u>\$ 47.820</u>
Personal de servicio		
Mayordomo	\$ 160	
Cinco ordenanzas a 127 pesos c/u.	" 635	
Sereno	" 127	
Cinco cadetes a 80 pesos c/u.	" 400	
Cuatro peones a 90 pesos c/u.	" 360	
Ascensorista	" 108	
	<u>\$ 1.790</u>	<u>\$ 10.740</u>
Gastos Generales por mes		
Propaganda	\$ 1.000	
Alumbrado, calefacción, teléfonos	" 350	
Material y gastos menores	" 500	
	<u>\$ 1.850</u>	<u>\$ 11.100</u>
TOTAL		<u>\$ 69.660</u>

DEL SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL

Sueldos	al mes	6 meses
Jefatura Técnica		
Jefe Técnico	\$ 666	
Auxiliar de Primera	" 194	
Dos Escribientes a 142 pesos c/u.	" 284	
Contaduría		
Subcontador (Contador del Servicio)	\$ 375	
Tenedor de Libros	" 301	
Auxiliar de Primera	" 194	
Escribiente	" 142	

Tesorería		
Tesorero .....	..	414
Auxiliar de Primera .....	..	194
Emisión		
Jefe .....	..	335
Auxiliar de Primera .....	..	194
Dos escribientes de 142 pesos cju. ....	..	284
Premios		
Jefe .....	..	335
Auxiliar de Primera .....	..	194
Escribiente .....	..	142
Contralor		
Jefe .....	..	256
Auxiliar de Segunda .....	..	175
Cuatro Escribientes a 142 pesos cju. ....	..	568
Talonación		
Jefe .....	..	256
Auxiliar de segunda .....	..	175
Cinco escribientes a pesos 142 cju. ....	..	568
Bolillas y Sorteos		
Jefe .....	..	256
Auxiliar de Segunda .....	..	175
Escribiente .....	..	142
Mecánico Electricista .....	..	160
		\$ 7.263 \$ 43.578

GASTOS GENERALES POR MES

De los que figuran en el Presupuesto de la Caja de Ahorros para para el año 1942, se suprimen:

- a) Alumbrado, calefacción y teléfono, para pasarlos a los gastos del Instituto.
- b) Impresión de títulos y propaganda, porque se suprime la impresión de nuevos títulos y la propaganda se convierte en servicio general del Instituto.
- c) Subsidios de beneficencia, porque concebida la nueva Institución sobre bases técnicas y ampliado el radio de acción protectora de los ancianos e inválidos, no parece que deban subsistir más auxilios de caridad.
- d) Alquiler de casa para el Gerente, porque su sueldo, que es el correspondiente al jefe técnico del Servicio, se aumenta en igual cantidad.

Quedan subsistentes las demás partidas, con un monto mensual de \$ 665 \$ 3.990
Se suprime la Oficina de Protección Obrera, cuyo personal puede ser absorbido por el Servicio de Asistencia Social

TOTAL \$ 47.568

DEL SERVICIO DE SEGUROS SOCIALES

Sueldos		al mes	6 meses
Jefatura Técnica			
Jefe técnico del Servicio	\$	666	
Escribiente .....	..	142	
Seguro de Vejez e Invalidez			
Jefe del registro de afiliación y compilación .....	..	450	
Auxiliar Principal .....	..	280	
Dos Auxiliares de Primera a 194 pesos cju. ....	..	388	
Tres Escribientes a 142 pesos cju. ....	..	426	
Seguro de Accidente de Trabajo			
Auxiliar Principal .....	..	280	
Auxiliar de 1º encargado de contratación .....	..	194	
Auxiliar de 1º encargado de siniestros .....	..	194	
Tres Escribientes de 142 pesos cju. ....	..	426	

Inspección			
Inspector médico	„	500	
Cuatro Subinspectores regionales a 250 pesos cju.	„	1.000	
Inspector del Seguro	„	400	
Cuatro Auxiliares de 1ª a 194 pesos cju.	„	776	
Escribiente	„	142	
Contaduría			
Subcontador (Contador del Servicio)	„	375	
Auxiliar de Primera	„	194	
Tesorería			
Tesorero	„	414	
Escribiente	„	142	
		\$ 7.399	\$ 44.334
Gastos de instalación, muebles y útiles			„ 25.000
			\$ 69.324

DEL SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR

Jefatura Técnica			
Jefe Técnico del Servicio	\$	666	
Escribiente	„	142	
Préstamos, barriadas de casas baratas y viviendas en alquiler			
Jefe de Sección	„	375	
Auxiliar Principal	„	280	
Dos Escribientes a 142 pesos cju.	„	284	
Crédito Recíproco			
Auxiliar Principal	„	280	
Auxiliar de Primera	„	194	
Escribiente	„	142	
Contaduría			
Subcontador (Contador del Servicio)	„	375	
Tenedor de Libros	„	301	
Auxiliar de Primera	„	194	
Escribiente	„	142	
Tesorería			
Tesorero	„	414	
Escribiente	„	142	
Inspección			
Inspector (Ingeniero o Arquitecto)	„	500	
Ayudante Técnico	„	300	
Escribiente	„	142	
		\$ 4.873	\$ 29.238
Gastos Generales por mes	\$	1.000	\$ 6.000
TOTAL			\$ 35.238

PRESUPUESTO DE GASTOS DEL INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR

INCISOS	IMPORTES TOTALES		
	Mensuales	Semestrales	
INSTITUTO:			
Sueldos personal	\$ 7.970		
Sueldos personal servicio	„ 1.790		
Gastos Generales	„ 1.850	11.610	69.660
SERV. ASISTENCIA SOCIAL:			
Sueldos personal	„ 7.243		
Gastos Generales	„ 685	7.428	47.568

SERV. SEGUROS SOCIALES:			
Sueldos personal	„	7.399	44.394 (6 m.)
Gastos Generales	„	—	25.000 69.394
SERV. VIVIENDA POPULAR:			
Sueldos personal	„	4.873	5.873 35.238
Gastos Generales	„	1.000	—
TOTALES GENERALES			\$ 221.880

RESUMEN

INCISOS	SUELDOS		GASTOS	
	Mensual	Semestral	Mensual	Semestral
Instituto	9.760	58.560	1.850	11.100
Serv. Asisten. Social	7.263	43.576	665	3.999
Serv. Seguros Social	7.822	44.394	—	25.000
Serv. Vivienda Popular	4.873	29.238	1.000	6.000
TOTALES	29.295	175.770	3.500	46.090

TOTAL GENERAL SEMESTRAL: \$ 221.880.— m/n.

Artículo 84. — Comuníquese, etc.

En los próximos números de este Boletín, se publicarán —entre otros— los siguientes trabajos:



PROSA Y POESIA DE LA CASA HABITACION

por el Arq. Jorge V. Rivarola



**NOTAS SOBRE PROYECTO Y CONSTRUCCION
DE VIVIENDAS MINIMAS PARA FAMILIAS
MODESTAS**

por la Arq. Elisabeth Coit
(Segunda parte)



**NUESTRA POLITICA DE HABITACION
POPULAR**

por Francisco A. Pinto Santa Cruz
de la Universidad de Chile

Provincia de Santa Fe

RESULTADOS DE LA LEY 2607 SOBRE VIVIENDA POPULAR

La Comisión provincial de la vivienda popular acaba de elevar al P. E. un extenso informe que da cuenta de la labor cumplida en el último ejercicio y formula interesantes consideraciones sobre el problema de la vivienda en general, la vivienda rural en la Provincia, los resultados de la aplicación de la ley 2607, las reformas que ésta requiere, y los inconvenientes extralegales que impidieron a la Comisión desarrollar el vasto plan constructivo que permitía la Ley. Transcribimos a continuación los capítulos pertinentes de dicha memoria:

Efectos de la mala vivienda

En 1919, Sir George Newman clasifica los efectos de la mala vivienda, en tres grupos:

- 1º) Deterioro físico de la población.
- 2º) Aumento de la morbilidad.
- 3º) Aumento de la mortalidad general e infantil en particular.

Debe agregarse:

- 4º) Degradación moral o espiritual del individuo.

1º) Las estadísticas metódicas de países como Inglaterra, según Newman, demuestran que la talla y el peso de los niños están subordinados a la clase de vivienda. Realmente la generación en el hacinamiento y sordidez del tugurio es deficiente y, a falta de estadísticas propias, aun no organizadas en nuestra provincia, pero que habrán de llevarse a cabo cuando se cuente con el personal técnico de

visitadoras, preparación, podremos afirmar por simples observaciones, que en ella se repite el “deterioro físico” en análoga forma.

2º) La morbilidad está favorecida por el conventillo y el mal rancho, por la insalubridad del ambiente, el hacinamiento y la fácil contaminación y proliferación bacteriana.

Alguien afirmó que la morbilidad es la hipoteca más terrible y más pesada que gravita sobre los presupuestos individuales y colectivos.

3º) Son clásicos los estudios de René Sand en el distrito inglés de Funsburg de 100.000 habitantes. La mortalidad en las viviendas obreras saludables, no era mayor que la media general, en cambio, mientras en las casas de 4 habitaciones era sólo de 6.4 %, ascendía a 39 % en las de una sola habitación familiar.

En Buenos Aires, la mortalidad en los conventillos, “triplica” la normal del resto de la ciudad.

4º) La corrupción moral derivada de la mala vivienda está probada por cuantos han estudiado a fondo la génesis de las grandes lacras sociales como la prostitución. En París, decía Sieglid, el 95 % de las mujeres entregadas a ese comercio infamante, tuvieron por escuela, la mala vivienda, la del hacinamiento y la promiscuidad.

Basta la enunciación de ese innegable encadenamiento entre tan graves males y la vivienda, para explicarse y justificar la trascendencia que los sociólogos e higienistas asignan al problema de su mejoramiento, pues por razones de lógica, economía y sentido humano, la acción preventiva debe caracterizar la preocupación de los gobiernos encargados de velar por la salud física y espiritual de sus gobernados, más aun que la curativa, tardía, y que por serlo, llega a destiempo, cuando ya los males y sus perjuicios económicos-sociales no tienen reparación.

Atender los millares de raquíticos, malformados, débiles o enfermizos: corregir tarados morales, y defender la sociedad de sus peligros; malograr jornales por incapacidad del obrero, y demás consecuencias directas de la vivienda insalubre, significa a través del tiempo, una inversión de muchos millones de pesos que pudieran ser aprovechados invirtiéndolos en casas higiénicas, cumpliendo así un verdadero plan de asistencia social.

No es lógico ni humano consentir que el obrero, la masa humilde constitutiva del substráctum social, se degenera para ofrecerle des-

pués asilos o nosocomios que, a lo sumo, servirán para llenar una función tardía de precario alivio.

No en vano Carlos Gide, en su obra “Las Instituciones de Progreso Social”, dice: “Nunca se insistirá lo bastante sobre la importancia social del alojamiento, por más que ella haya sido demostrada hasta la sociedad”.

¿Alquiler o venta?

Mucho se ha discutido el tema formulado en la pregunta del acápite, sin que la respuesta fuera convincente, pues la bondad de la solución depende de factores que es necesario discriminar, y no puede fijarse sin el previo esclarecimiento del plan a que obedece el propósito del Estado.

Los que opinan en contra del régimen de venta, en la única forma posible que es la de largos plazos, expresan que los obreros o empleados de bajo salario, que son la mayoría y los más necesitados del favor oficial, experimentan las consecuencias de una reducción, a veces excesiva aun cuando no pase del límite señalado por la ley, el 25 % de los haberes, que afecta profundamente el presupuesto básico de la familia, en sus renglones de alimentación, indumentaria, etc., que sobrellevan hasta el sacrificio ilusionado por el sueño de la “casa propia”.

Ese sacrificio gravita sobre el hogar durante lo mejor de la vida, que trae consigo progresivas cargas, como el aumento de la familia, gastos mayores, desocupación, reducciones de salario y mil otros accidentes, hasta que llega la vejez o la muerte liberadora.

