

# La Habitacion Popular

BOLETIN  
DE LA  
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS



LEY 9677

Número 6

Buenos Aires

Mayo de 1935

# COLABORADORES

Dr. CARLOS M. COLL  
Dr. JUAN F. CAFFERATA  
Ing. CARLOS WAUTERS  
Ing. BENITO CARRASCO  
Prof. NICOLAS ROSSI  
Dr. NICOLAS LOZANO  
Dr. JOSE ANTONIO MONZON  
Arq. ERNESTO E. VAUTIER  
Sr. BENJAMIN F. NAZAR ANCHORENA  
Dr. AMADEO E. GRANDI  
Dr. ROMULO B. TRUCCO  
Dr. LEONIDAS ANASTASI  
Dr. ALEJANDRO RUZO  
Dr. GREGORIO ARAOZ ALFARO  
Dr. CARLOS J. RODRIGUEZ  
Dr. ANGEL ACUÑA  
Dr. GERMINAL RODRIGUEZ  
Ing. ICILIO CHIOCCI  
Ing. ARCADIO AVENDAÑO  
Dr. FLORENTINO F. BUSTOS  
Tte. CORONEL FELIX RODRIGUEZ LOZANO  
Dr. RUFINO COSSIO (HIJO)  
Tte. CORONEL RAUL L. MARINE  
Dr. FRANCISCO PADILLA  
Ing. JOSE ALFONSO PERALTA  
Dr. MARCELO CORNEJO TORINO  
Dr. ANTONIO ORTELLI  
Dr. DANIEL GONZALEZ PEREZ  
Dr. MIGUEL DE LOS RIOS  
Ing. ADRIAN GARCIA DEL RIO  
Dr. EMILIO B. FLORES  
Dr. SEVERO VERA  
Sr. SANTIAGO J. ORTEGA  
Dr. OSVALDO LOUDET  
Dr. AGUSTIN J. GHIGLIANI  
Dr. L. S. ROWE  
Ing. CESAR A. TREBINO  
Dr. ALFREDO O. RAFFO  
Ing. LUIS BAZAN  
Dr. ERNESTO RESTELLI  
Arq. ALEJANDRO CHRISTOPHERSEN  
Sr. ENRIQUE UDAONDO  
Dr. ROMULO AMADEO  
Dr. MIQUEL SUSINI  
Arq. ALEJANDRO E. MOY  
Dr. PEDRO MARTORELL

# La HABITACION POPULAR

BOLETIN OFICIAL DE LA COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS  
PUBLICACION BIMENSUAL

Buenos Aires, Mayo de 1935

Número 6

Dr. G. FERNANDEZ BASUALDO  
Director  
Vocal de la C. N. de C. B.

JAVIER BONIFACIO  
Secretario de la C. N. de C. B.

## SUMARIO

### REDACCION

La Vivienda Popular y la Solidaridad Social

Por el Ing. Juan Ochoa

Homenaje al Dr. Arturo M. Bas

### COLABORACION

Nacionalismo y Habitación

Por el Dr. Pedro S. Martorell

Salubridad en la Vivienda Rural. - Generalidades

Por el Dr. Miguel Susini y el Arq. D. Alejandro E. Moy

Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular.

Juicios de hombres públicos americanos.

Conceptos del Dr. Juan F. Cafferata, a propósito de la denominación "América" a la nueva Casa Colectiva a construirse.

### SECCION ADMINISTRATIVA

Casa Colectiva "América".

Actas de las sesiones de la Comisión Nacional de Casas Baratas. Números 21 a 25, del año 1916.

Cuadro explicativo de la renta anual que producen las casas colectivas, con relación al interés mínimo del capital. Costo de esas unidades.

### SECCION TECNICA

Planos definitivos de la Casa Colectiva "América" para obreros y empleados a licitarse en breve.

### PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Antecedentes Legislativos Argentinos.

Contribución patronal a la solución del problema de la vivienda por una entidad del Estado.

Legislación de la República de El Salvador.

Legislación de la República de Venezuela.

### ACTUALIDAD

Instituto de Urbanismo en Salta.

Comentando.

Conversando.

Notas de Redacción.

# La HABITACION POPULAR

---

Mayo de 1935

Número 6

Dirección y Administración: Maipú 1220

---

## REDACCION

### La Vivienda Popular y La Solidaridad Social

Por el Ing. Juan Ochoa.

El Doctor Carlos M. Coll, en su artículo “**La Edificación y el Uso de las Casas Baratas**”, han presentado aspectos tan importantes de la “casa barata”, vinculados enteramente a la acción práctica de la Comisión Nacional que ella, ciertamente, ha de contemplar en el futuro de su acción porque, ajustando con los preceptos de la Ley, están dentro del campo de sus posibilidades legales y de sus deseos de perfeccionar la obra realizada y a realizar; más aún, dicho artículo contiene también sugerencias tan trascendentales que no deben quedar sin la condigna consideración.

Estas sugerencias, para quienes sienten el peso de la responsabilidad, directa e inmediata, que entraña el superior propósito de la Ley, comportan un mandato imperativo de conciencia que está sobre la misma Ley y que debe ser cumplido, sin violentar a ésta, por una acción concurrente que la Comisión Nacional no podrá ejercitar directamente —para no salir de su órbita mientras la Ley no sea ampliada— pero que podrá, en cambio, propulsar con el calor que emerge de convicciones hondamente arraigadas y necesidades debidamente comprobadas.

\* \* \*

La Ley 9677 —que en su estructura íntima es de verdadera “asistencia social” y que, por el espíritu definitivamente cristiano de su autor, es una exhortación franca a la verdadera fraternidad, a la efectiva solidaridad social— no contempló en su articulado aspectos importantes de ella porque, ciertamente, en el momento en que fué sancionada pesaba la urgencia de proveer alojamientos a la familia proletaria y no concurrían las angustias de una intensa crisis económica que se presentaron después, que se presentan en la actualidad y que podrán presentarse, Dios no lo quiera, en el futuro de nuestra vida colectiva.

Ella persigue para la familia la habitación higiénica, decorosa y barata, sin exigirle la disponibilidad de capital propio, antes al contrario, quiere

formárselo por el ejercicio del ahorro, que obligue al orden familiar sin el sacrificio de las necesidades imperiosas de la vida: el alimento y el vestido; quiere que el hogar que en ella se albergue sea sostenido y mantenido por el esfuerzo decoroso y nobilísimo del padre de familia, que en la plenitud de sus fuerzas físicas y aspiraciones no debe gravitar como una carga sobre la colectividad, lejos de ello, debe ser un factor que la propulse sumándose a las energías que deben aportarle todas las individualidades que la constituyen.

Pero en los períodos de intensa crisis de trabajo, esas energías y aspiraciones del padre de familia pueden malograrse y se malogran no por falta de voluntad y empeños, de capacidad en muchos casos, sino ante el valladar, insalvable para él, de la falta de oportunidades en que aplicarlas; la ley no previó y, quizá, no debió prever —dada la finalidad concreta que se le dió— estos casos de imposibilidad que existen en la actualidad y que podían repetirse.

Es aquí, en estos momentos de crisis aguda, no de falta de dinero ni de energías, sino de aplicación de uno y otras, donde debe actuar el verdadero espíritu de fraternidad, de efectiva solidaridad social, que si podemos calificarlo de previsor, cuando sólo lo anime un propósito de equilibrio económico y de conseguir la comodidad emergente del bienestar general, sólo llegará a ser de eficiencia permanente, desinteresada y superior cuando actúe en virtud del mandamiento que nos diera el Maestro Divino, en la culminación de su magisterio apostólico: “Amáos unos a otros y que del modo que yo os he amado a vosotros, así os améis también recíprocamente”.

No es extemporáneo el recuerdo de este mandato, ni es impertinente hacerlo desde las páginas de este Boletín, que es una de las tantas manifestaciones, aunque modesta, de la superior civilización que naciera de Cristo, que se forjara con sus enseñanzas y se fortaleciera con su moral; antes al contrario, el recuerdo es oportuno y pertinente porque concurre al propósito de cultura y formación que el Boletín se ha impuesto y porque, cualquiera sea la ideología de los individuos que constituyen nuestra colectividad, el mandato de amor desinteresado y superior es y será siempre la base, el fundamento incommovible de la armónica convivencia social.

. \* \* \*

Días pasados, conversando con un caracterizado legislador nacional sobre el estado de precariedad económica de algunos de los inquilinos y adjudicatarios de los departamentos y casas construídos por la Comisión Nacional, escuché con emoción íntima la profunda reflexión que me hiciera: “Vd., mi “amigo, cargaría sobre su conciencia las consecuencias de poner en medio “de la calle a una familia que, teniendo hijas accesibles a la tentación y “expuestas a perderse, no pudiera, por falta de trabajo remunerativo, pagar “los alquileres o cuotas que la ley, necesariamente, debió imponer?”. Escuché, repito, con íntima emoción esta grave pregunta, porque sentí el aleteo del amor, puro e integral, que nos dictara el Maestro al fin del bienestar de

nuestro cuerpo pero también de la superación del espíritu, de la defensa del honor del que se ha dicho: “Vale más el buen nombre que muchas riquezas: la buena reputación es más estimable que el oro y la plata”; mas pensé que esta emoción no podía llevarnos, a los responsables del cumplimiento de la Ley, a violentarla, porque la Ley, como tal, debe ser cumplida.

Pero si los funcionarios de la Ley no pueden recoger esta emoción, porque al respecto tienen un mandato concreto que cumplir, sino pueden responder a la grave pregunta más que con la renuncia a la función que, por otra parte, sería el renunciamiento a realizar obra de merecimientos superiores, no debe olvidarse que dentro del funcionario vive el hombre que al sentir la emoción puede transmitirla y al recibir la pregunta puede y debe difundirla, mucho más cuando ha palpado las necesidades y las angustias de su prójimo.

Esto es lo que se proponen las presentes líneas, que interpretan el sentir y pensar de los hombres que forman la Comisión Nacional de Casas Baratas.

\* \* \*

El problema de la precariedad económica de muchos vecinos de los Barrios y departamentos de la Comisión Nacional no puede ser resuelto por la Ley N° 9677; quizá convenga que así sea, pero si por una acción extraña a ella que le sea concurrente; la que puede ejercitarse entre los propios beneficiarios y debe realizarse por la colectividad como un deber emergente de la solidaridad social.

Pueden los propios beneficiarios realizar esta acción de dos maneras: “por la asociación”, que les permita crear una “caja de previsión”, para los casos de falta de trabajo o inhabilidad, y ocupando para sus propios menesteres los servicios de los convecinos que se encuentren sin trabajo y que puedan serles útiles, — zapateros, peluqueros, sastres, — etc.

Debe la colectividad realizar esa acción — que será de asistencia social y no de beneficencia — concurriendo a robustecer las “cajas de previsión” y proveyendo a aliviar la crisis de trabajo.

Respecto a los beneficiarios, hemos conversado con algunos de los vecinos y pudimos apreciar las mejores disposiciones para ejercitar la acción esbozada.

En nuestro contacto con los vecinos en atraso, hemos podido darnos cuenta no sólo de sus estrecheces financieras, si que también de la tortura moral que pesa sobre ellos; hemos sentido el renacer de su esperanza, cuando han entrevisto la posibilidad de ocupar sus energías, y hemos experimentado intensa satisfacción cuando la alegría iluminaba sus rostros al saberse llamados a una ocupación remunerativa.

En nuestros empeños en procura de la solidaridad social, de que hice referencia, hemos podido auscultar las grandes probabilidades de que ella sea factor eficientísima al propósito perseguido, porque en nuestro medio social, me es gratísimo declararlo, alienta intensamente el espíritu del mandato.

Por todo esto cree la Comisión Nacional que ha llegado el momento de concretar y dar forma orgánica a esta acción propiciándola desde este Boletín; la que, aparte de resolver la precariedad concreta que nos preocupa, realizaría obra de elevada cultura espiritual y prepararía el terreno para obra de más amplios horizontes sociales.

Lo sometemos a la meditación de los lectores de este Boletín y a la consideración de la opinión pública, a quien pedimos vea en estas manifestaciones un sano y elevado propósito en favor de los beneficiarios de una ley nacional: que no es de privilegio, porque fué dictada para toda la población proletaria; que es constructiva, porque le inspira la justicia social; y que se cumple con honradez y altruismo, — siguiendo la ruta trazada por los hombres que nos precedieron en la acción — para responder a los anhelos de su autor y a la superior inspiración de los legisladores que la sancionaron.

Buenos Aires, Abril 19 de 1935.



## Doctor Arturo M. Bas

Se ha extinguido la vida un gran sociólogo y de un buen argentino: la del Doctor Arturo M. Bas.

Características salientes de su acción parlamentaria fueron su noble y honda preocupación por las clases necesitadas.

Importantísimas leyes de previsión social dictadas por nuestro Parlamento lo contaron como inspirador. Proyectó la creación de la "Caja de Ahorro Postal", y las leyes de "accidentes del trabajo" y "jubilación de ferroviarios".

La ley N° 9677 que creara la Comisión Nacional de Casas Baratas, tuvo en él un eficiente mantenedor; y más tarde, un legislador preocupado de que sus beneficios se extendieran a toda la población; fué así que proyectó su reforma tendiente a ampliar su capital inicial en cien millones de pesos.

Cabe destacar alguno de los párrafos de su exposición en favor de la reforma de la Ley 9677: "Es realmente sensible que contando nuestro país desde 1915 con un organismo y una legislación tan completos como la ley 9677, no hayamos seguido el ejemplo de todos los pueblos de civilización adelantada, cuya mayor preocupación ha sido, sobre todo, la de dotar de amplios recursos a las instituciones encargadas de la edificación y fomento de la vivienda popular. Tal es el objetivo que me propongo, haciendo que el ahorro del pueblo sea la base permanente y abundante para la construcción de la vivienda popular..."

"La inacción parecería revelar un poco de ignorancia sobre los pavorosos resultados de la mala vivienda; y ello me determina a detenerme un instante para estudiar el problema antes de analizar en sus detalles, el articulado del proyecto que fundamento..."