El empleado puede lograr ascensos y mejoras, pero el obrero, en cambio, está expuesto en el transcurso de los años, a la disminución de su capacidad productiva.

A este argumento, se agrega otro no menos digno de consideración: la variabilidad física de la familia, frente a la inextensión de la casa.

Aun previendo en las construcciones, la posibilidad técnica de su ampliación futura de acuerdo con los requerimientos del aumento familiar, lo que no es común, se produce un nuevo inconveniente cuando, en su oportunidad, se produce el disgregamiento natural de la familia, que aun siendo numerosa, suele reducirse al simple matrimonio fundador.

Llegado este caso, la vivienda resulta inadecuada y excesiva para sus pocos ocupantes.

Este inconveniente es salvable adoptando el sistema de grupos de viviendas dispuestas con criterio **funcional**, vale decir, que puedan adaptarse a las distintas necesidades de los ocupantes, de acuerdo con un régimen administrativo preestableido que permite su sucesivo traslado de las pequeñas a las grandes y de éstas a aquéllas, conforme lo exijan las circunstancias inherentes a su composición familiar.

Este régimen funcional es considerado el más perfecto y más ajustado a las normas generales de las costumbres.

Otro argumento en contra de la venta, es el de la inestabilidad de las fuentes de trabajo, que obliga al obrero a traslados a veces a gran distancia, que no le permiten permanecer en posesión de la vivienda propia sin abandonar la familia.

Cierto es que la ley le permite enajenar o transferir sus derechos. Pero con ello no se llenan los fines perseguidos, sobre todo después de haber usado de la propiedad durante algunos años en detrimento natural de la construcción.

La experiencia acumulada en muchos países del mundo, tiende a favorecer esta manera de contemplar el problema de la “casa propia”, y son ya muchos los autorizados sociólogos que propician el régimen de bajo alquiler en contra del de venta.

Uno de ellos, el más capacitado quizás para opinar en estos asuntos, Mr. Bertrand M. Gross, de la “United States Housing Authority”, concluye un examen de la cuestión, con estas palabras:

“Por consiguiente, las comodidades en los proyectos de viviendas populares, sólo pueden conseguirse sobre la base del alquiler”.

Ahora bien, para que el régimen de alquiler surta los beneficios buscados, es imprescindible que esos alquileres sean lo suficientemente bajos, para que no caigan en el mismo defecto de las cuotas de venta.

Tenemos el ejemplo de lo ocurrido en la Capital Federal con las Casas Baratas del Barrio de Seguro. Bastó un aumento de su precio, para que en el mes de diciembre último, estuvieran desocupadas más de cien viviendas, con los consiguientes perjuicios económicos opuestos a una buena y regular administración.

Hemos expuesto todos los argumentos que propician el régimen de alquiler, tendencia innovadora muy en boga que, como se ha vis-

to, tiene por base la consideración de los efectos económicos, pasando por alto lo fundamental del problema que se quiere resolver, cuyos orígenes y finalidades van más allá de aquellos estrechos mirajes.

El alquiler bajo solventa indudablemente las dificultades materiales del momento en que vive la familia obrera, pero no satisface en forma estable sus aspiraciones ni resuelve su porvenir, ante el peligro de la desaparición de su jefe. El techo asegurado es su estímulo espiritual que eleva la dignidad y aun la capacidad productiva de los que bajo él se albergan, compensando con exceso cualquier sacrificio que hayan podido realizar para lograrlo.

Pagar mensualmente grandes o pequeñas sumas extraídas del salario en concepto de alquiler, pesa en el ánimo del empleado u obrero, como carga inútil, como dinero perdido irremisiblemente; abulta cifras crecientes que se contemplan como una verdadera exacción que hace día a día más notoria la desigualdad social, la inferioridad del que la sufre.

Ha pagado, indudablemente, un servicio recibido, pero que no le beneficia sino por el tiempo justo de su remuneración. Esto le desmoraliza, debilita sus ansias de trabajo, agota la fuente íntima de esos sentimientos innatos en el hombre, que la lleva hacia una posible superación, y que de antemano sabe que no estará al alcance de sus limitados recursos, si no se le ayuda para liberarle de su pesimismo.

A la sociedad no puede interesarle la existencia de esa clase de individuos sin esperanzas y sin legítimas ambiciones, cuyo cauce perdido es necesario reconstruir y canalizar aun cuando, como es lógico, importe algunos sacrificios.

Si tanto empeño ponemos en cuidar la vida material de la familia, no es lógico ni prudente descuidar los factores morales que son de superior trascendencia.

El Congreso Pan Americano de la Vivienda, fijó claramente estos conceptos en sus luminosas conclusiones. El alquiler barato como último recurso; la "casa propia" como ideal de protección al obrero en América.

Pero, al sentar estos postulados, no olvidó el otro aspecto que se le oponía como argumento eje en contra de esta tesis. En su conclusión c) de Aspecto Social, declaró:

"Es un deseo vehemente del Congreso, que los distintos países

en él representados, contemplen la posibilidad urgente de fijar un salario mínimo familiar para los obreros y empleados, con el fin de ponerlos en capacidad económica de adquirir una vivienda en propiedad”.

Este es, Señor Ministro, el meditado criterio que sustenta esta Comisión.

La Vivienda Rural

Es satisfactorio comprobar que aquella campaña hostil con que propietarios y arrendatarios se opusieron en 1939 a la aplicación de la ley 2607, pudo ser contenida y reemplazada por una favorable acogida, en cuanto esta Comisión tuvo la oportunidad de iniciarla, demostrando cual era su criterio y, sobre todo, el procedimiento que había de regir invariablemente su conducta en las relaciones con los afectados por ella.

No voy a referirme a los comentarios y juicios periodísticos de sí elocuentes, sino a las frecuentísimas manifestaciones documentadas de propietarios y colonos que, sin excepción, expresaron su reconocimiento de las bondades de la ley, y su gratitud por la forma con que se les prestó atención en todas sus dificultades, y por el permanente asesoramiento tendiente a soluciones de equidad y de justicia.

En días de honda crisis agraria que ha perturbado tan gravemente la economía de propietarios y arrendatarios, creando un clima de hostilidad y resistencia a toda real o aparente exacción fiscal, tenía la Comisión el deber de obrar con prudencia, exagerando, si cabe, el esfuerzo por no exacerbarlo con actitudes que suelen ser comunes en las dependencias públicas que aun no han alcanzado la sensibilidad adecuada para el trato con los contribuyentes.

Ningún propietario ni colono fué desatendido. Su correspondencia, no pocas veces reveladora de la humilde condición del remitente, fué siempre prolijamente contestada en el día, en forma y lenguaje adaptado a la comprensión y mentalidad revelada. En las consultas personales, nunca tampoco se les hizo perder el tiempo, siendo atendidos por los miembros de la Comisión y reduciendo el expediente a los límites más estrictos. Nuestros hombres temen más que las leyes, las molestias que rigen su aplicación.

La parte más difícil ha sido el proceso de identificación de las viviendas rurales y de sus propietarios y ocupantes, pues se ha ca-

recido de un censo permanente con los datos actualizados, dadas las variantes que sufre la propiedad y su destino.

Son pocas las fuentes de información a que se puede acudir con probabilidades de éxito; sin embargo, una de ellas, la Sección Economía Rural del Instituto Experimental de la Provincia, permitió a la Comisión metodizar su campaña, con las planillas de movimiento de máquinas agrícolas correspondientes a su trabajo en las últimas cosechas. Es de justicia consignar en esta oportunidad, el agradecimiento de esta Comisión, para con los señores Jefes de dicho Instituto, por su valioso aporte.

Hemos fichado una a una las propiedades, identificando a los terratenientes, muchas veces con dificultades para dar con ellos y obtener los datos pertinentes a la distribución de sus fincas. Ahora, ya espontáneamente ellos se presentan y cumplen sus obligaciones.

Así, hasta el 31 de diciembre último, se ha podido contralorear SEIS MIL CIENTO CUARENTA y SIETE viviendas de colonos o puesteros, con VEINTIDOS MIL CUATROCIENTAS TREINTICINCO habitaciones, ocupadas por TREINTA y SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA personas, restando muy pocas carentes aun de la capacidad suficiente para su ocupación, y que son ampliadas de acuerdo a la necesidad a satisfacer.

Puede citarse el caso de vivienda con sólo dos compartimientos, ocupadas por doce, quince y hasta veintisiete personas.

De acuerdo con el criterio de que no están los tiempos para realizar grandes gastos que incidirían sobre la economía fundamental, se ha aconsejado siempre el mejoramiento de las construcciones existentes susceptibles de reformas, imponiendo sólo su reconstrucción en los casos ineludibles, tales como de deterioro grave, deficiencias de origen, irremediables, o en los casos de incapacidad material en que se exige la ampliación de locales.

De esas seis mil ciento cuarenta y siete viviendas, cuatro mil treinta y siete están ya dotadas de pieza de material higienizable, y dos mil ciento diez se hallan en construcción de carpeta firme.

En cuanto a los techos, se ha debido tolerar el de paja en tanto dure el encarecimiento de otros materiales mejores, si bien cabe declarar que, en ciertos lugares, aquel es insustituible con ventaja.

Restan sólo CIENTO TRECE de las viviendas sometidas a contralor, con techo inferior; las demás tienen ya techos de zinc o de fibro-cemento.

Como ya lo expresara esta Comisión, el aspecto más lamentable de la vivienda rural es el que se refiere a servicios sanitarios. El ochenta por ciento aproximadamente, carecía de letrinas. Piénsese en lo que ésto significa para una población de más de treinta y siete mil personas. Queda aun un millar de casas sin ese servicio, a cuyos propietarios se ha intimado la construcción urgente.

Más lenta es la instalación de baños, a pesar de la sencillez aconsejada en tal obra. La dificultad mayor estriba en el encarecimiento extraordinario de los materiales indispensables. Con todo, ya hay dos mil ciento ochenta y dos baños instalados, número que ha de aumentar en cuanto los precios sean razonables, habiéndose concedido prórrogas a tal efecto.

Es indudable que hubiera sido más satisfactorio para esta Comisión, poder presentar un resultado de aplicación integral de la ley; pero, dentro de las posibilidades, ella ha intensificado sus exigencias en aquello más fundamental para la higiene y moralidad de la familia, así como para su seguridad personal.

No se expiden certificados definitivos, sino a los propietarios que han cumplido totalmente con la ley, y los provisionales que tienden a no interferir la recaudación fiscal, mantienen su eficacia sólo por los términos o plazos concedidos por razones de equidad.

Han contribuído a facilitar la tarea de esta Comisión, de modo muy especial, los Fiscalizadores de Rentas, Comisiones de Fomento, Policías y Juzgados, cuya colaboración, en general ha sido digna de aprecio.

Entre las instituciones, es grato recordar al Centro de Propietarios Rurales de la Provincia, a la que agradece esta Comisión igualmente, su franco aporte moral.

Reformas a la Ley

Pasada la crisis agraria que aflige al país, será necesario reformar la ley, para convertirla en un instrumento eficaz y de fácil aplicabilidad, como ya se ha manifestado en memorias de años anteriores.

Una ley sin sanciones reales, es poco menos que inocua.

La única penalidad existente no merece tal nombre, pues si se la aplicara, perturbaría la recaudación del impuesto más importante: la Contribución Directa.

Antes que pagar el cincuenta por ciento de recargo punitorio.

establecido en el artículo 20, el contribuyente opta por retraerse y convertirse en deudor moroso, condición de relativo peligro, pues confía en posibles exoneraciones de la multa en que incurre.

Una ley, la de la provincia de San Juan, que ha incorporado la protección de la vivienda rural, enuncia una ley complementaria exclusivamente para las penalidades a aplicarse a los que, vencidos tres años, no hayan cumplido.