Sus numerosos proyectos de ley, de innegable contenido social, presentados a la consideración de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, en lo que va del año 13 al 15, tales como: "protección del salario"; "agencia de colocaciones"; "estatuto del empleado público"; "inembargabilidad de la producción agrícola"; "viviendas para el personal ferroviario"; "Banco Rural de la República"; "reglamentación del trabajo ferroviario"; "salario mínimo de empleados y obreros de empresas concesionarias de servicios públicos"; "reglamentación de la carrera administrativa"; prima a los alumnos que posean libreta de ahorro postal y maestros que fomenten el ahorro"; "sobre abaratamiento del pan"; etc., etc., dicen con elocuencia de sus serias preocupaciones por las cuestiones sociales y del acendrado cariño que sintió por su pueblo.

Fué el Doctor Bas hombre de severo aspecto exterior que no decía bien de su caudal de nobleza y afectividad íntima. Su obra en cambio traduce fielmente toda la emotividad y cariño puestos al servicio de sus preocupaciones intelectuales en su brillante acción parlamentaria.

Pensador y sociólogo; hombre de derecho y parlamentario de fuste, la sociedad toda le debe su mejor respeto. Y la Comisión Nacional de Casas Baratas este recuerdo de homenaje y admiración por su gran obra social.



# COLABORACIÓN

## Nacionalismo y Habitación

Por el Dr. Pedro S. Martorell.

Quienes estudian con criterio filosófico los hechos que acaecen en la marcha de la humanidad, enseñan que la Gran Guerra, en la que fueron actores todos los grandes países, ha tenido como consecuencia —entre otras— la exaltación del nacionalismo.

Atentos al sistema eclético que necesariamente debe tener este Boletín para alcanzar las finalidades que han determinado su edición, concisamente expuestas en el editorial del número 1, comenzamos por el reconocimiento de la gran corriente de opinión que en el mundo avanza bajo aquella denominación genérica, la expresión de cuya ideología, puesta en práctica en algunas grandes naciones europeas, nos indica que no se concreta al estímulo o cultivo intenso de sentimientos tradicionales y patrióticos.

Es indudable que — al menos entre nosotros — no ha sido precisado el concepto, lo cual ocasiona confusión, pues dentro de la acepción general del vocablo se hacen encajar teorías o simplemente tendencias más o menos excluyentes que van desde el proteccionismo intransigente y absoluto hasta la cuestión racial; desde la organización política hasta las relaciones entre Estado e individuo, pasando por el mantenimiento de las tradiciones, el afianzamiento de la religión, etc. De ninguna manera pretendemos tomar esta ocasión para fijarlo, ni siquiera para indicar el grado con que deban concurrir cada uno de los propósitos que correspondan, a formar ese estado de conciencia que se extiende en las poblaciones y que llamamos nacionalismo; prescindimos de todo ello y sólo por creer prudente no sustraerse a su existencia, lo consideramos aquí, dando la importancia que merece a esta teoría renovadora, que asienta sobre la piedra sillar del principio immanente de humanidad, cual es la igualdad social — que no excluye jerarquías — comprendida en todos sus aspectos y además en la sólida afirmación de la familia, creación que no por ser formalizada por las leyes deja de ser instintiva del ser humano, a la vez que fundamento y explicación de la económica convivencia social.

Necesitábamos iniciar estas líneas con estas referencias que justifican el título de este artículo; el nacionalismo es movimiento de renovación social, que si interviene en la organización política de los estados lo hace porque ella es medio indispensable para estabilizar las soluciones con que se propone resolver los problemas colectivos. Con esto dejamos dicho cómo hay relación inmediata, más aún, cómo es forma práctica de hacerlo, intensificar el problema de la habitación popular.

El aforismo de Alberdi sigue siendo actual en la Argentina; sin embargo desde hace unos años, con disposiciones varias se ha restringido la inmigración. No vamos a negar el acierto de la restricción dadas las condiciones económicas actuales del país y del mundo, pero reconociéndola como medida aleatoria y ocasional, ingrato corolario impuesto por la falta de legislaciones previsoras.

Sarmiento dijo con precisión que las condiciones naturales del país determinaron las peculiaridades de los individuos. Y a fe que la exacta observación no es solamente aplicable a los hombres de la pampa; la munificencia de la modalidad criolla, parangonable a la dilatada extensión de nuestras llanuras, la demostraron desde los primeros gobernadores y comandantes que daban premios en leguas de campos a los soldados que luchaban en el desierto.

Esa verdadera política latifundista realizada con sanos propósitos de poblar pero con la imprevisión propia del carácter y de los tiempos, y por ende sin sistema, condiciones que seguramente no creyeron necesitar quienes estaban agobiados por el peso "del mal que aqueja a la República Argentina, la extensión", se encarnó en las generaciones sucesivas, se contagió de ellas el inmigrante, y así se llegó al fruto de desatinada emulación, cual es que los productores de nuestras fuentes agropecuarias querían todos medir en leguas su terreno; en toneladas la producción de cereales; en "trenes" su exportación de ganados. Gobernar pues, en la práctica aplicación de la sentencia alberdiana, consistió en permitir la entrada de cuanta gente viniera al país; y se aprovechó la enorme extensión, con relación a la densidad, para satisfacer con el abandono a las mayores posibilidades de cada cual, la avidez de los que venían "a hacer la América". Este mal entendido amor propio o inconsciente ambición de extenderse sin reparos, evitó el establecimiento del cultivo intensivo de su predio, llegándose en estos momentos críticos a la situación de pobreza de agricultores, viñadores, etc.; y es en estos momentos cuando se enuncia la desconcertante paradoja: no puede entrar más gente porque hay mucha parte deshabitada en el país. Y aquí ligamos el nacionalismo al problema.

El ilustrado Presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas, en su oportuno artículo publicado en el número 3 de este Boletín, anota como fisonomía moral del pueblo el deseo de poseer en propiedad la casa-habitación, recalando el hecho de que los extranjeros lo demuestran con particularidad.

Quiere esto, por lo menos, decir que hay una condición natural en los individuos, que por ser tal le acompaña durante su vida y que explica la reprimida protesta de quienes no logran satisfacerla. Vese en estas palabras esbozado el problema social y dedúcese cómo el nacionalismo debe afrontar la compleja cuestión de las viviendas populares al mismo tiempo que en la ciudad en la campaña según el criterio sustentado por la Comisión. Insistimos en que al hablar de nacionalismo no nos referimos a ideologías clasificadas, que necesiten para practicarse el arribo al gobierno de entidades deter-

minadas. Basta pensar en el que busca patriótica solución a los problemas nacionales.

En efecto, ¿puede concebirse otro mayor factor de arraigo y consecuentemente de asilimación que la propiedad, otorgada así, con facilidades y con obligaciones, y en proporción de que cada una de sus porciones sea regada con el sudor fecundante de su dueño, lo que importa convertirla en **propia** satisfaciendo esa cierta parte moral que hay en el egoísmo humano? ¿Ratificaría Proudhon su célebre frase cuando viera suprimido el capitalismo absorbente; trocado el latifundio letal para las sociedades, por millares y millares de hogares poseyendo lo suyo, vale decir, lo que les es preciso, según la fórmula insustituible de hermandad que el Gran Revolucionario enseñó en su oración: el pan nuestro de cada día dánosle hoy? No parezca fuera de lugar la cristiana cita; los pueblos están volviendo sus ojos hacia olvidadas enseñanzas espirituales. No podemos prescindir de ello en asunto que llamamos social. El hogar propio tiene significación ante todo moral que contribuyen a formar los dos aspectos siguientes: 1º La dignificación del individuo, por razones que por muy repetidas nos abstenemos de reeditar. 2º es lección práctica a los hombres enseñando que han llegado épocas de parquedad en las ambiciones.

¿Qué obra más ponderable podría realizarse en nuestro país de población heterogénea para acrecentar la argentinizada que afinar la familia?

Recordemos los casos frecuentes que se presentan a la justicia solicitando carta de ciudadanía para conseguir un empleo oficial; y más tarde como lógica derivación de acto interesado, el pedido de cancelación de la misma para ausentarse del país. Indices son estos casos de que gobernar es poblar arraigando al poblador; y no profundiza su raigambre la familia abandonada por el Estado a la voracidad particular en la más fundamental de sus necesidades, la habitación. Así se ha entendido en países donde el nacionalismo de principios ha adquirido pleno desarrollo práctico y en algunas grandes naciones se han realizado titánicos esfuerzos hasta conseguir convertir en habitables, regiones secularmente pantanosos, erigiendo en ellas ciudades florecientes. Si allí, donde han empezado por “construir el terreno” se ha conseguido en poco tiempo albergar millares de familias ¿qué podría hacerse entre nosotros donde sobra terreno en condiciones? Urge pues que la Comisión Nacional de Casas Baratas tenga medios y autonomía suficiente para ampliar su acción construyendo más y promoviendo la construcción particular. Notemos aquí que una consecuencia segura e inmediata de la intensificación de la obra de la Comisión será que los capitalistas, temiendo la competencia del Estado optarán por la inversión de sus capitales en análogas condiciones en cuanto a construcción, sistema de enajenación, etc. Podrá disonar la palabra “competencia” que empleamos; pero no debe perderse de vista que la usamos colocados en el punto de mira de un nacionalismo igualitario, profunda y cordialmente humano que está proscribiendo conceptos de individualismo y de excepciones ante las necesidades comunes.

Un actual gobernante europeo ha expresado reiteradas veces que en este siglo “no se puede admitir que la miseria material sea inevitable” y que debe llegar a suprimirse “acercando las distancias entre las posibilidades máximas y mínimas”. En todo caso, si el incremento de la obra particular llegara a hacer innecesaria la obra del Estado, la Comisión se convertiría en órgano director de esta magna realización social, que fiscalizaría atendiendo a la técnica de las construcciones; a su medida ubicación en las ciudades de acuerdo con las reglas del urbanismo; a su difusión en la campaña según la exigencia de factores regionales y propendiendo a la regulación de la densidad de población, etc., etc.

Es por tanto necesario contemplar la vastedad del problema y decidir su realización por etapas vastas también. ¿Cómo? Al considerar este punto, fuerza es insistir de nuevo sobre estas teorías renovadoras, demolidoras de prejuicios para construir sobre la realidad. Pensamos que la Comisión Nacional debe obtener anualmente algunos millones, emitidos por la Caja de Conversión durante los años que se fije, y los administraría en forma de que los adquirentes de propiedades no pagaran intereses.

El Estado protector de todos los individuos, que pregona el alto sentido de justicia social del nacionalismo, no puede admitir las fórmulas actuales de adquisición de habitaciones populares, en lo que a pago de intereses se refiere. Se objetará las consecuencias económicas de la emisión sin respaldo de oro; mas no creemos que pueda mantenerse indefinidamente el sistema del patrón oro y sobre todo en la forma absoluta con que se lo admite hoy. Podrá convenirse al respecto, en razón de las necesidades del comercio internacional, pero ha de ser siempre partiendo desde el principio de la ficción.

De cualquier manera lo esencial, para nosotros, es sentar que el Estado debe arbitrar los fondos que le permitan, en nombre de la sociedad cuyo espíritu representa y a la cual dirige y gobierna, ofrecer anualmente a millares de familias el hogar que no conseguirán mientras no se acepte la conveniencia y la necesidad de aligerarse de ciertos escrúpulos y posponer determinados reparos a romper viejos moldes, con miras de alcanzar la primordial solución: una posible y sensata nivelación económica de las clases sociales.

La Comisión Nacional de Casas Baratas al penetrar con profundidad en los alcances de las funciones que le incumben, conoce con inteligencia que sus caracteres son de misión social. Lo demuestra con haber “sentado el principio importante de que el Estado no puede por sí sólo proveer todos los medios necesarios para su solución”. Ahí va implícito el reconocimiento de la magnitud en su ejecución y en su significación civilizadora.

Si es axiomática esta significación y universales son sus proporciones, convengamos en que es indispensable una nueva estructuración civil, construída según los lineamientos que de paso hemos esbozado en parte, y que implica el abatimiento rotundo de derechos exclusivos, para lograr la prosperidad del país, que ha de obtenerse cuando el Estado realice el bienestar de las masas sobre la base de la habitación popular.

# Salubridad en la Vivienda Rural

## GENERALIDADES

Por el Dr. Miguel Sussini y el Arq. Alejandro E. Moy.

Mucho se ha estudiado y escrito sobre la vivienda obrera urbana y suburbana, pero hay un problema que apenas se ha esbozado entre nosotros y que no se ha tratado de resolver no tanto por la dificultad que encierra en sí mismo sino porque no se ha hallado la forma práctica de emprender una campaña hacia su solución.

El que haya recorrido la enorme extensión de la República habrá podido observar la forma casi diría primitiva en que vive generalmente el obrero o trabajador del campo.

Aparte del colono casi siempre extranjero que ocupa los campos que están bajo la influencia directa de los grandes centros urbanos, se puede dividir el resto de los pobladores obreros de la campaña en dos tipos característicos: El obrero que trabaja en una extensión de tierra como arrendatario o por cuenta del dueño de la misma y el que se agrupa cerca de los centros urbanos en busca de cualquier clase de ocupación y vive en solares cedidos por los municipios o particulares.

Los dos viven en ranchos y de la misma manera. Como les falta arraigo en el suelo en que viven puesto que no le pertenece ni pueden aspirar a hacerse propietarios, no piensan al hacer su vivienda más que en lo estrictamente indispensable, para guarecerse de las inclemencias del tiempo y consideran su instalación como algo transitorio.

Por otra parte su ignorancia general no los capacita para pensar lo qué significa la higiene y el confort, palabras que carecen de sentido para ellos.

El primer tipo de obrero que menciono, es decir el que vive aislado de los centros poblados y en grandes extensiones de campo tiene en ese mismo aislamiento y en lo que a salubridad general se refiere, la mejor defensa natural ya que en general muchas enfermedades en ese medio no encuentran campo propicio para su desarrollo. La subdivisión de la tierra, el paulatino aumento de la población y sobre todo la facilidad cada vez mayor de las comunicaciones son factores que irán haciendo desaparecer ese aislamiento y haciendo pensar que es necesario proporcionar a esos pobladores una vivienda higiénica.

En este caso la solución del problema es relativamente sencilla. Consiste en reglamentar las condiciones esenciales que debe reunir el tipo de vivienda y obligar a los propietarios a cumplirlas.

El segundo tipo de obrero a que me refiero, es decir, el que habita en los suburbios de los pueblos y ciudades, es el que merece especial atención por estar más expuesto a ser víctima de su propia manera de vivir.