Cierto es que la ley sanjuanina ofrece algunas ventajas sobre la nuestra, que autorizan mayor rigor en la aplicación.

Por su artículo 57, el Estado, por intermedio del Banco Provincial o su sucesor, concede créditos a los propietarios, hasta la suma de seis mil pesos pagaderos en diez años, a semejanza de lo establecido en la Ley nacional de arrendamientos; pero no tenemos aun experiencia acerca de los resultados de tal ayuda.

Nuestros colonos no quieren acogerse a la Ley nacional, pues ya están abrumados con los compromisos contraídos, y los propietarios, en gran mayoría, sufren gravámenes hipotecarios que aumentan el volumen por la escasez de los rendimientos agrícolas, acumulando amortizaciones e intereses.

La agricultura en San Juan tienen aspectos y modalidades muy distintas de la nuestra.

El ensayo similar realizado en el Uruguay, tampoco ha tenido el éxito halagador, por las mismas razones.

La única reforma que esta Comisión se permite recomendar, es la ya expresada; pero, en realidad, su aplicación sólo será aconsejable, cuando retorne la normalidad económica. Para esta primera etapa, y dada la situación mundial, la ley ha sido suficiente y su relativa eficacia ha sido lograda, creando un clima moral de comprensión educativa que también es una gran fuerza civilizadora.

Se necesita personal de inspección, con medios de transporte, que recorra la provincia, pues los miembros de la Comisión no pueden, aunque lo hayan hecho hasta ahora, distraer sus actividades en esas funciones. Ese personal debe ser capacitado y responsable por la índole de las relaciones que debe mantener con terratenientes y con gente de humilde condición, y ser dignos de toda la confianza de quienes tienen la responsabilidad legal y moral de los actos de sus subalternos.

Con un cuerpo de inspectores debidamente preparados, se podrá

llevar a cabo una tarea proficua y vasta que no sería justo exigir con la actual organización rudimentaria.

La población agraria es en la provincia de Santa Fe lo suficientemente numerosa para que merezca el amparo más amplio de los poderes públicos. El hecho de su dispersión implica una mayor dificultad para el ejercicio de su vigilancia y protección.

En el breve período transcurrido, el beneficio legal ha alcanzado ya, como se ha dicho, a más de treinta y siete mil personas. Si ellas estuvieran agrupadas formando un centro urbano, cifra sobrada para tal fin, se daría una importancia extraordinaria al sólo cuidado de su vivienda, y no se discutirían los recursos reclamados para el mejor cumplimiento de tan señalada función de higiene y seguridad pública.

Iguales derechos protegen a los diseminados en el territorio por exigencias de trabajo, que no cambian ni menguan tales derechos.

La Comisión no pretende justificar lo limitado de su labor, sino simplemente facilitar la tarea de quienes hayan de continuarla, señalándoles los obstáculos de orden general y particular que le han impedido realizar con mayor extensión y eficacia integral.

LAS VIVIENDAS POPULARES

El 20 de febrero del ppdo. año, la Comisión recibió con intervención de la D. de Obras Públicas, las viviendas construídas, levantándose actas que suscribió cada adjudicatario en prueba de su conformidad, después de haberse corregido defectos observados en las mismas.

Durante el año de ocupación, los inquilinos han introducido sendas mejoras en las propiedades, previa venia de la Comisión, que las valoriza en forma apreciable, y demuestran el arraigo de sus noveles contratantes.

En las visitas de inspección efectuadas por la Presidencia y sus empleados, de acuerdo con la reglamentación, se ha podido confirmar el celo de aquellas familias enamoradas de su vivienda, a la que guardan un verdadero culto, así como el agradecimiento al Gobierno que las ha redimido de una de las más graves preocupaciones que aflijen al hogar modesto, abrumado por los altos alquileres.

Es constante la solicitud de empleados y obreros que desean participar de los beneficios de la ley, asedio que no deja de molestar a la Comisión, imposibilitada para responder satisfactoriamente a tan

justos anhelos o para fijar fecha probable que ponga término al “impase” financiero en que se encuentra.

El artículo 16 de la ley, deja en manos de la Comisión, la elección y compra de terrenos, así como la adopción del tipo de casa a construir; pero deja a cargo de la Dirección de Obras Públicas de la Provincia, la ejecución y dirección técnica de las construcciones y entrega de certificados. Y en el inciso c) del artículo 1º, se autoriza a aquélla, a construir por administración, cuando su costo no exceda de diez mil pesos.

La Dirección de O. Públicas tiene sobre sí una carga enorme de tareas y responsabilidades que no favorecen ese agregado, lo que indujo a esta Comisión a proponer al señor Ministro del ramo, la transferencia de una función técnica en cuanto se relaciona con la vivienda, a la Sección de Arquitectura Sanitaria del Departamento de Salud Pública, cuya capacidad y especialización justifican la propuesta que se reitera.

No importa esta preferencia, desmedro alguno para la Dirección de Obras Públicas que merece el más alto concepto, sino simplemente, una mejor distribución del trabajo y aprovechamiento de los elementos administrativos disponibles, en beneficio común.

Esta sugestión ya formulada en memorias de años anteriores, puede ser hoy mejor apoyada por las pruebas recibidas en distintas oportunidades, de eficaz colaboración de esa Oficina técnica, requerida por intermedio del señor Ministro.

Santa Fe puede hacer una gran obra

Desgraciadamente, poco se ha hecho en virtud de la ley 2607, en materia de construcciones, por motivos conocidos que dejan un sedimiento de amargura en quienes han tenido la misión de aplicarla.

Con un crédito de diez millones de pesos autorizado por ella, pudo haberse desarrollado un vasto plan de construcciones en toda la provincia.

La Comisión que ha estudiado las experiencias más modernas y cuenta con valioso material ilustrativo, no hubiese tenido dificultades para realizar ese propósito, en condiciones ventajosas. En el tiempo transcurrido, millares de familias que hoy desgastan su cuerpo y su espíritu en tugurios inhumanos, podrían gozar ya del beneficio incalculable de su liberación.

No han faltado propuestas de capitales; pero la emisión de la ley no ha podido realizarse.

Ampliación de los solares

Al iniciarse el plan de construcciones, esta Comisión observó las características del terreno municipal elegido, inadecuadas por la irregularidad de su planta y sus reducidas área, a los fines a que se lo destinaba.

Como se recordará, con un frente total de metros doscientos veintiuno, con un fondo en la parte este de once 0.06 y en la oeste de diez y siete 0.30, el terreno debía fraccionarse en treinta y dos lotes.

La superficie cubierta varía entre cincuenta y tres metros, ochenta y nueve centímetros, y setenta y tres, setenta y nueve, dejando como espacios libres, superficies de veintiocho a treinta metros cuadrados.

La sola enunciación de estas cifras, muestra el error cometido, pues no responden a las mínimas exigencias que rigen la vivienda obrera.

Las circunstancias de orden financiero propias de un ensayo a realizarse con fondos de la provincia y no de la Comisión, no permitían a ésta cuestionar sobre las condiciones del terreno, y se limitó a discutir el precio fijado por la Municipalidad.

La ocupación de las viviendas ha demostrado la insuficiencia de los espacios libres para las necesidades de las familias que, en nuestro clima, requieren patios mucho más amplios, que cumplan las funciones de higiene y comodidad indispensables.

Por otra parte, lo limitado de los solares, excluyen desde ya toda posibilidad de ampliaciones futuras, que el aumento natural de las familias demanda.

Esta Comisión considera de urgencia la compra de los terrenos vecinos a la parte sur, que permita dar más fondo a los solares y regularizar su perímetro.

Los adjudicatarios están dispuestos a cargar con la cuota suplementaria de pago que les corresponda por tales ampliaciones.

En la actualidad no es presentable la obra realizada, pues en el aspecto indicado no responde a los principios rectores en la materia.

Propone, por tanto, esta Comisión, que se realice esa compra de tierras anexas, a la brevedad, pues el correr del tiempo la hará más difícil y onerosa por la valorización y las posibles enajenaciones y construcciones a levantarse en ellas.

VIVIENDAS ECONOMICAS PARA LOS AFECTADOS POR LA INUNDACION DE 1940

Publicamos a continuación el Decreto del P. E. N., que autoriza a la Comisión nacional de ayuda a los damnificados, a realizar un plan de construcción de pequeñas viviendas económicas para servir de habitación temporaria a las familias afectadas por los temporales e inundaciones del año 1940, en las zonas del Plata y del Uruguay.

Adjudicada que sea la totalidad de las viviendas a los beneficiarios, deberán ellas ser transferidas a la Comisión Nacional de Casas Baratas, la que propondrá al P. E. el régimen definitivo para dichas viviendas.

Buenos Aires, Septiembre 13 de 1941.

100.313. — Vista la precedente nota de la Comisión Nacional de Ayuda a los Damnificados, y

CONSIDERANDO:

Que esa comisión fué creada por Decreto número 60.339 de 17 de abril de 1940, con el fin de realizar los trabajos y prestar la ayuda conveniente a los damnificados por el temporal que en esos días azotara las zonas adyacentes al Río de la Plata y Río Uruguay, ayuda que luego fué extendida a otras regiones por decretos de 7 de junio, 19 de julio y 2 de septiembre de 1940;

Que como lo expresa la precedente nota, la Comisión ha cumplido mediante la cooperación oficial y privada funciones de asistencia inmediata a las víctimas, reparando daños y prestando auxilio, en for-

ma de atemperar el dolor y los perjuicios sufridos por quienes se vieron alcanzados por el siniestro;

Que terminada esa tarea inmediata y urgente y ante la imposibilidad que en muchos casos se presenta para reconstruir las viviendas antes existentes en el lugar y condiciones en que se encontraban, la Comisión propone se la autorice a destinar los fondos sobrantes a la construcción de viviendas de reducido costo, que serían entregadas para su ocupación temporaria por familias indigentes, como medio de contribuir a aliviar la afligente situación en que están colocadas;

Atento a las conveniencias del plan propuesto y los móviles sociales que lo inspiran,

El Vicepresidente de la Nación Argentina, en ejercicio del P. Ejecutivo

DECRETA:

Propósitos.

Artículo 1° — Autorízase la realización de un plan de construcción de pequeñas viviendas económicas, con destino a servir de habitación temporaria a familias indigentes de las zonas afectadas por temporales e inundaciones producidas en el año 1940.

Organismos de aplicación.

Art. 2° — Encomiéndase a la Comisión Nacional de Ayuda a los Damnificados, creada por Decreto número 60.339 de 17 de abril de 1940, la realización de todos los trabajos necesarios para el cumplimiento de los fines determinados por el artículo anterior.

La Comisión Nacional será auxiliada en sus funciones por las comisiones locales a que se refiere el artículo 4, de este decreto.

Comisión Nacional - Funciones.

Art. 3° — Sin perjuicio de las funciones encomendadas por los Decretos números 60.339, 64.424 y 70.824, la Comisión Nacional tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Preparar, dirigir y controlar la realización y cumplimiento del plan dispuesto por el artículo 1° de este decreto;
- b) Gestionar directamente de los gobiernos de provincias y municipalidades, la donación o cesión de terrenos para el levantamiento de las viviendas proyectadas;
- c) Aceptar y recibir, "ad-referéndum" del Poder Ejecutivo, donaciones en tierra, dinero u otros valores, con aplicación a los fines sociales perseguidos;

- d) Adquirir, “ad-referéndum” del Poder Ejecutivo, los terrenos que sean indispensables;
- e) Gestionar directamente de las autoridades que correspondan, la exoneración de impuestos y tasas que pudieran afectar a las viviendas a construirse;
- f) Percibir e invertir las sumas en su poder y las que en adelante le fueren asignadas;
- g) Constituir comisiones locales auxiliares;
- h) Disponer todo lo relativo a la actualización del censo de damnificados;
- i) Proponer al Ministerio del Interior las condiciones en que serán entregadas para su uso las viviendas;
- j) Adjudicar por primera vez las viviendas construídas;
- k) Transferir oportunamente a la Comisión Nacional de Casas Baratas las viviendas y todos los bienes que dispusiera, conforme a lo establecido por el artículo 12°;
- l) Presentar al Ministerio del Interior, una vez terminado definitivamente con su cometido, una memoria de la labor realizada, movimiento de fondos, beneficios otorgados, inventario de la entrega efectuada a la Comisión Nacional de Casas Baratas, y demás datos que estime de interés;
- ll) Intervenir, en general, en todo lo que concierna al mejor cumplimiento de los fines de este decreto.