Es fácil observar en las proximidades de las ciudades importantes del interior, barrios enteros cuyo aspecto pintoresco a la distancia resulta al acercarse un atentado a las más elementales reglas de la higiene.

Todos los inconvenientes del rancho típico aislado se encuentran allí, con el agravante de la proximidad de unos y otros, y si se agrega a esto la abundancia de animales domésticos, la falta de los más elementales servicios de eliminación de residuos y hasta la falta de agua, cosa frecuente en casi todas las provincias del norte de la República, nos encontramos con un cuadro que no está de acuerdo con el grado de progreso que ha alcanzado el país.

En el Congreso de Ciencias Sociales reunido en Tucumán en el año del centenario de 1816, se planteó ya este problema de la vivienda higiénica en la campaña y en una interesante comunicación el Dr. Caferatta llegaba entre otras a las siguientes conclusiones: “Recomendar a los propietarios rurales la “ mejora de la vivienda para sus pobladores y arrendatarios. Propender a “ la desaparición del rancho en todo el territorio de la República. A su vez “ el Dr. Garzón Maceda, en el mismo Congreso presentó un proyecto para “ Córdoba en el que decía que debía fijarse un plazo para que desapareciera “ la ranchería, porque es un baldón a nuestra cultura y a nuestro progreso”.

Han pasado casi 20 años y los mismos ranchos de entonces subsisten, las mismas barriadas se han amplificado sin cambiar de fisonomía, el mismo aspecto ha subsistido y la falta de higiene ha aumentado con el aumento de población y porque los habitantes de esos ranchos no han aprendido, en parte porque no se les ha enseñado, lo que puede hacerse para mejorar sus condiciones de vida.

Debemos seguir recomendando a las autoridades y propietarios que propendan a la mejora de la vivienda obrera de la campaña pero tratemos de decirle cómo deben hacerlo, propendamos a la desaparición de la ranchería pero no del rancho, tratando de que éste evolucione, se modernice y se higienice sin que pierda sus características esenciales; tratemos de educar e instruir a esos pobladores para hacerles sentir las ventajas de una vivienda higiénica y como la casa ha sido siempre el reflejo de la vida de sus moradores, nuestros modestos habitantes de la campaña irán así paulatinamente y dentro de los medios a su alcance mejorando su modo de vivir en un ambiente para ellos tradicional y que no debemos tratar de destruir.

¿Cómo deberá entonces construirse el rancho? ¿Qué materiales se emplearán?

Es evidente que no pueden fijarse normas precisas ya que se trata de un problema que debe resolverse en toda la extensión de la República, por eso esbozaremos la solución en forma que pueda aplicarse en cualquier punto.

Naturalmente que la vivienda debe adaptarse a las características propias del lugar donde se levanta y las condiciones de vida de sus habitantes y es sabido que los primeros pobladores de nuestro inmenso territorio hicieron sus viviendas aprovechando los accidentes del terreno y existen aún en la región serrana de Córdoba verdaderos refugios que fueron habitaciones primitivas.

En Carmen de Patagones existen también y son como una reliquia de los fundadores de la colonia, una cantidad de cuevas o viviendas abiertas en la escarpa de la arenisca unos 5 Kms. más abajo de la población, compuestas de 3 o 4 cámaras que se comunican entre sí.

En las pampas no han podido quedar huellas de habitaciones primitivas por la naturaleza del suelo y la falta de materiales para construirlas y las viviendas de los indígenas de vida nómada, consistían en tiendas que eran armazones livianos, cubiertas de cueros o pieles de animales.

De la vivienda natural pasamos, al rancho hecho con paredes y techo de materiales terrosos (adobes, paja embarrada, etc.) cuyas características tienen variaciones de detalle en las distintas zonas del país pero que no es de la índole de este trabajo establecer.

Hemos dicho que el rancho, es decir la vivienda rústica de la campaña debe evolucionar pero esa evolución debe hacerse en el sentido de hacer de ella un lugar en que la vida de sus habitantes se desarrolle en un medio higiénico.

El medio higiénico se obtiene haciendo que las distintas partes de que consta la construcción reúna tales condiciones, que su aseo sea fácil, y no puedan dar albergue a los agentes portadores de las enfermedades.

**La vivienda higiénica.** Características principales: El objeto de este breve estudio es indicar a las autoridades y habitantes de la campaña la manera higiénica y económica de construir las viviendas fijando normas generales a fin de que con los medios a su alcance puedan llevarlos a cabo.

No creo necesario establecer tipos ni detalles de construcción, se trata simplemente de fijar normas.

**Ubicación.** Aunque la elección del terreno es asunto que está supeditado a distintos factores no debe dejarse de indicar que la vivienda debe construirse en lugares altos, secos y lo más lejos posible de pantanos o aguas estancadas.

**Orientación.** Una vez elegido el sitio donde deberá levantarse la vivienda se buscará la orientación más conveniente en la zona tratando de colocar la cocina y letrina en dirección opuesta a los vientos reinantes.

**La vivienda.** Como no se trata de establecer tipos de viviendas sino sus características higiénicas, el plano quedará librado a las necesidades de cada ocupante y la construcción deberá reunir las siguientes condiciones en las distintas partes de que consta.

**Paredes:** Cualesquiera que sean los materiales que se empleen en su construcción, ladrillos, adobes, "chorizos", barro, etc. (exclusión hecha de la madera en las zonas cálidas) deberán presentar superficies lo más lisas posibles sin molduras de ninguna clase a fin de que puedan ser blanqueadas con cal, material éste de fácil adquisición y de poco costo.

**Pisos:** Es indispensable que el piso sea impermeable no sólo para facilitar su lavado sino para evitar la propagación de la pulga y otros insectos. La baldosa o el mosaico calcáreo asentados sobre un contrapiso bien apisonado hecho con cascotes y mezcla de cal y una parte de Portland, son materiales económicos y aconsejables.

**Cubiertas.** Este es el punto de más difícil solución.

El material usado actualmente es decir la paja y barro tiene las condiciones necesarias para proteger por mucho tiempo la vivienda de la intemperie y ofrece además características pintorescas que hacen que se emplee en construcciones de lujo, pero en las zonas cálidas del país que es donde más se emplea tiene el inconveniente de ofrecer una cómoda guarida a toda clase de insectos y roedores.

Desgraciadamente no veo otra solución para obtener una condición de vivienda higiénica que proscribe en absoluto el empleo del techo de paja. Con esto el rancho típico perderá su característica principal pero no es posible que razones sentimentales nos impidan decir toda la verdad.

¿Con qué reemplazarlo? No hablaré de las tejas españolas asentadas en mezcla con cielo raso armado interiormente porque es un sistema costoso solamente practicable en construcciones de lujo.

La chapa de zinc tan generalizada por la facilidad de su manejo y su precio económico tiene el inconveniente de no aislar suficientemente ni el calor ni el frío, y el recurso de construir el techo con una hilada de ladrillos bajo la chapa, ofrece una característica análoga al techo de paja en el sentido de que las juntas de ladrillos, alfajías y tirantes, ofrecen guaridas a insectos y roedores que es lo que se trata de evitar.

Es necesario pues buscar un material económico aislador y que su empleo resulte tan fácil como la chapa de zinc.

Ese material existe en plaza y su uso se está generalizando extraordinariamente. Se trata del material llamado generalmente fibro cemento de fabricación nacional que se vende en plaza bajo distintas denominaciones patentadas y se presenta en chapas acanaladas. Reúne las siguientes características: Aislante del frío y del calor; liviano inoxidable, incombustible, resistente y económico. Su colocación es análoga a la de las cubiertas de zinc y las juntas de las chapas con el armazón o las paredes pueden ser rellenadas con mezcla para evitar la guarida de insectos o roedores.

**Puertas y Ventanas:** Sea cual fuere su sistema de construcción o su tamaño es necesario indicar que la protección con tejido mosquitero es indispensable.

**Servicios Sanitarios.** Este es un punto de una importancia fundamental.

En la proximidad de las ciudades donde las Obras Sanitarias va extendiendo paulatinamente su acción el problema desaparece pero en la campaña es necesario establecer que el servicio de provisión de agua se haga en

buenas condiciones y obligar que las letrinas tengan sus paredes y pisos impermeables para que sea posible una absoluta higiene.

Vemos después de todo lo expuesto que la campaña a emprender para ofrecer una vivienda higiénica al poblador rural debe llevarse a cabo tomando como base los siguientes puntos:

- 1º Educar o instruir a la población de la campaña sobre higiene general indicando especialmente los peligros que entraña para la salud pública el actual rancho y las maneras de evitarlos.
- 2º Llegar a que las autoridades reglamenten en sus respectivas zonas, las condiciones que deben reunir las viviendas de los obreros de la campaña.





S. E. el señor Ministro de Relaciones Exteriores de la República de Chile, Dr. Miguel Cruchaga Tocornal

# Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular

## JUICIOS DE HOMBRES PUBLICOS AMERICANOS

Iniciamos hoy la publicación de conceptos vertidos para este Boletín por los Señores Ministros de Relaciones Exteriores de los Estados Americanos, sobre el valor que adjudican al Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, votado por la Conferencia de Montevideo y a celebrarse en Buenos Aires.

**Juicio del Señor Ministro de Relaciones Exteriores de la República de Chile, Dr. Miguel Cruchaga Tocornal.**

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
GABINETE DEL MINISTRO

*Para la Habitación Popular,  
de Buenos Aires.*

*La celebración del Primer Congreso Panamericano de la Habitación Popular es un hecho auspicioso del cual se derivarán muy felices resultados. El problema que en él se estudiará es de capital importancia, como quiera que a su acertada solución está vinculada la tranquilidad social. Una habitación sana hace que su propietario vea en ella su hogar y el de su familia. Despierta el espíritu de orden y aviva las energías para el trabajo. Resolver el problema de la Habitación Popular es asegurar el progreso de los pueblos. América espera mucho de los acuerdos que se adopten en la próxima Conferencia de Buenos Aires.*

*Santiago, Mayo de 1935*

*Miguel Cruchaga*

**Texto del autógrafo:**

Para la "Habitación Popular,  
de Buenos Aires.

La celebración del Primer Congreso Panamericano de la Habitación Popular es un hecho auspicioso del cual se derivarán muy felices resultados. El problema que en él se estudiará es de capital importancia, como quiera que a su acertada solución está vinculada la tranquilidad social. Una habitación sana hace que su propietario vea en ella su hogar y el de su familia. Despierta el espíritu de orden y aviva las energías para el trabajo. Resolver el problema de la Habitación Popular es asegurar el progreso de los pueblos.

América espera mucho de los acuerdos que se adopten en la próxima Conferencia de Buenos Aires.

Santiago, Mayo de 1935.

**Miguel Cruchaga.**

**LOS JUICIOS DE LOS SEÑORES MINISTROS DE RELACIONES  
EXTERIORES DE LAS REPUBLICAS DE CHILE Y PERU**

Los conceptos expresados por los Señores Ministros de Relaciones Exteriores de las Repúblicas de Chile y Perú, con cuya publicación honramos las páginas del presente número, son fuertemente sugerentes sobre la importancia y trascendencia del Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, sancionado por la Conferencia Panamericana de Montevideo, celebrada el año 1930.

Ellos — al par que ratifican la manifestación del Doctor Leo Rowe hecha en el número 4 de este Boletín — expresan cuán necesario y urgente es dar un mayor radio a la acción social situando el problema de la vivienda popular en el terreno internacional; lo que se conseguirá por una concordancia previsor y armónica entre los países de América en su legislación y realizaciones prácticas como medio de asegurar la paz social y el bienestar del pueblo, con la intervención de los gobiernos, de los hombres públicos, y de los intelectuales.





S. E. el Señor Ministro de Relaciones Exteriores de la  
República del Perú, Doctor Carlos Concha

---

Juicio del Señor Ministro de Relaciones Exteriores de la  
República del Perú, Dr. Carlos Concha

*El Primer Congreso Paname-  
ricano de la Habitación Popular,  
como todo esfuerzo que tienda a pro-  
porcionar al pueblo una vivienda có-  
moda, saludable y barata, me me-  
rece personalmente, como le me-  
rece también al Gobierno del Pe-  
rú, la más franca y cordial  
simpatía.*

*Lima, mayo de 1935.*

*Carlos Concha.*

**Texto del autógrafo:**

El Primer Congreso Panamericano de la Habitación Popular, como todo esfuerzo que tiende a proporcionar al pueblo una vivienda cómoda, saludable y barata, me merece personalmente, como le merece también al Gobierno del Perú, la más franca y cordial simpatía.

Lima, mayo de 1935.

**CARLOS CONCHA.**

## Conceptos del Dr. Juan F. Cafferata a Propósito de la Denominación “América” a la Nueva Casa Colectiva a Construirse

La Comisión Nacional de Casas Baratas, en una de sus últimas reuniones, ha resuelto denominar Casa Colectiva “América” el nuevo edificio de departamentos para obreros y empleados, cuya construcción iniciará en breve.

Se ha querido con ello refirmar la solidaridad que nos vincula a los pueblos sudamericanos.

El autor de la Ley 9677 que nos rige, Diputado Nacional Doctor Juan F. Cafferata, nos hace llegar con tal motivo las líneas que reproducimos, acentuando el acierto de la denominación adoptada.

“Distinguido Sr. Presidente:

La bendición de la piedra fundamental de la nueva casa colectiva “América”, que va a construir la Comisión Nacional de Casas Baratas, en cumplimiento de la ley 9677, coincidiendo con la venida del Presidente del Brasil, da a esa ceremonia un significado trascendental, que no puede escapar a los que seguimos con vivo interés, la obra de la vivienda popular en el país.

Es además un anticipo de las realizaciones que en ese terreno podrá ofrecer la República, al Primer Congreso Pan Americano de la Vivienda, que debe tener lugar próximamente en Buenos Aires.

El nombre de “América”, con que la Comisión ha resuelto designar al nuevo edificio, es por eso un verdadero acierto.

Por primera vez en la historia, los países de nuestro continente, van a reunirse para deliberar sobre este problema de la vivienda, que no hay que cansarse de repetirlo; es el primero de los problemas sociales.