Comisiones locales.

Art. 4° — La Comisión Nacional podrá constituir comisiones locales auxiliares en los lugares que estime conveniente, designando para formarlas a vecinos caracterizados de la zona.

Las comisiones locales actuarán bajo la superintendencia de la Comisión Nacional, teniendo a su cargo las funciones que ésta le delegue o encomiende.

Censo.

Art. 5° — La Comisión Nacional podrá disponer la revisión del censo de damnificados, dirigiéndolo a determinar la situación actual de los mismos, y en particular el problema de sus viviendas.

Art. 6° — La Comisión Nacional fijará las normas generales y particulares a que se ajustará la revisión de dicho censo.

Plan de construcciones.

Art. 7° — El plan de construcciones a realizarse responderá a las siguientes normas:

- 1) Las viviendas se levantarán en los centros suburbanos, en terrenos que los gobiernos provinciales, las municipalidades y personas privadas cedan o donen a ese efecto o que la Comisión Nacional adquiriera con ese fin;
- 2) Se realizarán pequeñas construcciones del tipo de viviendas individuales, sanas y confortables, que cuenten con todos los elementos indispensables para permitir una vida higiénica dentro del mayor orden y más estricta economía, libre de todo detalle superfluo.

Art. 8° — La Comisión Nacional, una vez en posesión de los terrenos en que se edificarán las viviendas, procederá a:

- 1) Aprobar el plan general de construcciones a realizarse;
- 2) Determinar el número de viviendas a construirse en los distintos lugares;
- 3) Llamar a licitación pública o privada para la realización de las obras a ejecutarse, la que se ajustará a los planos, pliegos de condiciones y demás requisitos que previamente hubiere aprobado;
- 4) Adjudicar las obras o desistir de su realización, llamando nuevamente a remate público o privado cuando el resultado del mismo no satisficiera las conveniencias o necesidades a llenar;
- 5) Supervigilar la realización de las obras y recibirlas oportunamente, si ellas hubieran sido ejecutadas de conformidad.

Art. 9° — La Comisión Nacional podrá requerir la colaboración, auxilio y consejo de las oficinas técnicas del Ministerio de Obras Públicas, en todo lo relacionado con la preparación del plan, llamado a licitación, confección de planos, proyectos y pliegos de condiciones, adjudicación del concurso, inspección y vigilancia de las obras y su recepción final.

Adjudicación de viviendas.

Art. 10. — Una vez construídas las viviendas serán adjudicadas por la Comisión Nacional con el asesoramiento de la comisión local respectiva, preferentemente a las familias damnificadas por las inundaciones y temporales del año próximo pasado, en estado de reconocida indigencia.

Art. 11. — Las viviendas serán entregadas por el término de un año, bajo las condiciones que fijará la Comisión Nacional, con aprobación del Ministerio del Interior.

Transferencias.

Art. 12. — Entregadas a los adjudicatarios la totalidad de las viviendas, la Comisión Nacional de Ayuda a los Damnificados dará fin a su cometido, transfiriéndolas conjuntamente con los demás bienes de su pertenencia a la Comisión Nacional de Casas Baratas, en la forma que ambas convengan.

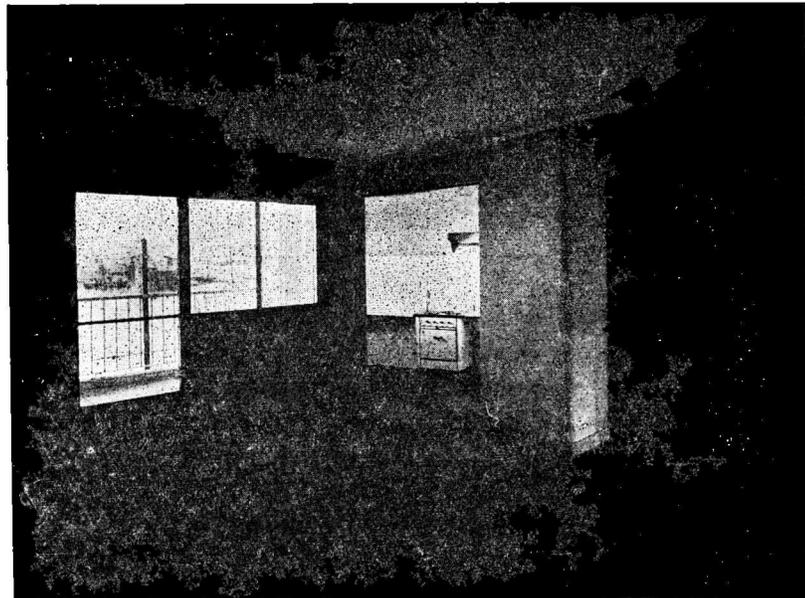
Art. 13. — La Comisión Nacional de Casas Baratas propondrá oportunamente al Poder Ejecutivo el régimen definitivo a que se sujetarán estas viviendas.

Art. 14. — Comuníquese, publíquese, dése al Registro Nacional y archívese.



Frente principal

La
casa colectiva
GOBERNADOR
“MARTIN RODRIGUEZ”



Interior de un departamento,

M E M O R I A ⁽¹⁾

de la

Comisión Nacional de Casas Baratas

Ley 9677

correspondiente al ejercicio de 1942

RECURSOS

Los recursos en el año 1942 ascendieron a \$ 2.219.410.85, de los cuales \$ 1.325.152.47 pasaron del ejercicio anterior y \$ 894.258.38 importó la recaudación según se detalla en el cuadro N° 2.

La recaudación por conceptos de cuotas de compraventa y alquileres ha sido completamente normal durante el ejercicio.

Los egresos sumaron \$ 1.271.577.13 m/n., de los cuales corresponden \$ 902.773.46 al Plan de Obras, \$ 247.249.20 al presupuesto de gastos de 1942 y \$ 96.354.08 a cuentas del ejercicio de 1941 y varios, quedando una existencia de \$ 947.833.72, según detalle en el cuadro N° 2.

El presupuesto legal de la Institución se elevó a \$ 299.156.— m/n., de los cuales se imputaron \$ 258.005.90, quedando un sobrante de \$ 41.150.10, según se ilustra en el cuadro N° 3.

Del Plan de Obras aprobado por \$ 1.849.440.— se invirtieron \$ 982.944.61, pasando a 1943 el sobrante de \$ 866.495.39.

Al 31 de diciembre de 1942 la Institución disponía de \$ 947.833.72, que sumados a \$ 1.022.200.— en que se calcula la recaudación de

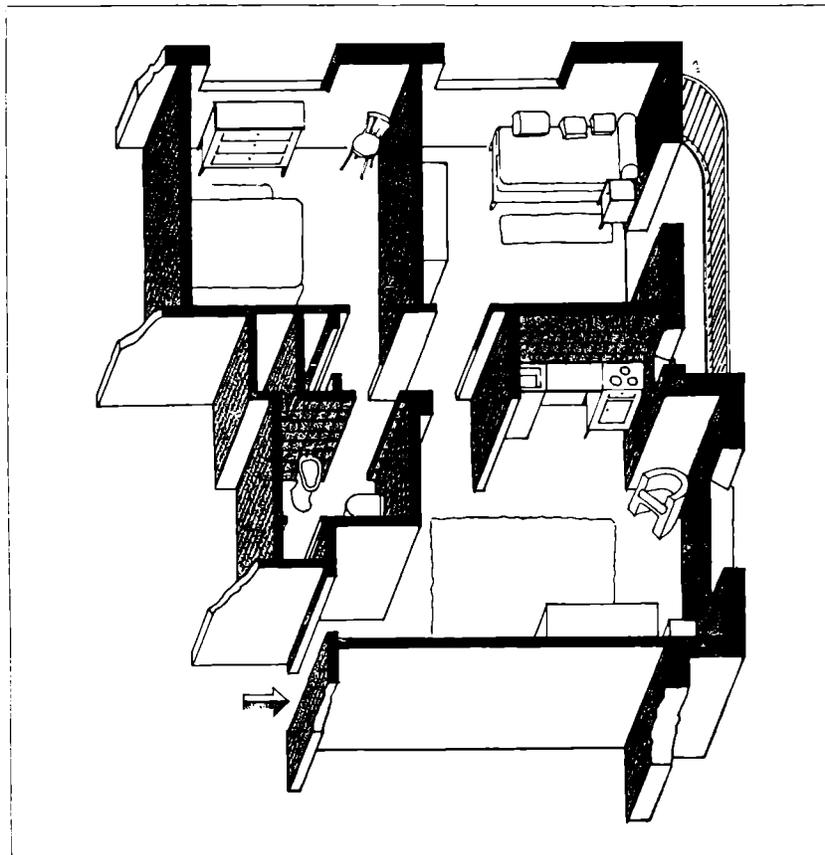
(1) *Habiendo dispuesto el P. E. por Decreto N° 92.459, de fecha junio 10 de 1941, en su Art. 3°, por razones de economía y como medida permanente, que las Memorias de los Ministerios deberán comprender las de todas sus dependencias y reparticiones autárquicas, por ello no se publica la Memoria anual de esta Institución que dispone el Art. 22 de su ley orgánica. En su reemplazo se inserta en esta sección del Boletín, como viene practicándose regularmente, el balance, cuadros numéricos y una apretada síntesis de la labor desarrollada y la que se proyecta.*

1943, da un total de \$ 1.970.033.72, para hacer frente a los gastos de presupuesto y obra constructiva, pudiendo apreciarse esta última en \$ 1.500.000.— m/n.

El patrimonio de la Ley 9677 tiene acumulado al 31 de diciembre de 1942, por ingresos en efectivo \$ 11.717.370.51, quedando a recaudar la suma de \$ 226.240.96 que sumados al saldo de Rentas Varios \$ 747.728.35 hacen un total de \$ 12.691.339.82, como puede apreciarse por el cuadro N° 1.

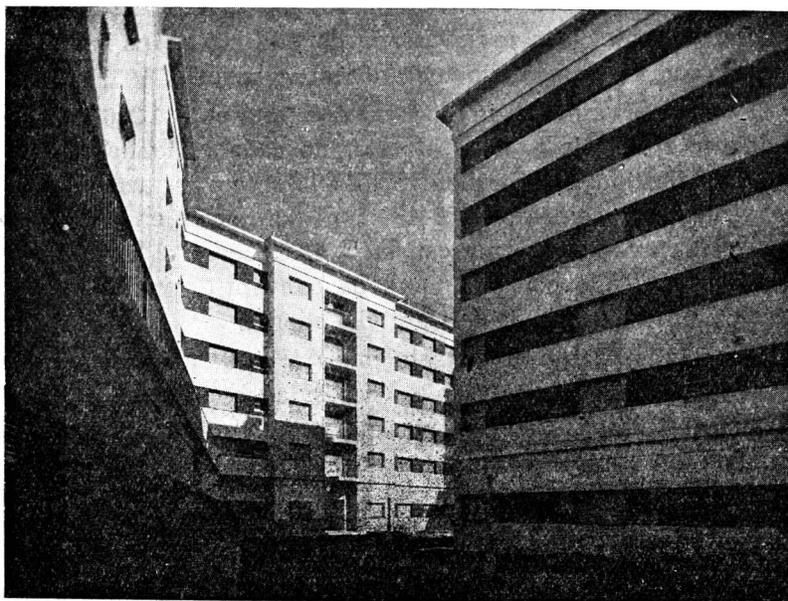
LA CASA COLECTIVA "GOBERNADOR MARTIN RODRIGUEZ"

Se ha dado término, y se ha iniciado ya la habilitación de esta casa colectiva que se levanta en el barrio de la Boca de esta Capital:



Planta de un departamento.

Vista de uno de los patios interiores. _____



Federal, en la intersección de las calles Pedro Mendoza y Martín Rodríguez. Se trata de una obra de aliento y significa una contribución importante en la solución del problema del alojamiento en zona tan populosa y de cuyas necesidades en la materia se ha hecho repetido eco la prensa, instituciones y público en general.

La casa colectiva que se habilita se levanta en un terreno cuya superficie total es de 6.936.10.06 m². abarcando la extensión edificada, incluyendo la recova ubicada sobre la calle Pedro de Mendoza, m². 1.821.82. El sobrante de terreno por edificar es de 3.853.01 m². El edificio consta de planta baja y cinco pisos altos, distribuidos entre amplios patios y jardines que ocupan 1.575.95 m². lo que da un porcentaje de espacios libres equivalente a un 46.4 por ciento. Está compuesto de 141 departamentos con living-comedor, 1, 2 ó 3 dormitorios, baño, cocina y dependencias, y cuatro locales de negocio sobre el frente de Pedro Mendoza. Los de mayor amplitud alcanzan a 28 y fueron sorteados entre las familias inscriptas con 4 ó más hijos menores de 15 años.

Como índice de las comodidades que estas viviendas ofrecen,

señalamos que disponen de agua caliente para todos los artefactos del baño y pileta; cocina a gas, amplios lavaderos de ropa y tendedores en la azotea. En cada cuerpo de edificio se ha instalado un ascensor, como asimismo incineradores de basura.

El costo aproximado de la obra se estima en \$ 1.226.757.19 m/n., habiéndose fijado en \$ 39 el alquiler de cada vivienda, incluida la cuota de atención del Servicio Social. Merece destacarse que esta cifra ofrece un promedio de \$ 13 m/n. por pieza, en tanto que los datos del Censo de 1936 marcan en \$ 18.52 m/n. el término medio del alquiler pagado por una pieza de conventillo en la misma circunscripción 4ª (Boca) de la Capital Federal.

Cabe agregar que en las soluciones arquitectónicas de este edificio se ha procurado conciliar las necesidades comunes de las familias modestas con los imperativos de una máxima economía, única manera de dar cumplimiento a los fines sociales que lo determinan.

BARRIO DE CASAS BARATAS EN VIEDMA

Como se informara en la Memoria anterior, por Decreto N° 9003 del 14 de febrero de 1942, la Comisión adjudicó la construcción de cuatro pabellones con 32 casas independientes en la ciudad de Viedma, Territorio Nacional de Río Negro, que se edifican en el terreno ubicado en las calles Córdoba, Moreno y Santa Fe. Las obras, adjudicadas en \$ 283.298.47 m/n. están muy adelantadas y se calcula habilitarlas en fecha próxima.

Estas nuevas viviendas constan de sala común, 1 a 2 dormitorios, cocina, baño y dependencia, y han de satisfacer, sin duda, una necesidad sentida y reclamada desde hace tiempo en la localidad de referencia.

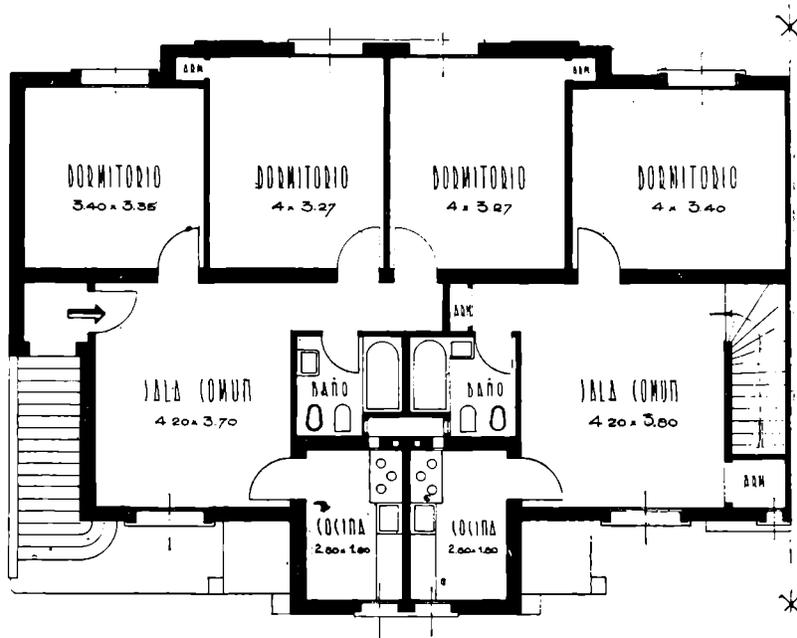
⋮

VIVIENDAS POPULARES EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA

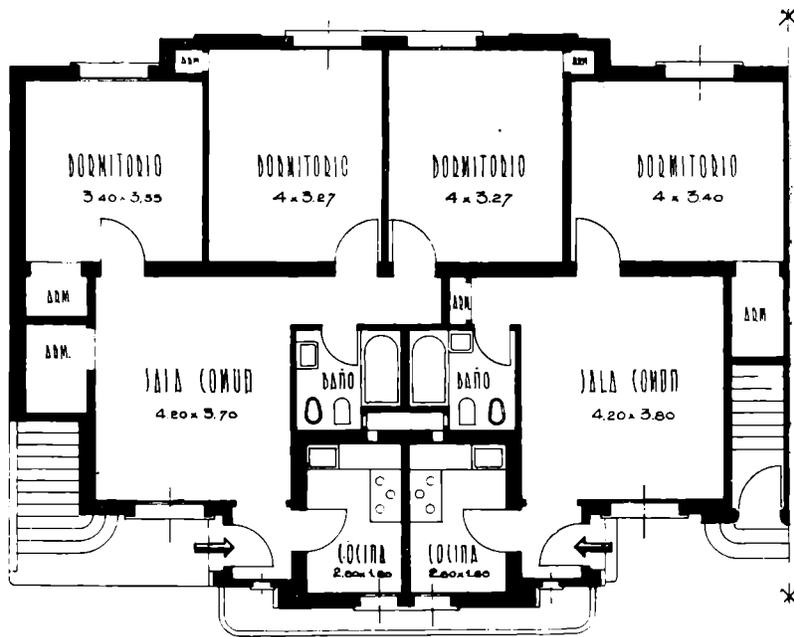
El 29 de enero ppdo. tuvo lugar la licitación convocada para la construcción de 24 viviendas individuales en la ciudad de Santa Rosa, Capital del Territorio de La Pampa. La H. Comisión, luego de un detenido estudio de las propuestas y previo informe técnico, dispuso por Resolución N° 9478 del 22 de marzo ppdo., dejar sin efecto la licitación de referencia ya que, no obstante las modificaciones proyectadas por la Oficina respectiva, no fué posible llegar sino a un mínimo de \$ 12.000 para las casas del tipo "E". Se tuvo en cuenta que

VIVIENDAS POPULARES EN VIEDMA
Ley 9677

PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



sobre esta base correspondería una cuota mensual de alquiler aproximada a \$ 60 m/n., con el agregado de impuestos y tasas, resultando mayor aún si se resolviese aplicar cuotas de compra-venta, en cualquier caso excesiva para la situación económica de los presuntos candidatos o ocuparlas, cuyos ingresos, según los informes recogidos, no son mayores de \$ 160 m/n.

Por tales razones se dictó la resolución aludida, que encomienda también a la Oficina Técnica de la Repartición la preparación de un anteproyecto de casas cuyo costo no exceda de \$ 8.000 m/n.

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN GRUPO DE VIVIENDAS EN RAWSON, CAPITAL DEL TERRITORIO DEL CHUBUT

Se encuentra en trámite de escrituración la cesión de dos manzanas de terreno que llevan los números 100 y 111, en el pueblo de Rawson, cedidos sin cargo por el P. E. Nacional y destinadas a la construcción de un grupo de viviendas para empleados y obreros, conforme al régimen de la Ley N° 9677. La Oficina Técnica de la Institución está abocada al estudio del anteproyecto respectivo y oportunamente se hará el llamado de licitación pública. Con ello se extiende la acción social de la Ley 9677 a la zona poblada de una de las ciudades de importancia del Territorio del Chubut y donde es notoria la falta de viviendas económicas.

Cabe destacar que el plan de construcciones de viviendas económicas en los territorios nacionales, iniciado por esta Comisión, no adquiere el volumen necesario por la evidente falta de recursos con que se tropieza, lo que hace necesario la inclusión de una partida en el presupuesto nacional para atenderlo en la medida de sus necesidades que son, en general, imperiosas y urgentes.

AMPLIACION DEL BARRIO "MARCELO T. DE ALVEAR"

La Oficina Técnica de la Institución tiene a estudio un proyecto de construcción de 2 cuerpos de edificio en la intersección de las calles Juan Bautista Alberdi y Lacarra, en el Barrio Alvear, de esta Capital, de planta baja y 5 pisos altos, con un total de 142 departamentos de 2, 3, 4 y 5 habitaciones, con sus dependencias y con destino a empleados. Su costo aproximado se calcula en \$ 1.400.000.— m/n.

ECONOMIA

Y FINANZAS

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

(LEY 9677)

Balances y cuadros numéricos

correspondiente al ejercicio de 1942

MINISTERIO
COMISION NACIONAL
LEY N°
ESTADO AL 31 DE

ACTIVO	
<i>Bienes Inmuebles:</i>	
Según detalle en Anexo "A"	\$ 10.534.742.58
<i>Bienes Muebles y Automóviles</i>	60.653.33
<i>Cuentas Personales:</i>	
Según detalle en Anexo "B"	229.662.01
<i>Materiales en Depósito</i>	1.005.—
<i>Obras en Ejecución:</i>	
Según detalle en Anexo "D"	1.373.945.17
<i>Banco Central de la República Argentina, Cta. Cte.</i>	940.100.74
<i>Caja de Habitación</i>	7.732.98
<i>Banco de la Nación Argentina, Cta. Garantías</i>	170.081.50
	<u>\$ 13.317.923.31</u>

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

DEL INTERIOR
DE CASAS BARATAS
9.677
DICIEMBRE DE 1942

CUADRO Nº 1

PASIVO	
<i>Contratos de Edificación:</i>	
Según detalle en Anexo "C"	\$ 394.487.11
<i>Reservas Varias</i>	16.742.83
<i>Cuentas Personales:</i>	
Según detalle en Anexo "B"	207.711.73
<i>Cuentas a Pagar</i>	7.314.72
<i>Honorarios Judiciales</i>	327.—
<i>Cuotas Servicio Asistencia Social</i>	0.10
<i>Capital Ley Nº 9.677:</i>	
Efectivo acreditado	\$ 11.717.370.51
Alquileres a cobrar	69.898.46
Cuotas a cobrar	156.342.50
Sobrante años 1938/1942	747.728.35,, 12.691.339.82
	<u>\$ 13.317.923.31</u>