De esa asamblea surgirán sugerencias que actualizarán para todas las naciones americanas, el problema de la vivienda, para estudiarlo en su triple aspecto: económico, higiénico y social y se aunarán esfuerzos, para que en todo el nuevo mundo, se inicie un gran movimiento de opinión tendiente a darle las mejores soluciones.

El nombre de América tendrá así el significado y el contenido de un anhelo común y de un ideal social, que se esforzarán, por alcanzar, todos los hombres del continente.

Con mis patrióticos votos por que continúe siempre adelante la benemérita obra que realiza la Comisión Nacional de Casas Baratas, que Ud. tan dignamente preside, reitérole las seguridades de mi mayor aprecio y consideración, afto. amigo y s. s.

**Juan F. Cafferata.**

Córdoba, Mayo 3 de 1935.

Sr. Presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas, Ingeniero Juan Ochoa.

---

# SECCION ADMINISTRATIVA

---

## COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

### CASA COLECTICA "AMERICA"

Como lo anunciáramos en la Sección Técnica del Boletín N° 5, la Comisión Nacional de Casas Baratas ha aprobado el proyecto definitivo de la casa Colectiva a erigir en esta Capital, calle San Juan esquina Baleares y que reproducimos en la Sección Técnica de este número.

La Comisión Nacional de Casas Baratas vinculando su acción a la próxima celebración del Congreso Panamericano de la Vivienda, aprobado por la Conferencia de Montevideo en el año 1933 a iniciativa de la Delegación Argentina, resolvió dar a esta Casa Colectiva el nombre de "América" y colocar y bendecir su piedra fundamental en oportunidad de la visita a nuestro país del Excmo. Señor Presidente del Brasil, Dr. Getulio Vargas.



# Actas de las Sesiones de la Comisión Nacional de Casas Baratas

## REUNION N° 21

En Buenos Aires, a 9 de Junio de 1916, a las 5.40 p. m., se reúnen en su sala de sesiones del Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro e ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa.

Se lee el acta anterior y es aprobada.

Se da entrada a los siguientes asuntos:

- 1) Guíste Carlos, ofrece terrenos de 261.158 varas<sup>2</sup> en Lomas de Zamora, según planos que acompaña. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 3-G-916).
- 2) Médici Pascual, ofrece terrenos de 152.693 mts.<sup>2</sup> en Avellaneda, según planos que acompaña. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 2-M-1916).
- 3) Ramos Mejía J. M. (hijo) ofrece terrenos de 166.485 mts.<sup>2</sup> en Floresta, según plano que acompaña. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 3-R-1916).

Por Secretaría se da lectura de una nota en que la Gerencia del Ferrocarril del Sud contesta a la que se le pasó para hacerle presente el deseo de la Comisión de visitar las casas construídas por esa Empresa en Talleres, para sus obreros; y como la respuesta es favorable y la empresa se ofrece a dar facilidades para que en la excursión se obtengan todas las informaciones que la Comisión desee, se resuelve que por Secretaría se ajusten los detalles de la visita para el lunes, miércoles o viernes posteriores a la próxima semana.

En seguida se da lectura general al proyecto de reglamentación de la Ley 9677, y la Comisión dispone que el Secretario se encargue de clasificar, ordenar y compaginar las disposiciones del mismo, con indicación de las partes de la Ley no reglamentadas en el proyecto y de presentar el trabajo en la reunión del próximo Viernes, a fin de que sea considerado por la Comisión y ésta resuelva lo que estime conveniente.

Son las 7.50 p. m. y se resuelve dar por terminada la reunión.

## REUNION N° 22

En Buenos Aires, a 16 de Junio de 1916, a las 5.45 p. m., se reúnen en su sala de sesiones, en el Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctor Gregorio Aráoz Alfaro e ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa.

Ausente el Presidente de la Comisión, Doctor Alvear, asume la Presidencia el Vicepresidente, Dr. Aráoz Alfaro.

Se lee el acta anterior y es aprobada.

Por Secretaría se informa de que, conforme con lo resuelto en la reunión anterior, ha convenido con la Gerencia del Ferrocarril del Sud en que la visita de la Comisión a las casas para obreros y empleados de esa Compañía se verifique el 21 del corriente.

La Comisión estudia un informe presentado por el Arquitecto de la misma señor Pisman, referente a las condiciones generales de los terrenos ofrecidos hasta ahora a la Comisión. De acuerdo con ese informe, la Comisión resuelve rechazar, porque su situación y dimensiones no permiten aplicarlos ventajosamente a los fines de la Ley 9677, los terrenos ofrecidos por las personas y en las condiciones que se indican a continuación:

- 1) B. Durruty Mendy (entrado en la 18ª Reunión) dos lotes de 40x60 vs., poco más o menos entre manzanas, con otros linderos, en Chielana y Maza, a \$ 25 la v.<sup>2</sup>; extensión total, 8.500 v.<sup>2</sup>
- 2) Máximo Vega (entrado en la 17ª Reunión), una esquina de 45x54 vs., y dos lotes aislados de 10x54 vs. s./m., en Trelles y Espinosa, a \$ 8 a 10 v.<sup>2</sup>; extensión total, 3.528,60 v.<sup>2</sup>
- 3) José D. Ramos (entrado en la 16ª Reunión), terreno edificado con pequeña casa; 52x41 s./m., en Honduras y Garzón y Almagro; precio a convenir; extensión total, 3.194 vs.<sup>2</sup>
- 4) Gregorio Acuña, (entrado en la 18ª reunión), terreno con edificación; en Leones y Otero; de 51x63 s/m, a \$ 15 v<sup>2</sup>; extensión total, 2.808 vs<sup>2</sup>.
- 5) Carlos P. Burghi, (entrado en la Reunión 18ª), tres lotes; uno, esquina Maldonado y Trelles, triángulo de 30/27, y dos unidos, Caxaraville, de 20x40 en conjunto, a \$ 10 y 12 v<sup>2</sup>.; extensión total, 1231.65 v<sup>2</sup>.

En seguida se entra a considerar el informe emitido por el Ministro de Agricultura, en su carácter de Presidente de la Comisión de Superintendencia de Hipódromos, acompañado de una liquidación relativa al estado de los depósitos efectuados por esa Comisión en cumplimiento del art. 7º de la Ley 7102. (Expte. N° 2. Letra C. Año 1916. Com. Nal. de Casas Baratas, transformado en 5-A-1916).

Previo cambio de ideas respecto de los caracteres de la liquidación recibida, la Comisión resuelve dirigir al Presidente de la Comisión de Superintendencia una nota en la que se le manifestará que esa liquidación no es suficientemente amplia como para que la Comisión Nacional de Casas Baratas pueda abrir su contabilidad con indicaciones precisas referentes a cada uno de los depósitos efectuados en cumplimiento del art. 7º de la Ley 7102, desde que entró en vigor esta Ley. La Comisión Nacional de Casas Baratas necesita conocer las liquidaciones efectuadas, reunión por reunión de jueves no festivos, hasta el 31 de Diciembre de 1915; y por separado, la misma documentación respecto de los depósitos efectuados desde el 1º de Enero de 1916 hasta la fecha

en que se ordenó la transferencia de esos fondos a nombre de la Comisión Nacional de Casas Baratas. Estas liquidaciones deben venir diferenciadas porque hasta el 31 de Diciembre de 1915 imperó exclusivamente la Ley 7102, en virtud de la cual el fondo creado por su artículo 7º debió recibir los depósitos correspondientes al saldo líquido de las reuniones de los jueves no festivos, en la proporción que el mismo artículo determina; mientras que, a partir del 1º de Enero de 1916 entró a regir la Ley 9674 que establece, para los años 1916 y 1917, un régimen especial que exige que las liquidaciones a que se refiere el art. 7º de la Ley 7102 se efectúen anualmente, o bien que se suspendan los depósitos ordenados por el art. 7º de la Ley 7102 hasta que se integren los 200.000 pesos que en cada uno de esos dos años la Ley 9674 atribuye a la Sociedad de Beneficencia de la Capital.

Como el informe que se estudia manifiesta que hay una suma de dinero a devolver en virtud de que algunas reuniones de jueves no festivos han dado pérdidas, la nota expresará que la Comisión Nacional de Casas Baratas necesita conocer, mediante las liquidaciones detalladas que solicita, cuál es el origen de la suma que se reclama, para establecer si corresponde o no su reintegración, y en caso afirmativo, cuándo deberá verificarse, es decir, qué procedimiento deberá seguirse para dar cumplimiento a la Ley 9674. La Comisión Nacional de Casas Baratas resuelve proponer que se suspendan los depósitos ordenados por el artículo 7º de la Ley 7102 hasta que se reúnan los 200.000 pesos que deben corresponder por el año 1916 a la Sociedad de Beneficencia, según la Ley 9674, para reanudarlos luego; y si hasta fin del año no se reúnen los mencionados 200.000 pesos, reintegrar lo que corresponda, de los depósitos que se hayan verificado a favor del fondo creado por el artículo 7º de la Ley 7102, desde el 1º de Enero de 1916. En consecuencia, la Comisión Nacional deberá recibir, si se resuelve suspender los depósitos en la forma mencionada, liquidación detallada de las reuniones sucesivas, a fin de llevar su propia cuenta y saber hasta cuando estarán suspendidos esos depósitos; todo sin perjuicio de las liquidaciones generales anteriormente mencionadas.

Son las 7.45 p.m. y se resuelve dar por terminada la reunión.

### REUNION N° 23

En Buenos Aires, a 23 de Junio de 1916, se reúnen, a las 5.30 p.m., en su sala de sesiones, en el Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro e Ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa.

Se lee el acta anterior y es aprobada.

Se dá entrada a los siguientes asuntos:

- 1) Acevedo Alberto R. ofrece un terreno de metros<sup>2</sup> 124.196.57 de extensión, situado entre las calles Pavón, Las Casas y Q. Bocayuva, según plano que acompaña, a pesos 12 el metro<sup>2</sup>. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 6-A-1916).

- 2) C. Doutrépoint, ofrece un terreno de 113.000 mts<sup>2</sup>. de extensión, situado entre Chorroarín y vías del Ferrocarril Central Argentino, de forma triangular, precio a convenir. Pasa a estudio de la Comisión. (Exp. 4-D-16).
- 3) Cassaux y Vda. de Caubet, ofrecen un terreno de 55.434 vs<sup>2</sup>. de extensión, situado sobre calle Piedrabuena, a 100 mts., poco más o menos al N. E. de Avenida Campana, a pesos 2.25 vara<sup>2</sup>. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 5-C-1916).
- 4) R. y R. Puig Lomez, ofrecen un terreno de 5.356.07 mts<sup>2</sup>. de extensión, situado sobre calle San Eduardo entre Belén y Fonseca, a pesos 7 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 4-P-1916).

Previo un cambio de ideas sobre la conveniencia de activar las gestiones tendientes a que el Gobierno ceda a la Comisión el terreno fiscal solicitado que ocupa la Comisaría 22<sup>a</sup>, se resuelve devolver al Ministerio del Interior el expediente 2491 C. año 1916, de ese Ministerio, con un informe en el que se manifestará: que la Comisión ha estado esperando hasta ahora la presentación del presupuesto a que se refiere la nota de la Policía que corre a fs. 5 de ese expediente, a fin de tomarlo por base de su dictamen en cuanto a la posibilidad de contribuir a salvar la dificultad relativa al gasto de traslación de la Comisaría, que la Policía hace presente, fundándose en la falta de fondos. La Comisión se interesa en el pronto despacho de su pedido y por ello resuelve anticiparse al envío del presupuesto que prepara la Jefatura de Policía y manifestar que no tendrá inconveniente en sufragar los gastos de traslación antes mencionados, siempre que esta erogación resulte conveniente a los fines que persigue, lo que dependerá de las condiciones en que el Gobierno ceda el terreno solicitado.

La Comisión se ocupa en seguida en hacer un estudio comparativo de las condiciones generales de las ofertas de terrenos que ha recibido y dispone que el arquitecto formule una clasificación de los mismos, según la ubicación de los terrenos, a fin de organizar una jira de inspección de los mismos y proceder luego a la determinación de los que mejor se presten a los fines de la Ley 9677, para elegir de entre estos el o los que se resuelva adquirir para comenzar la construcción de "casas baratas".

En seguida los miembros de la Comisión cambian ideas sobre las impresiones recogidas durante la visita efectuada a las casas construídas en Talleres, por la empresa del Ferrocarril del Sud para sus empleados y obreros, y examinan algunos modelos de planos provisionales de "casas baratas" que presenta el ingeniero Lanús, y a las 7.45 p.m. se resuelve dar por terminada la reunión.

## REUNION N° 24

En Buenos Aires, a 30 de Junio de 1916. a las 5.38 p.m. se reúnen, en su sala de sesiones del Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro y Carlos M. Coll e ingeniero Eduardo M. Lanús.

Se lee el acta anterior y es aprobada.

A proposición del ingeniero Lanús se resuelve dirigir al Gerente del Banco de la Nación Argentina una nota en la que se le solicitará un estado de la cuenta referente a los intereses devengados por los fondos depositados por la Comisión de Superintendencia de Hipódromos en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley N° 7102 y que han sido transferidos a la orden de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Se da entrada a los siguientes asuntos:

- 1) Rohde, Magdalena J. de, ofrece un terreno de 8.209.40 varas cuadradas de extensión, situado en la calle Zelarrayán entre Viel y Doblas, según plano que acompaña, a \$ 16 el metro cuadrado. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 4-R-916).
- 2) Raffo Francisco L., ofrece un terreno de 44.954.40 metros cuadrados de extensión, situado en Villa Devoto, con frente a la Avenida General Paz y a la calle Lastra, de forma triangular, según plano que acompaña, a pesos 4 el metro cuadrado. Pasa a estudio de la Comisión.
- 3) Richeri Esteban, ofrece un terreno de 1.160 varas cuadradas de extensión, situado en Chareas y Serrano, según croquis que acompaña, a \$ 35 el metro cuadrado. Se resuelve no aceptarlo porque su extensión y su precio no permiten realizar las obras que exige la Ley 9677. (Expte. 6-R-1916).
- 4) Badaraco Luis G. y Enrique J., ofrecen un terreno situado en Murguiondo y Oliden, de 6731 varas cuadradas de extensión, frente a los Nuevos Mataderos, según croquis que acompaña, a pesos 3 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 4-B-916).
- 5) Weinert Hermann, ofrece donar a la Comisión un terreno situado en Villa Devoto, de metros 10.39x28.33, a condición de que la Comisión le adjudique la "casa barata" que en ese terreno se construya. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 1-W-916).
- 6) Vieyra, Fernando Amadeo, ofrece 12 lotes de terrenos en Villa General Urquiza, según croquis que acompaña. No indica precio. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 2-V-916).
- 7) Rebas Gregorio, ofrece un terreno de 330.000 varas cuadradas, con opción a más, situado sobre el boulevard General Paz, a 600 metros de la calle Rivadavia y a igual distancia de la estación Ciudadela, del F. C. Oeste, según planos que acompaña, a \$ 0.75 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión.