EMILIO L. VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO
COMISION NACIONAL
LEY N°
MOVIMIENTO
AÑO

INGRESOS		
Saldo que pasa del año 1941		\$ 1.325.152.47
<i>Ley N° 11.242</i>	\$ 269.995.24	
<i>Locaciones</i>	" 354.935.19	
<i>Cuota de Compraventa</i>	" 263.460.19	
<i>Cuotas Servicio Asistencia Social</i>	" 0.10	
<i>Derechos de Planos</i>	" 195.—	
<i>Reembolso Costo Reparaciones</i>	" 1.695.93	
<i>Reembolso Costo Reparaciones Imputadas al Presupuesto</i>	" 41.—	
<i>Reparaciones a Cargo Adjudicatarios</i>	" 20.—	
<i>Reembolso por Impuestos</i>	" 377.80	
<i>Ex-Compradores Deudores</i>	" 1.731.39	
<i>Venta de Casilla Desmontable</i>	" 750.—	
<i>Intereses Devueltos por la Municipalidad</i>	" 116.54	
<i>Garantía de Alquileres</i>	" 715.—	
<i>Garantías Varias</i>	" 100.—	
<i>Garantías de Contratos</i>	" 125.—,,	894.258.38
<i>Banco Nación Argentina, Cuenta Garantías:</i>		
<i>Depósitos efectuados</i>		238.332 47
		\$ 2.457.743.32

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

DEL INTERIOR

CUADRO Nº 2

DE CASAS BARATAS

9.677

DE FONDOS

1942

EGRESOS		
Cuentas del Ejercicio de 1941	\$	95.229.08
Cuentas del Presupuesto de 1942	\$ 247.249.20	
CUENTAS PERSONALES:		
Devolución de sumas depositadas para cuotas a vencer	,, 1.000.—	
FONDO AMORTIZANTE LEY Nº 9.677:		
Ex Compradores (Dev. de amortizaciones)	\$ 23.224.99	
Ex Compradores (Reparaciones a su cargo) ..	,, 1.975.40 ,, 25.200.39	
CUENTAS DEL PLAN DE OBRAS AÑO 1942:		
Construcción C. C. Gob. Martín Rodríguez ..	\$ 676.881.75	
Construcción 24 viviendas Ciudad de Formosa ..	,, 2.893.70	
Construcción 7 Dtos. Barrio Rawson	,, 36.470.74	
Obra Casas Colectivas en Viedma	,, 107.674.17	
Futuras construcciones en el B. Alvear	,, 438.50	
Construcción en la fracción "H" B. Alvear ..	,, 25.20	
Gastos a/c. terrenos en Santa Rosa	,, 174.20	
Mejoras en propiedades de renta	,, 14.654.03	
Mejoras en propiedades vendidas a cargo de compradores	,, 7.420.51	
Reparaciones a/c. de ex compradores	,, 5.167.80	
Reparaciones a/c. de adjudicatarios	,, 1.454.—	
Reparaciones a/c. plan de obras	,, 49.515.46	
Compradores deudores por reparaciones	,, 3.40 ,, 902.773.46	
Transferido al Banco Nación Argentina, Cta. Garantías ..	,, 125.—,, 1.176.348.05	
Banco Nación Argentina, Cuenta Garantías:		
Depósitos devueltos	\$ 68.250.97	
Depósitos existentes	,, 170.081.50,, 238.332.47	
FONDOS QUE PASAN AL AÑO 1943:		
Banco Central de la República Argentina, Cta. Cte.	\$ 940.100.74	
Caja de Habitación	,, 7.732.98,, 947.833.72	
	<u>\$ 2.457.743.32</u>	

EMILIO L. VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO DEL INTERIOR
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

CUADRO N° 3

LEY N° 9.677

EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE 1942

Partida	L E Y E N D A		AUTORIZADO	IMPUTADO	PAGADO	SOBRANTE	A PAGAR
	INCISO I° — SUELDOS DE LA COMISION						
Item I°	—	Personal administrativo y Técnico profesional	115.200.—	114.222.50	114.222.50	977.50	
Item III°	—	Personal de servicio	8.760.—	8.760.—	8.760.—		
		Total Inciso I°	123.960.—	122.982.50	122.982.50	977.50	
	INCISO II° — SUELDOS EXPLOTACION CASAS COLECTIVAS E INDIVIDUALES						
Item II°	—	Personal obrero y de maestranza	34.380.—	29.280.—	29.280.—	5.100.—	
		TOTAL SUELDOS	158.340.—	152.262.50	152.262.50	6.077.50	
	INCISO III° — OTROS GASTOS						
Item I°	—	Gastos de la Comisión Nacional de Casas Baratas	7.360.—	6.910.44	5.607.59	449.56	1.302.85
1.		Gastos Generales y Eventuales	3.200.—	3.082.92	2.644.32	117.08	438.00
2.		Útiles de escritorio, Impresiones y elementos de Arg.	1.400.—	1.317.—	1.166.60	83.—	150.40
3.		Movilidad	1.760.—	1.399.80	1.115.82	300.20	283.98
4.		Automóvil su mantenimiento, accesorios y eventuales	640.—	348.80	348.80	291.20	
5.		Uniformes del personal de servicio	5.600.—	4.654.54	3.287.74	945.46	1.366.80
6.		Art. 3°, Inciso e) de la Ley N° 9.677	9.800.—	9.135.75	9.135.75	664.25	
7.		Aporte Patronal	29.760.—	26.849.25	23.306.62	2.910.75	3.542.63
		Total Item I°					
	Item II° — Gastos de explotación de las casas colectivas e individuales						
1.		Reparación de casas, Jardines y eventuales	44.800.—	23.904.25	19.592.45	20.895.75	4.311.90
2.		Tasa de Obras Sanitarias	35.100.—	32.804.10	32.206.50	2.295.90	597.60
3.		Tasa Municipal de alumbrado, barrido y limpieza	10.100.—	7.594.67	7.594.67	2.505.33	
4.		Provisión de luz y fuerza motriz	11.296.—	6.921.11	5.682.27	4.374.89	1.238.84
5.		Elementos de limpieza y lámparas eléctricas	2.960.—	2.221.85	2.221.85	738.15	
6.		Combustible para calefacción, agua caliente e incineradores de basuras	6.800.—	5.448.17	4.382.34	1.351.83	1.065.83
		Total Item II°	111.056.—	78.895.15	71.680.08	32.161.85	7.214.07
		Total Inciso III°	140.816.—	105.743.40	94.986.70	35.072.60	10.756.70
		TOTAL GENERAL	299.156.—	258.005.90	247.249.20	41.150.10	10.758.70

Buenos Aires 31 de diciembre de 1942.

EMILIO LUIS VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO DEL INTERIOR
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

CUADRO N° 4

LEY N° 9.677

EJERCICIO DEL PLAN DE OBRAS DEL AÑO 1942

Partida	L E Y E N D A	AUTORIZADO	IMPUTADO	PAGADO	SOBRANTE	A PAGAR
INCISO I° — PARTIDAS GENERALES						
1.	Sueldos y contribución Patronal de personal, transitorio a cargo de obras	25.440.—	2.386.43	2.102.—	23.053.57	284.43
2.	Pasajes, viáticos y movilidad a cargo de obras	15.000.—	5.168.85	4.870.85	9.831.15	208.—
3.	Copias de planos, maquettes y avisos de licitación, útiles de escritorio y gastos eventuales a/c. de obras	4.000.—	2.647.45	963.25	1.352.55	1.684.20
	Total Inciso I°	44.440.—	10.202.73	7.936.10	34.237.27	2.266.63
INCISO II° — OBRAS						
1.	Construcción 24 viviendas en la Ciudad de Formosa	10.000.—			10.000.—	
2.	Construcción C. C. Gobernador M. Rodriguez (Boca)	900.000.—	722.346.18	673.703.25	177.653.82	48.642.93
4.	Construcciones en Viedma	250.000.—	120.103.37	106.618.67	129.896.63	13.484.70
5.	Construcción en San Carlos de Bariloche, mínima	100.000.—			100.000.—	
6.	Construcción en Santa Rosa, mínima	75.000.—			75.000.—	
7.	Construcción Barrio Alvear, capital	300.000.—			300.000.—	
	Total Inciso II°	1.635.000.—	842.449.55	780.321.92	792.550.45	62.127.63
INCISO III° — AMPLIACIONES MEJORAS Y CONSERVACION EX EDIFICIOS EXISTENTES						
1.	Ampliaciones y mejoras en propiedades de renta a cargo de compradores	50.000.—	49.691.93	45.300.03	308.07	4.391.90
2.	Ampliaciones, reparaciones y mejoras en propiedades vendidas	25.000.—	24.370.74	19.699.95	629.26	4.670.79
3.	Reparaciones	70.000.—	56.229.66	49.515.46	13.770.34	6.714.20
4.	Afirmados a construirse	25.000.—			25.000.—	
	Total Inciso III°	170.000.—	130.292.33	114.515.44	30.707.67	15.776.89
	TOTAL GENERAL	1.849.440.—	982.944.61	902.773.46	866.495.39	80.171.15

Buenos Aires 31 de diciembre de 1942.

EMILIO LUIS VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO
COMISION NACIONAL

LEY N°

RENTAS

DEBE

<i>Presupuesto General de Gastos 1942</i>	\$ 258.005.90	
<i>Menos: Valor de los muebles y útiles que se llevan a la cuenta respectiva</i> .. „	<u>2.570.95</u>	\$ 255.434.95
<i>Reparaciones a cargo plan de obras</i>	„	53.871.90
<i>Cuentas personales:</i>		
<i>s/r. Inquilinos y ex-inquilinos deudores por reparaciones</i>	„	<u>204.—</u> \$ 309.510.85
<i>Saldo acreedor:</i>		
<i>Saldo que pasa del Ejercicio anterior</i>	\$ 614.089.90	
<i>Utilidad del Ejercicio</i>	„	<u>133.638.45,</u> 747.728.35
		<u>\$ 1.057.239.20</u>

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

DEL INTERIOR

CUADRO Nº 6

DE CASAS BARATAS

9.677

VARIAS

HABER

Saldo anterior	\$	614.089.90
<i>Alquileres:</i>		
s/r. Casas Individuales Barrio Alvear ..	\$	41.804.75
„ Casas Individuales Barrio Rawson ..	„	12.965.—
„ Pabellones Barrio Alvear	„	55.138.98
„ Casas Colectivas Barrio Rawson ...	„	66.017.10
„ Casa Colectiva Valentín Alsina ...	„	39.764.63
„ Casa Colectiva Rivadavia	„	28.206.64
„ Casa Colectiva América	„	65.547.—
„ Casa Colectiva Patricios	„	29.369.62
„ Chalet Juan B. Alberdi Nº 4.102 ..	„	8.640.—
„ Casas en Formosa	„	7.481.47
	\$	354.935.19
<i>Reembolso por impuestos:</i>		
s/r. Barrio Marcelo T. de Alvear	\$	2.746.24
„ Barrio Juan F. Cafferata	„	9.538.40
„ Barrio Guillermo Rawson	„	5.526.94
	„	17.811.58
<i>Intereses del 3 %:</i>		
s/r. Barrio Marcelo T. de Alvear	\$	17.019.67
„ Barrio Juan F. Cafferata	„	15.167.20
„ Barrio Guillermo Rawson	„	32.720.23
„ Intereses por conceptos varios	„	546.58
	„	65.453.68
<i>Reintegro costo reparaciones imputadas a presupuesto....</i>	„	824.50
<i>Derechos de planos</i>	„	195.—
<i>Bienes muebles y automóviles</i>	„	2.525.76
<i>Cuentas personales:</i>		
s/r. Ex-inquilinos	„	0.80
<i>Ex-compradores deudores</i>	„	1.402.79
	„	443.149.30
	\$	<u>1.057.239.20</u>

EMILIO L. VEDANI
CONTADOR

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY N° 9.677

RESULTADO DEL CÁLCULO DE RECURSOS PARA EL AÑO 1942

DETALLE	Calculado	RECAUDADO		DIFERENCIA	
		Parcial	Total	En más	En menos
Locaciones	357.880.-	—	354.935.19	—	2.944.81
Cuotas de compraventa	254.112.-	—	264.868.58	10.756.58	—
Ley N° 11.242	280.000.-	—	269.995.24	—	10.004.76
Conceptos varios	6.000.-	—	—	—	2.480.63
Compradores deudores por Reparaciones		2.018.93			
Derechos de Planos		195.—			
Reintegro costo reparaciones imputadas al Presupuesto		41.—			
Venta de casilla desmontable		750.—			
Intereses devueltos por la Municipalidad de Bs. As.		116.54			
Cuotas Servicio Asistencia Social		0.10			
Reembolso Impuestos		377.80			
Reparaciones a cargo adjudicatarios		20.—	3.519.37		
Total recaudado en el año 1942			393.318.38		
Existencia al 1°/1/942	897.992.-		1.325.152.47	10.756.58	15.430.20

EMILIO LUIS VEDANI
CONTADOR

Buenos Aires 31 de diciembre de 1942.