- 8) Coin. Carlos, solicita un préstamo de 10.000 pesos, a reembolsar por mensualidades, para construir una casa para su familia. Se resuelve no hacer lugar a lo solicitado por no estar la operación propuesta dentro de las atribuciones de la Comisión. (Expte. 6-C-916).

A fin de facilitar la tramitación de las ofertas de terrenos que se reciban, se resuelve publicar por los diarios la conveniencia de que las proposiciones traigan, además del plano o croquis que debé acompañarlas, datos sobre extensión total, dimensiones, precio, gravámenes que pesen sobre el terreno ofrecido, estado de las calles adyacentes, vías de acceso al terreno y de comunicación con los centros de actividad general, proximidad de estaciones ferroviarias, fábricas o talleres si los hubiere, y todos los demás informes que los oferentes puedan suministrar para mejor ilustrar el criterio de la Comisión.

El Tesorero, ingeniero Lanús, informa respecto a la manera como se harán los asientos referentes a los fondos que ha recibido la Comisión de acuerdo con el decreto de 19 de Mayo. Previo un cambio de ideas al respecto, y en razón de que se espera de la Comisión de Superintendencia de Hipódromos una información aclaratoria de la liquidación remitida por ella en 14 de Junio, se resuelve esperar a que llegue esa información para determinar luego la forma en que la Comisión Nacional de Casas Baratas abrirá su contabilidad.

El Vicepresidente de la Comisión, doctor Gregorio Aráoz Alfaro, comunica que debe realizar un viaje a Tucumán, como representante de instituciones científicas ante los congresos que allá se celebrarán con ocasión de las fiestas del Centenario, y dice que aprovechará la oportunidad para visitar las casas para obreros y empleados que se han hecho en esa provincia, por el gobierno y los ferrocarriles. La Comisión cambia ideas sobre la conveniencia de que el Dr. Aráoz Alfaro la represente en esas circunstancias y resuelve dirigir, al Gobernador de Tucumán, y al Administrador General de los Ferrocarriles del Estado, notas en las que se les comunique esa representación conferida y se les pida que dispongan lo conducente a que las autoridades que de ellos dependen faciliten en las formas que las circunstancias indiquen, el cumplimiento de la misión de su representante.

Se resuelve comenzar, con una excursión que se realizará el martes próximo, 4 de Julio, la inspección de los terrenos que se han ofrecido a la Comisión.

Acto seguido, la Comisión inicia la tercera lectura, en revisión, del proyecto de reglamentación de la Ley 9677, que someterá a la consideración del P. E. y preparado ya de acuerdo con lo resuelto al respecto en la 21ª Reunión, y se aprueban algunas disposiciones complementarias agregadas al primitivo proyecto.

Son las 7.55 p.m. y se resuelve dar por terminada la reunión, después de haberse aprobado la planilla de sueldos del personal, por el mes de Junio en curso. (Expediente 7-C-1916).

## REUNION N° 25

En Buenos Aires, a 14 de Julio de 1916, se reúnen, a las 5.30 p.m. en su sala de sesiones del Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear y Carlos M. Coll e Ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa.

Se lee el acta anterior y es aprobada.

Se dá entrada a los siguientes asuntos:

- 1) Pinedo Oliver, Matías. Ofrece un terreno de 36.55 varas de frente por 65.42 de fondo, situado en Victoria 3441, a pesos 60 la vara cuadrada. Se resuelve no aceptarlo porque sus dimensiones y su precio no permiten aplicarlo ventajosamente a los fines de la Ley 9677. (Exp. 5-P-1916).
- 2) Aguilar S., ofrece terrenos situados frente a las construcciones del Hospital Parmenio Piñero, sobre Avenida Lafuente desde Avenida Campana hasta las calles Balbastro y Mariano Acosta; ofrece de una a 22 manzanas. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 7-A-1916).
- 3) Gardiol, M. C. G. de. Ofrece terrenos situados en las calles Santo Tomás, Lope de Vega, Virgilio, Moliere y Victor Hugo, a dos cuadras de la Estación Kilometro 4 del ramal a Villa Luro, del F. C. B. A. al Pacífico, según plano que acompaña, de metros cuadrados 27.640.62 de extensión total, deducidas las calles, a pesos 4 el metro cuadrado. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 4-G-1916).
- 4) Napoleoni, César. Ofrece un terreno de 80.000 varas cuadradas, situado en calles Terrada, Arregui, Avenida Jonte, según croquis que acompaña, a pesos 4 el metro cuadrado. Pasa a estudio de la Comisión. (Exp. 2-N-916).
- 5) Ghersi N. Ofrece un terreno de 6.654.20 varas cuadradas, en Avenida Gaona 801, a pesos 22 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 5-G-1916).
- 6) Guisalaga Félix. Ofrece un terreno situado en calle Escalada, entre Crisóstomo Alvarez y Zuviría, según croquis que acompaña, de 186.661 metros cuadrados. precio a convenir. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 6-G-1916).
- 7) Calatayud (herederos de). Ofrece un terreno de 4984 varas cuadradas, en la esquina de Bahía Blanca y Monte Egmond, a pesos 4.50 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 8-C-1916).
- 8) Velázquez Miguel. Ofrece dos lotes de terrenos: una manzana rodeada por las calles Lugones, Acha, Giribone y Ballivián, de 16.313.75 varas cuadradas, a pesos 5.50 la vara cuadrada; y una fracción de 14.400 varas cuadradas, rodeada por las calles Triunvirato, Los Incas, Giribone y Lugones, a pesos 7 la vara cuadrada; según planos que acompaña. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 3-V-1916).

- 9) Alvarez de Toledo, F. Ofrece cuatro terrenos: uno, en Gaona y Moco-retá, de 62,84 varas de frente por 125.76 varas de fondo, con edifica-ción, a 40 pesos la vara cuadrada; otro, de 6.000 varas cuadradas, s/m, en San Martín, manzanas 4 y 5, con edificación, a 7 pesos la vara cuadrada; el tercero, de 1.000.000 varas cuadradas, parte en Llavallol y parte en Monte Grande, F. C. del Sud, y el cuarto com-puesto de los lotes A. C. y D. de un terreno en Berazategui, sobre camino a La Plata, de 250.000 varas cuadradas; el tercero indicado a pesos 0.85 la vara cuadrada y el último indicado a pesos 0.70 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 8-A-916).
- 10) Puig Lomez, R. Ofrece: dos medias manzanas en Avenida Alberdi (antes Avenida Campana) y calle Pola, según croquis que acompaña con indicación de sus dimensiones; 35 fracciones de terrenos situados a 100-200 metros al Sud de Avenida Alberdi citada, según croquis que acompaña; varias fracciones próximas al Parque Nicolás Avella-neda, según croquis que acompaña. En conjunto, todo lo indicado, a pesos 2.50 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. Nº 6, letra P., año 1916).
- 11) Saint Jean M. Lema. Ofrece un terreno situado en calle Río Negro, entre Avenida Arena y Guaraní, de 3.300 metros cuadrados de exten-sión, poco más o menos, con dos esquinas, a pesos 13 el metro cuadra-do. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 5-S-1916).
- 12) Livingston A. J. Ofrece un terreno de 155.000 varas cuadradas, en Avenida Campana y Lacarra, a pesos 4.50 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 2-L-1916).
- 13) Fiorito A. y Hnos. Ofrecen un terreno de 149.000 varas cuadradas, en Avenida Alcorta, Sáenz y Cachí, a pesos 6 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 2-F-1916).
- 14) Lozano Antonio. Ofrece 12 lotes de terrenos, situados en Boyacá, Es-pinosa, Indio y Avenida San Martín, según plano que acompaña, de 3.662.95 metros cuadrados, a pesos 12 la vara cuadrada. Pasa a es-tudio de la Comisión. (Expte. 3-L-916).
- 15) Cabrera E. Ofrece 19 fracciones de terrenos que tienen en total 6.114.95 metros cuadrados, en calles Tigre, Arena, Guaraní, Avenida Sáenz, Tenco y Dacaí, según planos que acompaña, a pesos 9 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 9-C-916).
- 16) Rodríguez J. G. Ofrece una manzana de terreno de 14.400 varas cua-dradas, por la suma de 55.000 pesos, en el Palomar, según croquis que acompaña. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 8-R-1916).
- 17) Láinez, Justa V. de. Ofrece 50.000 varas cuadradas de terreno sobre la margen del Riachuelo, según croquis que acompaña, con opción a ocupar gratuitamente por 5 años otra fracción igual y otros benefi-cios, a pesos 5 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Exp. 4-L-1916).

- 18) Pabelo Fabián. Ofrece un terreno de 800.000 varas cuadradas, poco más o menos, en Avellaneda, según croquis que acompaña, a pesos 0.75, término medio, la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 7-P-916).
- 19) Acosta J. L. Ofrece un terreno de 65.425.73 metros cuadrados, en Rivadavia y Olivera, según plano que acompaña, a pesos 26 el metro cuadrado. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 9-A-1916).
- 20) Sahores, Lucía P. de. Ofrece un terreno de 130.000 varas cuadradas, en Villa del Parque, según plano que acompaña, a pesos 6.90 la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 6-S-1916).
- 21) Milone César. Ofrece un terreno, (manzana N° 137 de Villa Devoto), de 82.41 metros de frente al Noroeste y 131,68 metros de fondo hacia el Sudoeste, a 4 pesos la vara cuadrada. Pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 3-M-1916).
- 22) Banco de Castilla y Río de la Plata. Amplía datos sobre su ofrecimiento entrado en la Reunión 19ª (caratulado 2-B-1916). Se resuelve agregarlo a sus antecedentes (expte. indicado 2-B-1916) y pasa a estudio de la Comisión. (Expte. 5-B-1916).

En seguida la Comisión se ocupa en cambiar ideas respecto a las condiciones de los terrenos visitados de acuerdo con lo resuelto en la reunión anterior, y en continuar la clasificación de los ofrecimientos recibidos, todo con el fin antes fijado de preparar el juicio de la Comisión para adquirir el que resulte más conveniente a los fines de la Ley 9677.

Con el mismo propósito se resuelve realizar otra excursión para visitar otros terrenos, el próximo martes 18 del corriente.

Se da entrada en seguida a una nota de fecha 30 de Junio, del Ministro de Agricultura en su carácter de Presidente de la Comisión de Superintendencia de Hipódromos, documento en el que explica la liquidación de fecha Junio 14, referente al estado de la cuenta de los fondos transferidos a la Comisión Nacional de Casas Baratas, y se resuelve agregarlo a sus antecedentes y **pasarlos a consideración del Tesorero, Ingeniero Lanús, en el Expediente 5-A-1916.**

Se da entrada a una nota del Banco de la Nación Argentina, con un estado de la cuenta referente a intereses devengados por los fondos depositados por la Comisión de Superintendencia de Hipódromos en cumplimiento del artículo 7 de la Ley 7102. Se resuelve agregarla al Expte. 5-A-1916 y pasarla a consideración del Tesorero, Ingeniero Lanús.

Son las 7.45 pm. y se resuelve dar por terminada la reunión.

**CUADRO EXPLICATIVO DE LA RENTA NETA ANUAL QUE PRODUCEN LAS CASAS COLECTIVAS, CON  
RELACION AL INTERES MINIMO DEL CAPITAL. COSTO DE ESAS UNIDADES**

CASAS COLECTIVAS	Precio de Costo	Unidades	Renta Mensual	Renta Anual Bruta	Gastos que Insumen las Casas al Año e Impagos a Deducirse de la Renta						Alquileres impagos Año 1934	Total de gastos y alquileres impagos	Renta líquida	Porcentaje del interés producido por el capital	
					Personal Cuidadores	Contribución Patronal	Impuestos Municipales	Impuestos Obras Sanitarias	Alumbrado	Útiles limpieza					Total de Gastos
Barrio Gmo. Rawson 9 Pabellones	1.297.883,24	72	5.400.-	64.800.-	11.520.-	691,20	2.608.-	2.592.-	3.600.-	1.800.-	22.811,20	31.508,70	8.697,50	33.291,30	2.565 %
Valentín Alsina 68 Departamentos y 3 Locales	819.213,86	71	3.068.-	36.816.-	7.680.-	460,80	2.820.-	1.680.-	1.500.-	300.-	14.440,80	17.663,61	3.222,81	17.152,39	2.093 %
Bernardino Rivadavia 39 Departamentos y 2 Locales	648.461,33	41	2.385.-	28.620.-	1.920.-	115,20	2.058.-	1.342.-	800.-	300.-	6.535,20	11.436,85	4.901,65	17.183,15	2.649 %

Interés Neto del Capital representado por las 9 Casas Colectivas del Barrio Guillermo Rawson      **2.565 %**