MINISTERIO DEL INTERIOR
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY Nº 9.677

DETALLE DE LA RECAUDACION DEL AÑO 1942

MESES	Cuotas de Compraventa	Alquileres	Jockey Club Ley Nº 11.242	Conceptos Varios	Totales
Enero	18.286.79	27.478.95		586.48	46.352.22
Febrero	21.079.80	27.161.38	21.715.63	245.49	70.202.30
Marzo	24.459.11	30.223.82	17.897.56	378.52	72.959.01
Abril	22.349.15	27.895.29	13.243.20	237.06	63.724.70
Mayo	21.050.35	30.152.11	14.997.89	463.07	66.663.42
Junio	22.429.59	28.748.35	22.922.31	148.43	74.248.68
Julio	23.330.42	30.731.58	28.402.03	1.070.01	83.534.04
Agosto	21.191.64	30.452.02	27.609.51	210.24	79.463.41
Septiembre	21.681.23	30.168.54	24.205.36	354.51	76.409.64
Octubre	22.979.85	30.042.60	33.976.27	200.72	87.199.44
Noviembre	21.661.60	30.469.55		173.26	52.304.41
Diciembre	24.369.05	31.411.—	65.025.48	391.58	121.197.11
	264.868.58	354.935.19	269.995.24	4.459.37	894.258.38

Buenos Aires 31 de diciembre de 1942.

EMILIO LUIS VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO DEL INTERIOR

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY N° 9.677

BIENES INMUEBLES

(SUB-RUBRO: PROPIEDADES DE RENTA:

Casa colectiva América:

Calle San Juan esquina Balcarce, con 95 departamentos y local para oficinas .. \$ 1.274.770.12

Casa colectiva Bernardino Rivadavia:

Calle Defensa 767, con 41 departamentos y 2 locales ,, 584.056.03

Casa colectiva Valentín Alsina:

Calle Caseros 3183 esquina 24 de Noviembre con 70 departamentos y 3 locales ,, 776.895.01

Casa colectiva Patricios:

Calle 24 de Noviembre 2240 esquina Rondeau con 77 departamentos ,, 530.498.84

Casas colectivas en el barrio G. Rawson:

Nueve casas colectivas con 79 deptos..... ,, 1.350.303.62

Casas individuales barrio M. T. de Alvear:

Setenta y una casas entregadas en locación ,, 996.227.93

Casas individuales barrio G. Rawson:

Diez y nueve casas entregadas en locación ,, 325.092.96

Propiedad Juan B. Alberdi 4102:

Chalet ubicado en la calle Juan B. Alberdi 4102, entregado en locación ,, 134.945.25

Casas colectivas barrio M. T. de Alvear:

Siete pabellones con 145 departamentos ,, 961.905.32

Casas en Formosa:

Dos pabellones con 8 departamentos y 8 casas individuales ,, 318.057.62 \$ 7.252.752.70

\$ 7.252.752.70

SUB-RUBRO: PROPIEDADES COMPROMETIDAS EN VENTA:

Casas barrio Juan F. Cafferata:

Importe de los contratos de venta de 160 casas individuales adjudicadas al precio de costo	\$ 1.619.409.88		
A deducir: Amortizaciones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 1942	„ 1.024.986.40	\$	594.423.48

Casas barrio G. Rawson:

Importe de los contratos de venta de 85 casas individuales adjudicadas al precio de costo	\$ 1.393.519.84		
A deducir: Amortizaciones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 1942	„ 300.875.50	„	1.092.644.34

Casas en el barrio Alvear:

Importe de los contratos de venta de 56 casas individuales adjudicadas al precio de costo	„ 789.043.98		
A deducir: Amortizaciones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 1942	„ 126.637.63	„	662.406.35 \$ 2.349.474.17

SUB-RUBRO: TERRENO SIN EDIFICAR:

Terreno en el barrio M. T. de Alvear:

88.368.0226 metros cuadrados, ubicado sobre las calles Lacarra, Avenida Olivera, Juan Bautista Alberdi y Directorio ...	\$	695.544.09
---	----	------------

Terreno en la zona cuarta (Boca):

6.936 metros cuadrados, calles Pedro de Mendoza, Martín Rodríguez y Lamedrid	„	235.995.42
--	---	------------

Terreno en Santa Rosa (La Pampa):

3 fracciones recibidas en donación, gastos efectuados	„	176.20
---	---	--------

Terreno en Viedma, Gobernación de Río Negro:

Fracción de 4.880,9641 metros cuadrados, recibida en donación del P. E. Nacional	„	—.—
--	---	-----

Terreno en San Carlos de Bariloche, Gob. de R. Negro:

Fracción de 71.750 metros cuadrados, recibida en donación del P. E. Nacional	„	—.—
--	---	-----

Terreno en la Gobernación de Formosa:

5.000 metros cuadrados, manzana "104" recibida en donación del P. E. Nacional, gastos efectuados	„	800.—	„	932.515.71
--	---	-------	---	------------

TOTAL.....	\$	<u>10.534.742.58</u>
------------	----	----------------------

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

EMILIO LUIS VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO
COMISION NACIONAL

LEY N°
CUENTAS

DEBE			
<i>Compradores:</i>			
s/r. Barrio Marcelo T. de Alvear	\$	7.671.84	
„ Barrio Juan F. Cafferata	„	29.704.28	
„ Barrio Guillermo Rawson	„	16.773.44	
„ Ley N° 12.116	„	98.303.72	\$ 152.453.28
<i>Inquilinos:</i>			
s/r. Casa Colectiva Rivadavia	\$	2.818.17	
„ Casa Colectiva Alsina	„	2.941.85	
„ Casas Individuales Barrio Rawson	„	1.129.—	
„ Casas Individuales Barrio Alvear	„	5.032.40	
„ Casas Colectivas Barrio Rawson	„	6.795.31	
„ Casa Colectiva América	„	4.448.49	
„ Casa Colectiva Patricios	„	2.297.—	
„ Chalet Juan Bautista Alberdi N° 4.102	„	1.440.—	
„ Pabellones Barrio Alvear	\$	4.783.11	
menos: saldo acreedor	„	1.07	
„ Casas en Formosa	„	1.319.80	„ 33.004.06
<i>Ex-inquilinos</i>	„		36.935.22
<i>Compradores deudores por reparaciones</i>	„		5.625.45
<i>Ministerio de Justicia e Instrucción Pública</i>	„		1.626.—
<i>Inquilinos y ex-inquilinos deudores por reparaciones</i>	„		18.—
			<u>\$ 229.662.01</u>

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

DEL INTERIOR
DE CASAS BARATAS

ANEXO "B"

9.677

PERSONALES

HABER

<i>Ex-compradores</i>	\$	11.093.58	
<i>Garantías de obras</i>	,,	113.904.65	
<i>Garantías de alquileres</i>	,,	1.775.—	
<i>Garantías varias</i>	,,	600.—	
<i>Garantías de contratos</i>	,,	80.281.50	
<i>María T. de Pometti</i>	,,	57.—	\$ 207.711.73
<i>Saldo deudor</i>	,,		21.950.28

\$ 229.662.01

EMILIO L. VEDANI
CONTADOR

MINISTERIO
COMISION NACIONAL
LEY N°

ANEXO "C"

SALDOS DE CONTRATOS DE EDIFICACIÓN

Construcción Casa Colectiva Gobernador M. Rodríguez:

Saldo del contrato\$ 215.711.91

Obra Casas Colectivas en Viedma:

Saldo del contrato„ 164.833.28

Otros Trabajos en Ejecución:

Importe de las reparaciones adjudicadas y gastos varios a cargo del
Plan de Obras y Presupuesto„ 13.941.92

\$ 394.487.11

Buenos Aires, 31 de diciembre de 1942.

DEL INTERIOR

DE CASAS BARATAS

9.677

ANEXO "D"

OBRAS EN EJECUCIÓN

Casa Colectiva Gobernador M. Rodríguez:

Importe del contrato de Obra	\$	1.061.682.56	
Sueldos a su cargo	"	3.659.99	
Gastos a su cargo	"	6.905.04	
Diferencia de Jornales	"	11.896.04	\$ 1.084.143.63

Obra Casas Colectivas en Viedma:

Importe del contrato de Obra	\$	283.298.47	
Sueldos a su cargo	"	300.—	
Gastos a su cargo	"	2.122.10	\$ 285.720.57

Construcción en Fracción "H" Barrio Alvear:

Sueldos a su cargo	\$	600.—	
Gastos a su cargo	"	25.20	\$ 625.20

Construcción en San Carlos de Bariloche:

Gastos a su cargo	"		\$ 1.80
-------------------------	---	--	---------

Futuras Construcciones en el Barrio Alvear:

Gastos a su cargo	"		\$ 754.85
-------------------------	---	--	-----------

Construcción en Santa Rosa:

Gastos a su cargo	"		\$ 396.30
-------------------------	---	--	-----------

Reparaciones a cargo adjudicatarios

\$ 2.302.82

\$ 1.373.945.17

EMILIO L. VEDANI
CONTADOR

NOTAS DE ACTUALIDAD

ING. ALEJANDRO E. BUNGE

Su fallecimiento



Falleció inesperadamente el 24 de mayo de 1943, cuando aún mucho podía esperarse de su singular actividad en el campo de las investigaciones sociales y económicas. La muerte le sorprendió en el activo y eficaz desempeño de las funciones de Presidente del Consejo directivo del Censo escolar de la República.

Espíritu inquieto, siempre le preocupó el problema de la vivienda popular, que mereció su constante atención, aportando datos concretos para su estudio y enunciando planes orgánicos para su eficaz solución en el país.

Desde la cátedra, desde el libro y desde el periódico, clamó por el mejoramiento de la habitación obrera, destacando con rasgos vigorosos las calamitosas consecuencias físicas y morales que derivan de la mala vivienda.

Esta revista le contaba entre sus más selectos colaboradores, y por eso su fallecimiento, al par que causa un intenso pesar, deja un vacío difícil de llenar.

El Consejo Agrario Nacional Proyecta la Construcción de Viviendas Rurales para Colonos

En declaraciones formuladas para la prensa, el señor Ricardo Videla, Presidente del Consejo Agrario Nacional, ha adelantado las líneas generales de un importante proyecto que dicha Institución se dispone a convertir en realidad y que tiene, indudablemente, singulares y halagadores alcances sociales.

En oportunidad del viaje que realizara en el mes de mayo próximo pasado a la capital de la provincia de Mendoza, dijo el señor Videla:

—He venido para disponer sobre el terreno algunas medidas tendientes al parcelamiento de tierras de la extirpación de viñedos, con fines de colonización.

Al preguntarle sobre la labor que desarrollo actualmente en la provincia la repartición que preside, expresó:

—Los agrimensores trabajan ya en las tierras de San Rafael, y bien pronto lo harán en toda la zona norte de la provincia. Mientras tanto se han preparado planos de las viviendas y en el próximo mes se llamará a licitación para la construcción de las primeras 100 casas; en el curso de este año las construcciones alcanzarán a 300 ó 400.