«      «      «      la Casa Colectiva Valentín Alsina      **2.093 %**

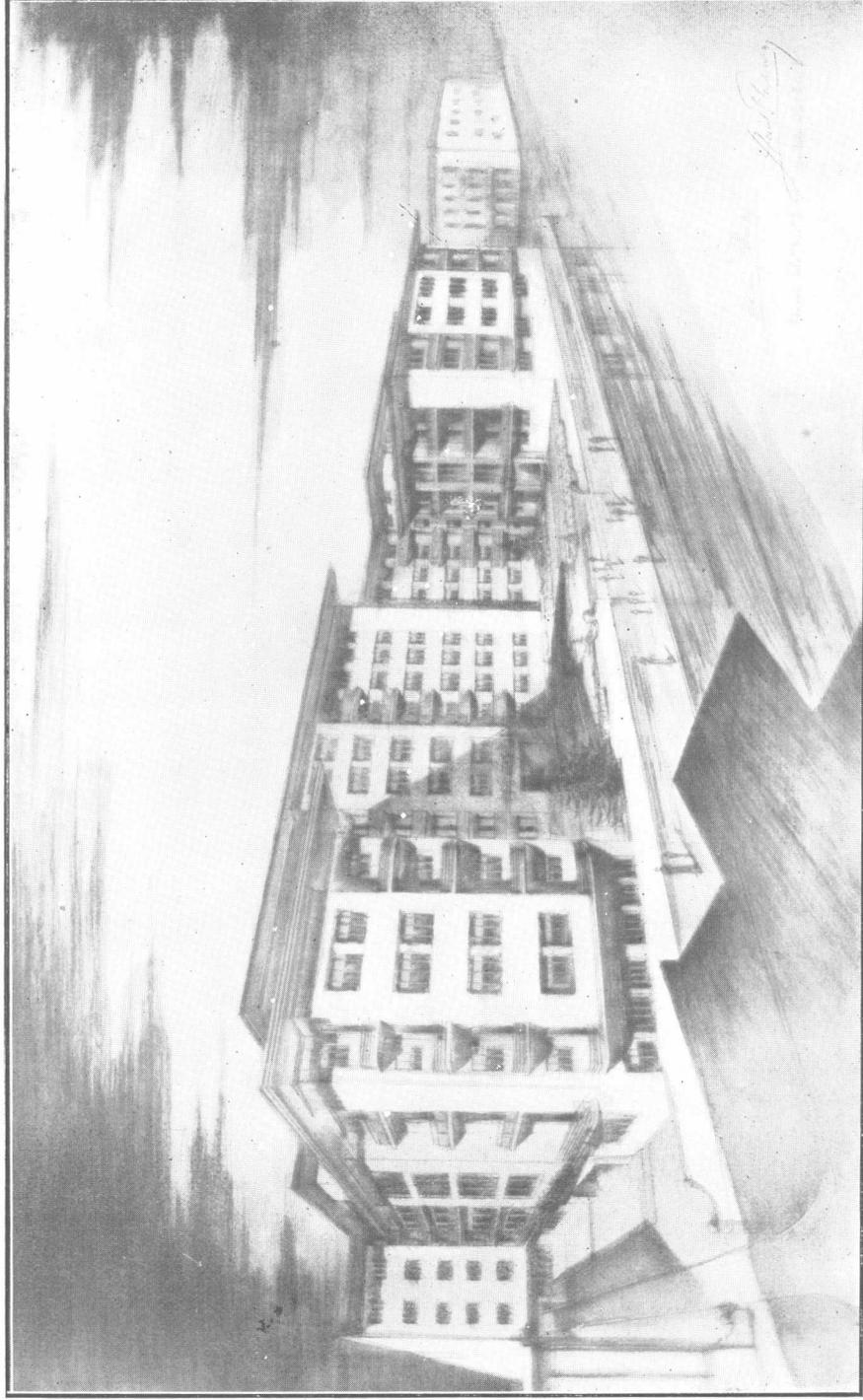
«      «      «      «      Bernardino Rivadavia      **2.649 %**

# SECCION TECNICA

## COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

Oficina de Arquitectura

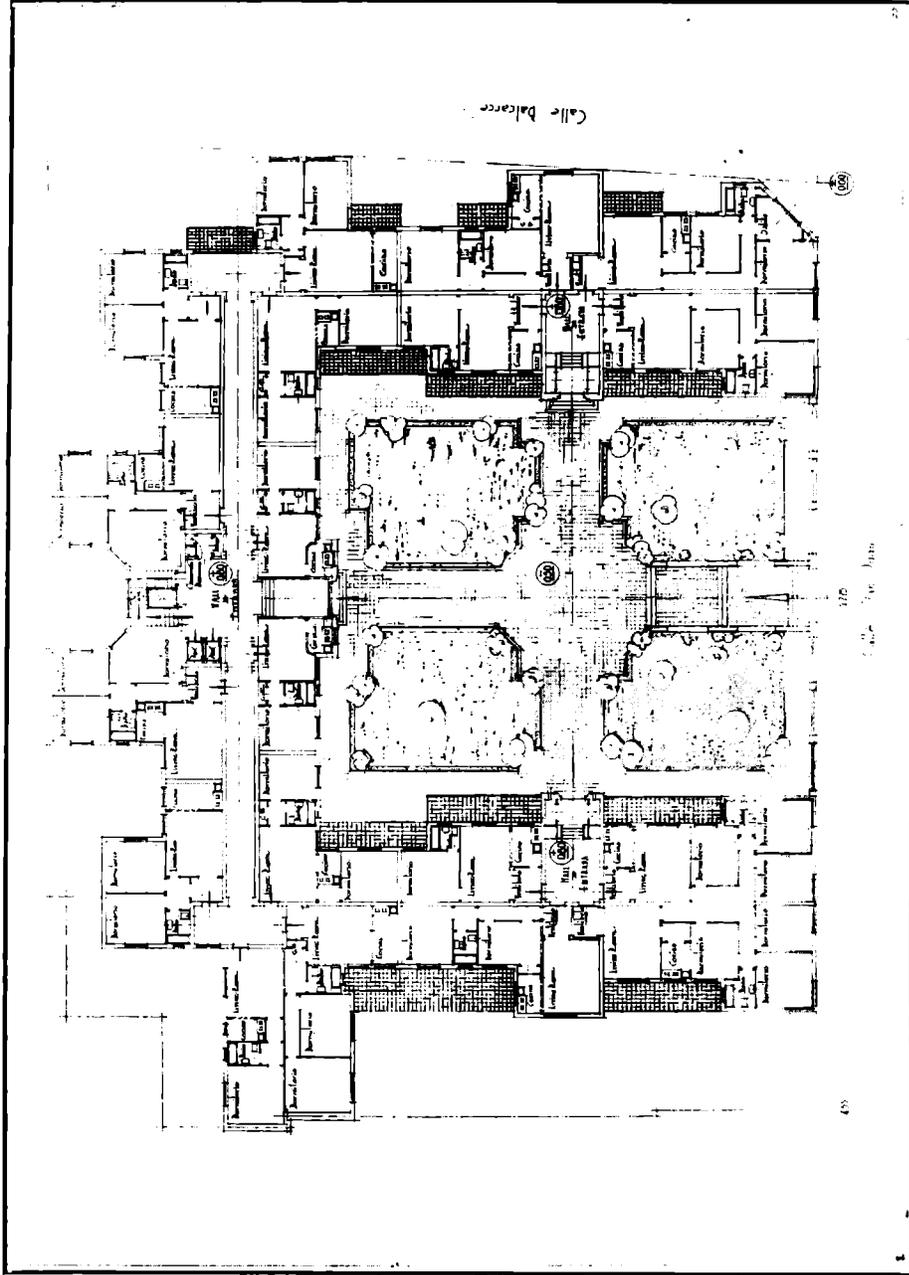
Planos Definitivos de la Casa Colectiva "América" para Obreros y Empleados a Licitarse en Breve





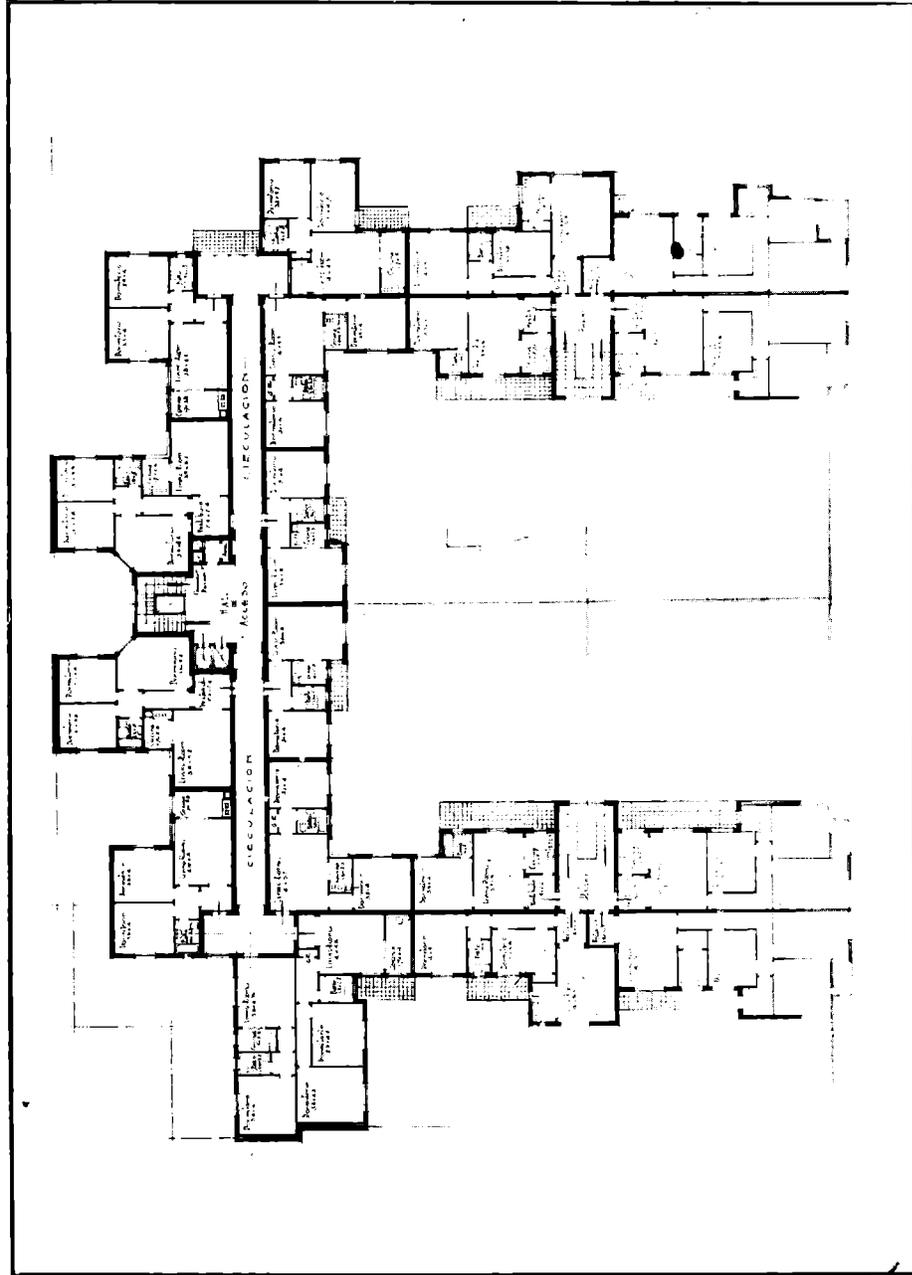
**COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS**

CASA COLECTIVA "AMERICA" - Calles San Juan esq. Balcarce



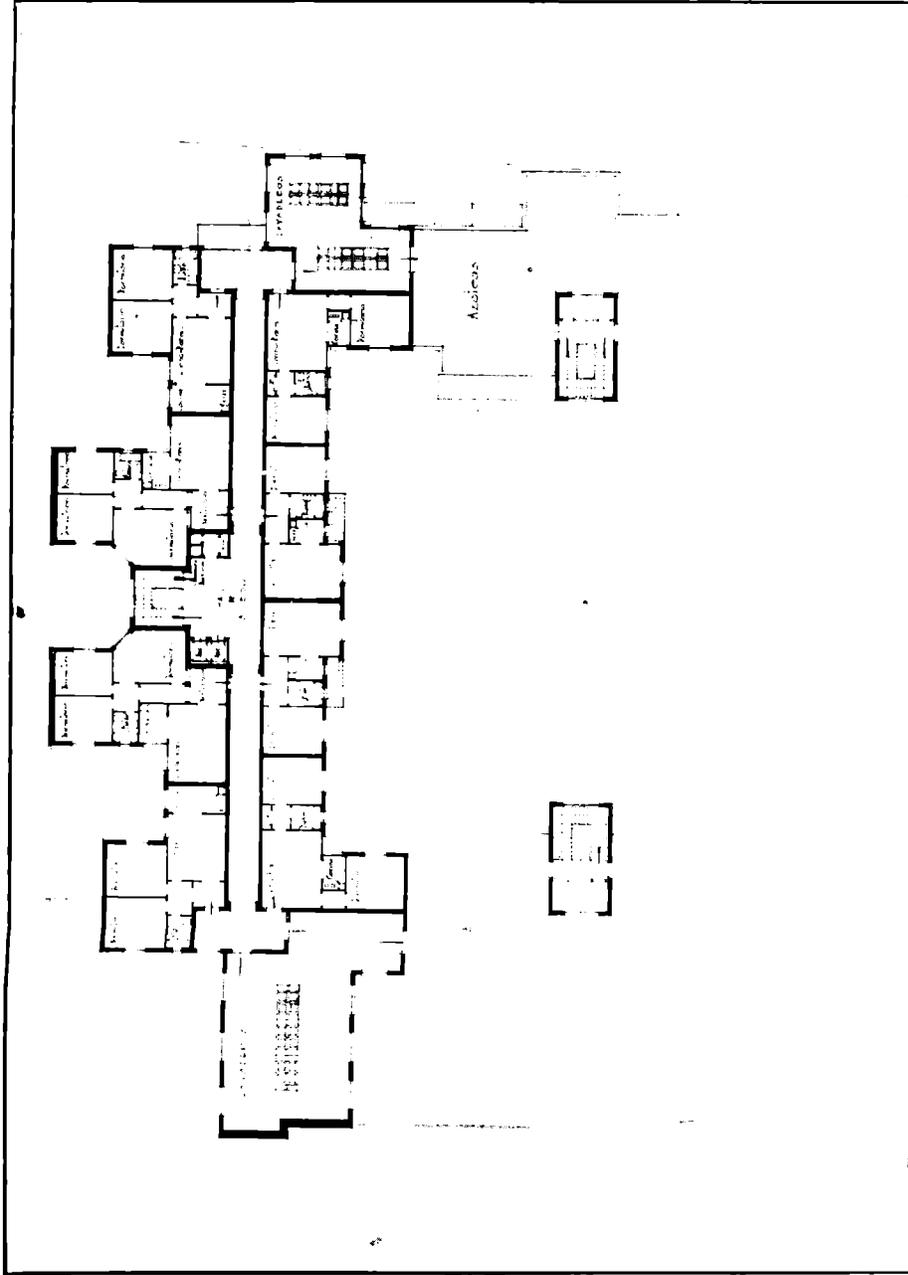
**COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS**