Características de las viviendas

—Respecto a las características de las viviendas que se destinarán a los colonos, el señor Videla manifestó que se trata de casitas de 2, 3 y 4 piezas, edificadas de acuerdo a las características que deben reunir las construcciones rurales para mayor comodidad de sus moradores. Agregó que se tiene en vista, no sólo el confort y las consiguientes ventajas en el género de vida de los colonos, sino también el mejoramiento en general de la vivienda campesina, que seguramente evolucionará con la introducción de un nuevo tipo de edificación. Se calcula que estarán terminadas para fin de año, y que para ese mismo tiempo se habrá efectuado la selección de agricultores, de manera que en enero o a más tardar en febrero de 1944, esté esté terminada la adjudicación de lotes. Las casas proyectadas responden a varios tipos, de acuerdo a las condiciones del terreno y a las necesidades de los moradores.

Dimensiones de las parcelas

Referente a la extensión de las parcelas que se adjudicarán

(Continúa en la pág. 120.)

Departamentos modernos a \$ 39.- m/n.

Sin comentarios, pero como un eco de la acción que cumple la C. N. C. B., insertamos a continuación un artículo publicado en "La Capital", de Rosario, en su edición del 3 de junio en curso. Con el mismo título que encabezan estas líneas, dice el importante órgano rosarino:

La vida en las ciudades, con sus ventajas y sus restricciones, impone a la comunidad una serie de deberes. Entre éstos, el primero y fundamental, es el que se refiere a la higiene pública.

Ya lo hemos dicho en otras oportunidades que en la mayor parte de las ciudades argentinas el sentido de previsión ha estado exilado, porque no se ha contemplado el problema de los espacios libres y consiguientemente el que se vincula a la edificación de la vivienda colectiva con fines de lucro excesivo. Que es ésta la llaga ulcerosa de las ciudades y ante la cual no se ha registrado, sino con largos espacios, la preocupación oficial para suprimirla. Porque de haberse mantenido una conducta vigilante de los gobiernos municipales, no se habría construído en las ciudades una sola casa que no dispusiese de las instalaciones correspondientes a los servicios reputados más indis-

pensables. No ocurre, sin embargo así y la vivienda inhospitatoria, denigrante y sucia, verdadera pocilga, hace imposible la educación popular en la previsión higiénica.

Nadie, en teoría, deja de aceptar que la educación y la salud se cruzan en su camino muchas veces y que juntas cubren casi todo el campo de la organización social. Pero, en la práctica, se las olvida y así se explica que el problema de la vivienda no haya alcanzado, sino en forma muy relativa, su solución en nuestras principales ciudades.

Debe recordarse que hace varios años se realizó en la capital federal el sistema de construcción de viviendas económicas. Posteriormente se implantó el mismo sistema entre nosotros. En ninguno de los ambientes la gestión resultó amplia y ni siquiera con los alcances y ventajas que fueran previstos.

En tanto, el problema se hacía cada vez más angustioso en la capital federal, en donde el hacinamiento de personas en viviendas insalubres alcanza ya proporciones alarmantes. Rosario, según verificaciones recientes, se halla abocada a la misma ingrata situación social.

En Buenos Aires, empero, la

(Continúa en la pág. 120.)

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

I. — URBANISMO. — VIVIENDA RURAL

El crecimiento horizontal de nuestras ciudades, por el Dr. Alcides Greca. "CACYA" (Revista del Centro de arquitectos, constructores de obras y anexos), Buenos Aires, diciembre 1942, págs. 212/214, con atinadas consideraciones sobre los muchos males que, a su juicio, origina el excesivo e incontrolado crecimiento horizontal de nuestras ciudades. Opina que "el problema de la vivienda propia para la clase pobre debe salir de las manos de los rematadores y latifundistas, para ser encarado por el Estado con un criterio orgánico y teniendo en vista los intereses colectivos".

El urbanismo es un problema nacional, por el arq. Martín S. Noel. "CACYA". (Revista del Centro de arquitectos, constructores de obras y anexos), Buenos Aires, marzo de 1943, págs. 299 y sigts.

La vivienda obrera en la campaña. "La Gaceta" (de Tucumán), 6 de marzo de 1943 (editorial). Se refiere a la gravedad del problema de la vivienda en lo referente a los trabajadores del surco.

Hacia la planeación regional de Chile, por Guillermo Ulriksen. "Andean Quaterly", órgano del Instituto cultural chileno-norteamericano, primer número del año 1943, pág. 43 y sigts.

II. — POLITICA DE LA VIVIENDA

Memoria (año 1941) de la Caja nacional de jubilaciones y pensiones de empleados ferroviarios. Interesa destacar los datos que se consignan respecto a la acción desarrollada por el "Hogar ferroviario". Véase pág. 75.

Memoria y balance general del 51° ejercicio (año 1942) del Banco de la Nación argentina. Del movimiento habido en la sección "Crédito agrario, Ley 11.684, art. 2°, inc. f)", referente a los préstamos hipotecarios para la compra de inmuebles rurales e introducción de mejoras, se informa en las págs. 54 y 55.

Conventillos insalubres han substituído al rancho. "Noticias Gráfi-

cas" (editorial), 11 de marzo de 1943. Se afirma, entre otras cosas, que en el interior del país la plaga del conventillo es un hecho, y que el rancho criollo va siendo lamentablemente substituído por el conventillo.

El pavoroso problema de la vivienda popular se agrava en Mendoza por los desaciertos edilicios de la Comuna. "Crisol" (editorial), 12 de marzo de 1943. Se refiere a un probable proyecto de construcción de centenares de casas para obreros y empleados en un barrio de la Ciudad de Mendoza, y se expresa la esperanza de que esta vez no se incurra en el error del "Barrio Cano".

Housing conditions. "Monthly labor review United states department of labor, Bureau of labor statistics), Wáshington, diciembre 1942, Vol. 55, N° 6.

El problema de la habitación popular (relación entre la política adoptada en Chile y los Estados Unidos de Norteamérica), por el Dr. Francisco A. Pinto S. C. — "Andean Quaterly", órgano del Instituto cultural chileno-norteamericano, 1er. número del año 1943, págs. 35 y sigts.

III. — ASPECTOS: SOCIAL, MORAL, HIGIÉNICO, ECONÓMICO Y FINANCIERO

La legislación social vigente en la República Argentina en los momentos actuales, por el Dr. Juan Raúl Pichetto. "Boletín informativo del Departamento nacional del trabajo", Buenos Aires, 1942. Nos. 241-243 (época VIII), págs. 216 y sigts. Véase especialmente, pág. 248 y sigte. (Vivienda).

Habitación y recursos, por Lina Catarinelli. "Servicio social", órgano de la Escuela de servicio social del Museo social argentino, Buenos Aires, enero-diciembre 1942 (Año VI, Nos. 1 a 4), págs. 51 y sigts. Interesante investigación social realizada por la autora (asistente social) en el Juzgado en lo correccional que fué del Dr. Juan J. O'Connor. Sobre un total de 9294 familias, que por causas diversas pasaron por el Tribunal, desde su iniciación, el 1° de junio de 1938, hasta el 30 de diciembre de 1940, fueron estudiadas 500 familias de las más necesitadas, considerándose la cantidad de personas que las componen, los recursos con que cuentan, las habitaciones que ocupan y el número de hijos menores de 18 años.

Hogares para héroes, por Miss Ellen Wilkinson (Ministro de pensiones del Gabinete de guerra de Inglaterra). "Acción cooperativa" (revista mensual de doctrina e información cooperativas), T. 1, N° 4, Buenos Aires, 1943. Afirma que de las 4.000.000 de casas económicas, higiénicas y cómodas, de tipo moderno, construídas en Inglaterra durante los últimos 20 años, para la clase media (empleados especializados y obreros), 2.500.000 fueron hechas por 1873 organizaciones cooperativas, con la particularidad de tratarse de viviendas propias, es decir, *adquiridas* por los interesados mediante créditos acordados por las cooperativas, pagaderos en cómodas cuotas mensuales.

IV. — LIBROS, REVISTAS, PERIÓDICOS, ETC.

- Boletín informativo del departamento nacional del trabajo*. Buenos Aires, 1942, Nos. 241 a 243 (época VIII).
- Servicio social*. Organo de la Escuela de servicio social del Museo social argentino. Buenos Aires, enero-diciembre 1942.
- CACYA. Revista del Centro de arquitectos, constructores de obras y anexos. Buenos Aires, diciembre 1942; febrero y marzo 1943.
- Acción cooperativa*. Revista mensual de doctrina e información cooperativas. Buenos Aires, 1943, T. I, N° 4.
- Revista de arquitectura*. Organo de la Sociedad central de arquitectos y del Centro de estudiantes de arquitectura. Buenos Aires, marzo 1942, año XXVII, N° 257.
- Revista de economía argentina*. Buenos Aires, marzo 1943, año XXV, N° 297.
- Informaciones*. Instituto argentino de racionalización de materiales. Buenos Aires, febrero, 1943.
- Boletín de obras sanitarias de la Nación*. Buenos Aires, febrero 1943, año VII, N° 68.
- La ingeniería*. Publicación del Centro argentino de ingenieros. Buenos Aires, enero 1943, N° 819.
- Memoria anual del Banco Central de la República Argentina* (octavo ejercicio, 1942). Buenos Aires.
- Memoria y balance general del 51° ejercicio, 1942, del Banco de la Nación Argentina*. Buenos Aires.
- Monthly labor review* (United states department of labor. Bureau of

labor statistics). Vol. 55, N° 5, noviembre 1942; y Vol. 55, N° 6, diciembre 1942. Wáshington.

Banco Central Hipotecario de Bogotá. Balance e informes, segundo semestre, 1942.

Andean quaterly. Publicación del Instituto cultural chileno-norteamericano, 1er. número del año 1943.

Oficina internacional del trabajo. Bolefín con una nómina de las publicaciones más recientes de ese organismo. Montreal, octubre de 1942.

Arquitectura. Revista mensual, órgano del Colegio nacional de arquitectos de La Habana. La Habana, números de noviembre y diciembre de 1942.

El Consejo Agrario...

(Viene de la pág. 114.)

a los colonos, el señor Videla expresó:

—Estas serán de dimensiones varias, según distrito y mejor utilización agrícola, oscilando su superficie entre 5 y 15 hectáreas, aunque en general serán de 10 hectáreas. En este año se calcula poder disponer de 150 a 400 lotes con casa, sumando unas 3.500 ó 4.000 hectáreas, y otro tanto se hará el año próximo.

El señor Videla habló a continuación de otros aspectos que contempla el plan de colonización que ha de cumplir el Consejo Agrario, destacando que se tiende en general a mejorar las condiciones en que se desenvuelve la vida de los agricultores del país, y a hacerlos propietarios de las tierras que trabajan, contribuyendo así a introducir una necesaria mejora económica y social en el campo argentino.

Dep. Modernos...

(Continuación de la pág. 115.)

magnitud del problema entrará a atenuarse con la inauguración de la casa colectiva construída en el barrio la Boca. Se trata, como se sabe, de una obra monumental levantada con los auspicios de la Comisión Nacional de Casas Baratas. El edificio consta de planta baja y cinco pisos altos, distribuídos entre patios y jardines, con un porcentaje de espacios libres que llega al 46.4 por ciento. Comprende 141 departamentos, que constan de living, comedor, uno, dos o tres dormitorios; baño, cocina y dependencias; servicios de agua caliente para todos los artefactos de baño y pileta; cocina a gas; lavaderos de ropa y tendedores en la azotea, y, en cada cuerpo de edificio, incineradores de basuras. El alquiler de cada vivienda se ha fijado en pesos 39, incluyéndose la cuota de atención del servicio social.

La iniciativa, que supone el comienzo de una obra ponderable de asistencia colectiva, ofrece sugerencias inestimables para las autoridades municipales de nuestra ciudad. Veremos con qué grado de sensibilidad se las acoge.

Publicado por la Oficina de Informaciones y Biblioteca de la Comisión Nacional de Casas Baratas. Ministerio del Interior. República Argentina.

Tall. Gráficos PADILA y CONTRERAS
Lavalle 1439 — Buenos Aires