CASA COLECTIVA "AMERICA" - Calles San Juan esq. Balcarce

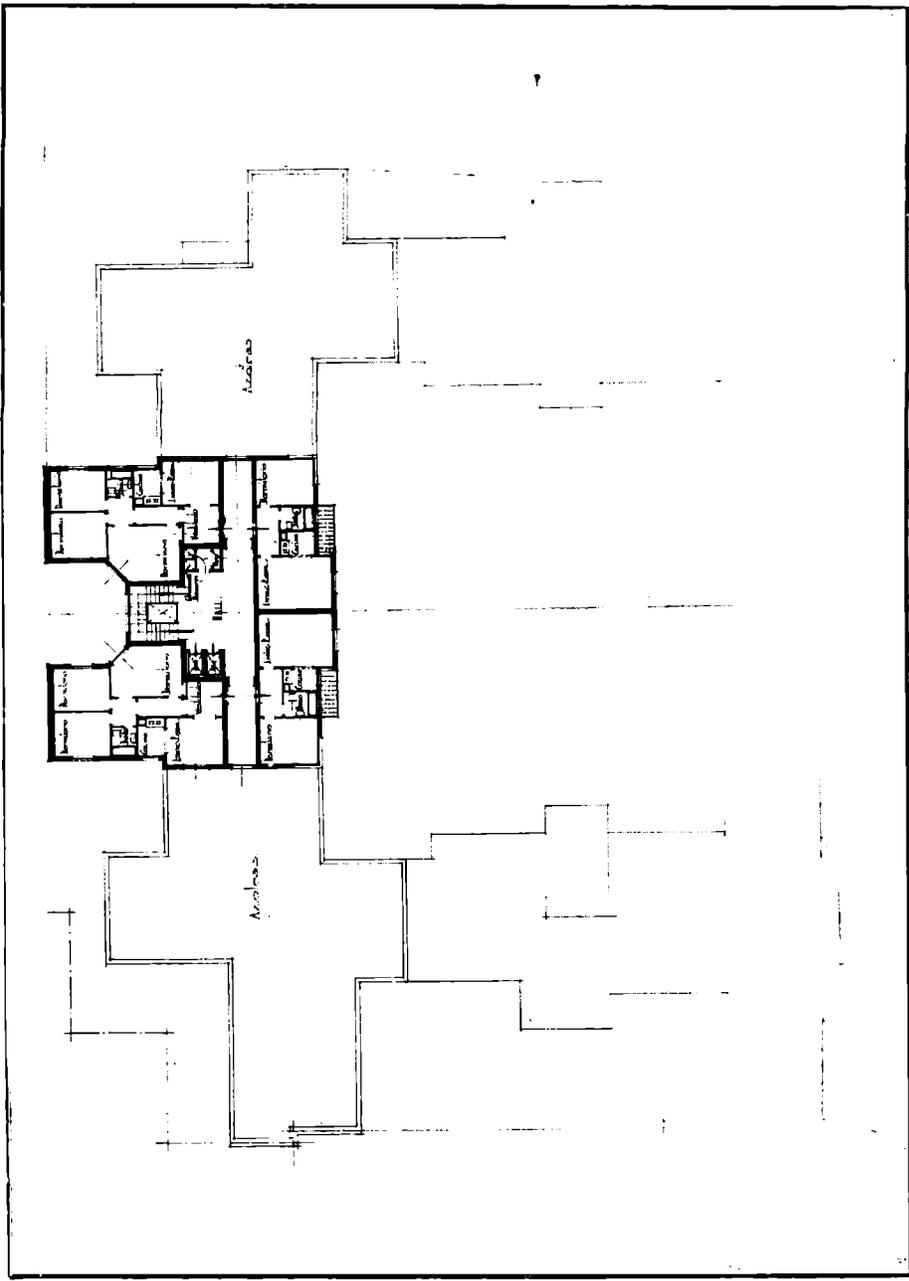


**COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS**

CASA COLECTIVA "AMERICA" - Calles San Juan esq. Balcarce



**COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS**  
**CASA COLECTIVA "AMERICA" - Calles San Juan esq. Balcarce**



---

# Precedentes Nacionales y Extranjeros

---

**ANTECEDENTES LEGISLATIVOS ARGENTINOS. — AGOSTO 14 DE 1912**

**28ª REUNION. — 13ª SESION ORDINARIA**

**CASAS PARA OBREROS EN LA CAPITAL DE LA REPUBLICA**

**Proyecto de Ley**

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

## I

Artículo 1º — Destínase la suma de un millón de pesos moneda nacional para la construcción de casas para obreros en la Capital de la República.

Art. 2º — El Poder Ejecutivo cederá a este objeto, en las diferentes secciones del municipio, los terrenos de su propiedad en que han de levantarse esas construcciones.

Art. 3º — A los fines indicados, nombrará el Poder Ejecutivo una comisión ad-honorem administradora de las casas para obreros, compuesta de tres miembros, mas un secretario-tesorero rentado, cuyo sueldo será fijado en oportunidad por la comisión, de acuerdo con el Poder Ejecutivo, no pudiendo ser mayor de trescientos pesos mensuales.

Art. 4º — La comisión administrará los fondos votados, pudiendo adquirir los terrenos necesarios, en caso de que el Poder Ejecutivo no los tuviera de su propiedad, debiendo rendir semestralmente, ante el mismo, cuenta documentada de su inversión.

Art. 5º — La comisión administradora venderá a precio de costo las casas que construyere exclusivamente a obreros o empleados con familia, cuyos antecedentes de honradez, moralidad y falta de recursos sean abonados.

Art. 6º — La edificación de las casas para obreros se ajustará a planos confeccionados por la dirección de Obras Públicas, y de conformidad a las ordenanzas municipales respectivas, prefiriéndose el tipo de construcciones aisladas, o en pequeños grupos, con jardines.

Art. 7º — El valor total del terreno y del edificio se pagará por mensualidades fijas, sobre un interés de 3 por ciento anual y una amortización acumulativa del 5 por ciento anual sobre el importe de la venta. En ningún caso se admitirán entregas anticipadas.

Art. 8º — Si por cualquier motivo el obrero o sus sucesores tuvieren que rescindir el contrato de compra de una casa, les serán devueltas a él o a sus herederos forzosos las cantidades que hubiere entregado por amortización; y el valor de las mejoras útiles que hubiere realizado, debiendo deducirse el importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

Art. 9º — Mientras no haya recibido escritura definitiva, el obrero no podrá, bajo ningún concepto, subalquilar o enajenar la propiedad, ni establecer negocio, ni recibir en depósito mercancía; y si esto sucede perderá, ipso facto, sus derechos, no pudiendo reclamar otra indemnización que la que le acuerda el artículo 8º Exceptuase el caso en que, tratándose de enajenación, ésta sea hecha a otro obrero, con previo acuerdo de la comisión administradora.

Art. 10. — La morosidad no justificada y mayor de cinco meses en el pago de la cuota mensual de interés y amortización será causa suficiente para quedar de hecho rescindido el contrato de compra-venta, devolviéndose al adquirente la suma que indica el artículo 8º

Art. 11. — El obrero comprador recibirá un boleto provisorio en que conste la declaración de venta, y la escritura se le otorgará por la comisión administradora, después que haya satisfecho la última cuota del precio.

La inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad se hará gratuitamente, estando exonerada del impuesto de sello.

Art. 12. — La entrega de los fondos destinados a esta ley la hará el Poder Ejecutivo depositando en el Banco de la Nación, en una cuenta titulada “Fondos de casas para obreros” y a la orden de la comisión.

Para el retiro de fondos, los cheques deberán llevar la firma de los tres miembros, mas la del secretario-tesorero.

Art. 13. — El fondo amortizante, el saldo de intereses, una vez cubiertos los gastos de administración, y el importe de las donaciones y legados que se hicieren por los particulares o el Estado, se empleará en nuevas adquisiciones y construcciones.

## II

Art. 14. — Las propiedades que construya la comisión administradora de casas para obreros, estarán exentas de contribución territorial.

Art. 15. — El Poder Ejecutivo gestionará las exoneraciones de impuestos municipales para las mismas.

Art. 16. — Exonérase igualmente de impuestos fiscales por el término de diez años a contar desde la fecha de su construcción, a las casas construídas por obreros para su habitación, siempre que llenen las condiciones siguientes: a) que sean para su uso particular; b) que no exceda su costo de cinco mil pesos; c) que esté debidamente comprobado que no posea otra propiedad que devengue renta; d) que no se destinen para negocio.

Art. 17. — Exonérase de impuestos fiscales a las sociedades de construcción o de crédito que tengan por exclusivo objeto la construcción de casas para obreros o préstamos a los mismos para edificación, siempre que, previo informe de la comisión administradora, se comprueben estos requisitos, como también que los capitales invertidos no devenguen más del 6 por ciento de interés.

Art. 18. — Quedan igualmente exonerados de impuestos fiscales las construcciones hechas por sociedades de beneficencia para venta o alquiler a obreros; las primeras por el término de diez años desde su construcción y las segundas mientras el alquiler no represente un interés de más del cinco por ciento.

Art. 19. — El Registro de la Propiedad llevará en libro aparte la nómina de casas comprendidas en los beneficios de la presente ley.

### III

Art. 20. — Queda facultada la comisión administrativa para establecer un seguro temporario al obrero adquirente, mediante una cuota que fijará en su oportunidad, por la cual garantizará a su familia en caso de muerte del obrero, el pago de todas las cuotas que faltaren para la escrituración definitiva.

Art. 21. — Las cuotas para el seguro podrán ser pagadas por el obrero o bien en su suma global al hacer el contrato de compra-venta, o en mensualidades disminuídas cada vez más según el riesgo.

Art. 22. — La falta de pago, injustificada, de cinco mensualidades hará perder los beneficios del seguro, más la suma que el obrero hubiere depositado por este concepto.

### IV

Art. 23. — En caso de fallecimiento, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por otros herederos.

Art. 24. — En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad mientras haya menores de edad.

Art. 25. — Estas disposiciones son aplicables para los propietarios de casas a que se refieren los artículos 14 y 16.

### V

Art. 26. — Para sufragar los gastos que demande la ejecución de la presente ley, el Poder Ejecutivo depositará anualmente en la cuenta a que se refiere el artículo 12 la suma de doscientos mil pesos moneda nacional de rentas generales, hasta completar la suma que indica el artículo 1º

Art. 27. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**J. F. Cafferata.**

## FUNDAMENTOS

Este proyecto se relaciona con una de las cuestiones más trascendentales que afectan al organismo social. Problema de vital importancia para el mejoramiento de la condición obrera, para la salubridad pública y el porvenir de la sociedad, que sólo puede ser próspero y alcanzar sus ideales de progreso, sobre la base del progreso y de la prosperidad de los individuos; que interesa especialmente a la familia obrera, dispersada hoy por la acción de todas las fuerzas centrífugas que llámese: taller, fábrica, cabarets, tabernas, pugnan por alejarla de sus viviendas y tugurios, porque carecen de la centripeta del hogar higiénico y abrigado, del techo protector, del "hogar propio", con sus tradiciones y recuerdos, en donde el obrero encuentra después de las rudas fatigas de su labor, las íntimas alegrías de la familia; que le ofrece la seguridad para después de sus días de que esa esposa y esos hijos que le rodean tendrán asilo seguro contra la miseria, porque ese pedazo de suelo y esas paredes adquiridas a costa de sudores y economías, son su patrimonio, y que le garante para la ancianidad horas tranquilas que no han de amargar el espectro del propietario para arrojarlo a la calle como un paria o como un criminal.

La casa no responde, como dice Liegfried, a una necesidad puramente física; no tiene por único objeto proteger el cuerpo contra las intemperies de fuera. Sirviendo de protección a la familia, se hace uno de los elementos esenciales de la vida en sociedad.

"La familia no es una entidad nacida en el cerebro de los pensadores, es una realidad viviente que no puede quedar en el aire y necesita una base sólida.

Al padre, a la madre, a los hijos, la casa crea, por decirlo así, su centro donde los miembros se encuentran cada día como en un punto de conjunción.

Es allí que se conserva el recuerdo de las alegrías y de los dolores, que se forma el vínculo permanente que une las generaciones. Puede decirse, sin ser tachado de exagerado, que "la cuestión de la habitación es la primera de las cuestiones sociales" y que si ella no es resuelta, todos los esfuerzos que se hagan para mejorar la suerte del obrero, por más enérgicos que sean, resultarán impotentes. Sin la vida de familia, que sólo hace posible "la casa propia", no puede haber ni economía, ni previsión y, por lo tanto, ningún progreso durable, ninguna mejora seria".

La sombría descripción que hace cincuenta años hiciera Blanqui, sobre las viviendas en que se hacinaban en Lille más de tres mil familias obreras, en habitaciones bajas, estrechas, infectas, que ocultaban la más espantosa miseria, puede aplicarse, con ligeras variantes, a todas las grandes capitales.

De allí han nacido los esfuerzos generosos tentados para mejorar su situación. Se ha comprobado cien veces que la propiedad de la vivienda es inseparable del bienestar y de la moralidad de la familia. "Demos al obrero una casa, un jardín, un pedazo de tierra, e inmediatamente se hará bueno,

honesto, laborioso, amigo de su casa, cuidadoso del bienestar de los suyos y de su porvenir”.

La mayor parte de las epidemias toman su origen y se desarrollan, por otra parte, en las casas sobrehabitadas y malsanas. Las enfermedades más mortíferas reinan sin contralor. Bertillon, en un folleto relativo al censo de 1891, en Francia, muestra claramente la influencia de las condiciones de la habitación sobre la salubridad.

Según el doctor Romme, si se compara la mortalidad por tuberculosis en los barrios ricos y pobres de París, se encuentra que, para 100.000 parisienses, es de 104 en Plasencia; 83 en “Père Lachaises”; 78,4 en Necker y 10,8 en los Campos Eliseos y el “Fanbourg du Roule”.

Las consideraciones de orden moral que se derivan de la mala vivienda no son menos dignas de tenerse en cuenta: inmoralidad, alcoholismo, prostitución, degradación. Un alto funcionario de la Policía de París ha podido decir que, sobre 100 jóvenes que se dedican a la prostitución, el 95 por ciento se debe a la mala vivienda!

Establecida la necesidad de que el obrero tenga habitación propia e higiénica ¿qué se ha hecho y qué puede hacerse para proporcionársela, para aliviar su suerte, digna por todos conceptos de la solicitud de la sociedad y del Estado?

A cuatro podemos reducir los procedimientos puestos en práctica: la iniciativa individual privada, la colectiva, la acción de las comunas y la del Estado. Cada método, aislado o concordante, según las condiciones, los hábitos y las modalidades de cada país, ha dado por resultado un gran movimiento en pro de la vivienda económica y la construcción de millares de habitaciones, en donde el obrero encuentra ya su relativo y principal bienestar. El problema ha sido abordado en todas las naciones civilizadas, y, en nuestro país, ensayos alentadores, realizados en la Capital Federal, en las ciudades de Córdoba, Rosario y otros del territorio, muestran que no ha sido olvidado.

Una ligera reseña me permitirá analizar sucintamente los diferentes métodos, para concluir cual es el más adaptable en nuestras condiciones actuales, con lo que espero fundamentar debidamente mi proyecto.

Es en Francia que aparece la iniciativa privada, en la obra de Andrés Koehlin, gran industrial de Mulhouse, que en 1835, hizo construir 36 casas con jardín. Con esta base se formó más tarde, en 1853, la Sociedad Mulhousiana, con 355.000 francos de capital, que poco tiempo después vendía a mensualidades reducidas, cerca de 1200 casas.

Es en Inglaterra, Peabody, que dona en diversas ocasiones la suma de 12 millones de francos, con lo que, en 1903, existían casas para alojar 20.000 obreros. Es otro filántropo, Guinness, que dona con igual objeto 5 millones de francos. Sería largo historiar la acción caritativa y filantrópica de los particulares. En la Capital Federal, la señorita Azucena Butelet donó a la Municipalidad, en el año 1907, una manzana de terreno entre las calle Cobo, Senilosa, Zelarrayán y boulevard La Plata.

En la ciudad de Córdoba, sumas de dinero, relativamente importantes, han contribuido a levantar el barrio obrero de los Josefinos, en los suburbios sudoeste, en pleno florecimiento, debido al infatigable y molagrado jesuita Fernández, que consagró todas sus fuerzas a mejorar la condición obrera.

Pero la iniciativa privada individual, si bien cuenta con honrosos y varios ejemplos, no es por sí solo capaz de resolver el problema; y entonces nacen las iniciativas colectivas, en forma de sociedades de cooperación, de cajas de ahorro, que disponen de parte de sus capitales para construcciones obreras, de mutualidades, etc. Basta el solo ejemplo de las Building - Societies, tan difundidas en Norte América e Inglaterra, para formarse idea de lo que puede realizar el espíritu de asociación tan difundido en los anglosajones. Ya en 1893 había en Estados Unidos 4.445 asociaciones de esta índole, con un capital de 500 millones de dólares, que habían construido 300 y tantas mil casas. Entre nosotros, la sociedad Amiga del Obrero, en la Capital y la ya citada de Josefinos en Córdoba son exponentes de la iniciativa colectiva. Esta última, de cuya comisión protectora tengo el honor de formar parte ad honorem, tiene construídas 26 casas en el barrio del Puerto Nuevo a que me he referido más arriba, y 22 en la Nueva Córdoba, en un paraje ideal, con terreno para un pequeño jardín o huerta, aguas corrientes y todas las comodidades deseables, adquiriéndolas el obrero en 10 años, mediante una mensualidad de 25 pesos.

Pero la asociación, si bien constituye el ideal en esta materia, no basta ante la magnitud de la obra, y la acción de los municipios y comunas se incorpora como un nuevo factor.

Las comunas comienzan por mejorar las casas existentes, destruir los barrios insalubres y entran luego a construir directamente, amparados por leyes especiales. En la Capital Federal, la ley 4824 faculta a la Municipalidad de la Capital para emitir dos millones de pesos en títulos destinados a casas para obreros, y autoriza al Gobierno para cederle los terrenos necesarios. La misma Municipalidad construyó, en 1887 un barrio obrero. Más tarde dicta una ordenanza acordando premios a los mejores proyectos que se relacionen con estas construcciones. Las municipalidades de Rosario y Córdoba siguen el ejemplo. El ex diputado Carbonell, con ocasión del centenario, presenta un proyecto acordando una serie de franquicias a los que en el territorio de la República construyan casas para obreros y autorizando al Banco Hipotecario para emitir 15 millones en cédulas aplicables a ese objeto; el ex diputado Ignacio Irigoyen, otro, autorizando a la Municipalidad para contratar con igual destino un empréstito de 20 millones. El concejal ingeniero Ortúzar presenta otro a la Municipalidad en 1909.

Pero la acción de las comunas resulta insuficiente, y el Estado, que ya ha intervenido dictando leyes protectoras, entra a construir con positivo beneficio, dando razón a las conclusiones de los congresos de Düseldorf (1902) y de Lieja (1905), en que se afianza la opinión dominante de que el Estado debe intervenir directamente en favor de la habitación barata. Prusia recurre

a la construcción directa, y en 7 años invierte la suma de 20 millones de marcos; Italia llama a concurso de planos, y acuerda un premio de cinco mil liras para la mejor construcción agrícola en la Cerdeña; en Chile, el Gobierno de la Moneda vota la suma de pesos 600.000 para terrenos y construcciones destinadas a los obreros de ferrocarriles.

La acción del Estado no se excluye con las de las comunas y la del particular; por el contrario, se complementan para construir todas en una tendencia armónica a la realización de esta obra de tan alto interés humanitario y social.

Y bien; después de este somero análisis, en el que, para no ser demasiado extenso, apenas he esbozado la cuestión, no es menester meditar mucho tiempo para convencerse de que si la iniciativa individual ha tenido en nuestro país algunas manifestaciones dignas de aplauso, no puede en manera alguna, hoy por hoy, encerrar el problema en la amplitud que se merece.

No es una novedad que el espíritu de asociación es planta exótica de nuestras colectividades; que los capitales encuentran fácil y productiva colocación con intereses pingües y que no es de suponer se resignen a obtener el exiguo que han de reeditarles estas obras, para no hacerlas demasiado onerosas al obrero. El problema no se ha posesionado todavía del ambiente, ya que como país joven y rico las facilidades de la vida ocultan todavía las verdaderas necesidades. Se nos acusa de querer ejercitarlo todo por el Estado, que debe atender el fomento de tantas instituciones, de tantas obras que viven al amparo del subsidio oficial. Es ello un mal, indudablemente, pero un mal que no tiene solución por el momento y que en manera alguna autoriza al Gobierno para cruzarse de brazos.

Y si se objetase la facilidad con que suelen desvirtuarse las iniciativas oficiales, hay en favor de mi proyecto la experiencia propia, que viene a demostrar en este caso lo contrario.

El proyecto de ley que someto a la consideración de la Honorable Cámara consta de dos partes: una, que autoriza la construcción de casas para obreros, votando a este objeto una suma de pesos y reglamentando su adquisición, parte que está calcada, puede decirse, de la ley Garzón Maceda, en vigencia en la ciudad de Córdoba; y otra, que se relaciona con la protección y el fomento de la iniciativa particular, sea individual o colectiva, conforme lo establecen legislaciones vigentes en otros países.

La ley Garzón Maceda está dando en la ciudad de Córdoba resultados excelentes. Merced a ella se han construido ya 46 casas con un costo medio de 3.000 pesos, lo que representa para el obrero una mensualidad de 24 pesos, calculando el 3 por ciento de interés y el 5 por ciento de amortización. Tengo la honra de formar parte, también ad honorem, de la comisión administrativa que preside el distinguido autor de la ley, y puedo apreciar con conocimiento de causa sus ventajas indiscutibles.

Mucho antes de que la construcción esté terminada, numerosos obreros y empleados de oficinas y talleres se presentan solicitándolas, solicitudes que la comisión analiza escrupulosamente, requiriendo informes confidenciales y fidedignos de los candidatos, para proveerlas en estricta justicia, prefiriendo siempre a las familias más numerosas, a las más necesitadas y a las más dignas.

Con la suma presupuestada en este proyecto, que en globo, puede parecer elevada, pero que no resulta así si se atiende a la forma y al plazo en que ha de suministrarla el erario, he calculado que podrán construirse 248 casas, al precio de 4.000 pesos, lo que representaría para el adquirente una cuota mensual de 32 pesos. El excedente de 8.000 pesos, será destinado a gastos de administración.

Cuando se han debatido en el seno de la Honorable Cámara las causas de la carestía de la vida, un diputado mencionó el precio de los alquileres de Buenos Aires, en donde una familia debe pagar por una sola habitación entre 20 y 30 pesos mensuales por concepto de alquiler.

El interés del 3 % fijado al capital, es quizás demasiado bajo; pero, debe tenerse en cuenta que el Estado no especula con sus dineros en estas obras, y que, elevándolo, perjudicará el concepto fundamental del proyecto, que es hacer al obrero propietario, en las condiciones más favorables que sea posible.

Asimismo, este pequeño interés, unido a las cuotas amortizantes, viene a asegurar la existencia indeterminada de la obra y la rotación indefinida del capital, que más tarde podría volver si las necesidades lo requieren, a las arcas fiscales. A estas sumas, vendrán a agregarse, a no dudarlo, donaciones y legados que no han de faltar tratándose de un obra de esta índole. Calculando sobre las cuotas de 248 casas a 32 pesos cada una, se reembolsará al año la suma de 95.232 pesos, con lo que habría para construir 23 nuevas casas; al año siguiente 25, y así sucesivamente, con lo que, al cabo de diez años, y sin exigir otro desembolso, podrán haberse edificado alrededor de 500.

Esta construcción paulatina y gradual, tendrá, además, la ventaja de poder ir subsanando los inconvenientes inevitables que han de surgir, dando margen a perfeccionar cada vez más el sistema y la ley.

El proyecto prevé los casos en que, por morosidad u otros motivos, dejen de abonarse las cuotas mensuales, sin que esto acarree para el obrero mayor perjuicio, desde que recuperará las pagadas, con lo que habrá hecho un verdadero ahorro.

Los detalles que se encuentran en el texto de los artículos son bastante explicativos, y me eximen de otros comentarios sobre esta primera parte.

---

Las franquicias que la segunda parte del proyecto acuerda a las casas para obreros, bien sea a las proyectadas en la ley, o a las que se deban a la iniciativa individual o colectiva, son una consecuencia lógica del pensamiento que inspira al legislador.

Los impuestos fiscales constituyen una carga que gravita con exceso sobre los necesitados y su exoneración, si bien importa un sacrificio para el Estado, es un motivo determinante que fomenta las iniciativas, que estimula las construcciones y que facilita su adquisición. Sólo Bélgica deja de percibir por este concepto muchos millones de francos al año. Pero la protección debe tener su límite, y éste ha sido fijado a las empresas de construcción que dejarán de recibir los beneficios de la ley cuando sus capitales devenguen un interés mayor del 6 por ciento, interés que para las sociedades de beneficencia ha sido rebajado al cinco por ciento, cuando se trata de casas para alquilar. La reglamentación dirá después la forma en que deben solicitarse estas franquicias por los particulares o sociedades, etc., detalles que han sido suprimidos para no complicar el proyecto.

---

La adición del seguro es un paso más que complementa el verdadero concepto de la ley. El principio fundamental de la habitación para el ahorro no consiste solamente en la locación de casas salubres, agradables y económicas, sino en la adquisición, por medio de cuotas repartidas en un número de años que es forzosamente bastante considerable.

¿Pero si el ocupante muere, si sus herederos no pueden continuar la obra iniciada, sus esfuerzos serán perdidos? ¿Esta propiedad, que ha deseado adquirir, y para la cual ha economizado centavo por centavo sobre su salario, escapará a su familia? Evidentemente sería la última injusticia.

Para remediar esta eventualidad y favorecer al adquirente, así como a su familia, privada en un momento dado de los recursos necesarios para continuar el pago de las mensualidades de amortización, la ley abre al locatario adquirente un seguro especial. Este seguro quedará satisfecho con una pequeña cuota que fijará la comisión, y que calculo que no ha de exceder del 1 % lo que de una casa del costo de 4 000 pesos elevará la cuota de 32 a 36 pesos.

El seguro es un aliciente más, y poderoso, para fomentar la casa propia, suprimiendo un justo motivo de desconfianza, garantiendo el porvenir de la familia.

Un último capítulo de la ley se ocupa, en fin, de las cuestiones relacionadas con la sucesión, poniendo a cubierto a la familia de las posibles contingencias que puedan suscitarse entre los herederos. Tiende a mantener la unidad del hogar, dando al cónyuge sobreviviente y a los hijos menores de edad garantías que les aseguren disfrutar el mayor tiempo y con la mayor ventaja posible de los sacrificios realizados.

Es una previsión más que viene a coronar el pensamiento que inspira la ley, vinculando con nuevos lazos a los miembros de la familia obrera, cuyo nivel moral y material tiende a levantar.

Con estas consideraciones creo dejar debidamente fundado este proyecto, que, no dudo, ha de merecer el despacho favorable de la Comisión y el voto afirmativo de la Honorable Cámara.

**Juan F. Cafferata.**

—Pasa el proyecto a la Comisión de Legislación.

**SEPTIEMBRE 28 DE 1912**

**50ª REUNION — CONTINUACION DE LA 18ª SESION ORDINARIA**

**I**

**MOCIONES**

.....  
**Sr. Cafferata.** — Pido la palabra.

Para hacer moción de que se trate sobre tablas un asunto que figura en la última o en la penúltima orden del día. Se trata de un proyecto que tuve el honor de presentar a esta Cámara, relativo a la construcción de casas para obreros. Es un proyecto trascendental, que si no se trata en la sesión de hoy, seguramente quedará postergado hasta el año entrante.

La Cámara no debe alarmarse por los gastos que este proyecto pudiera importar, desde el momento que los fondos están ya depositados en el Banco de la Nación, en virtud del artículo 7º de la Ley 7102. Existen en ese establecimiento alrededor de 600.000 pesos para ese objeto.

Dije, al fundar mi proyecto, que él era de manifiesta utilidad, y que tendía a solucionar una situación cada vez más difícil para el gremio obrero. Dije que estaba calcado, en parte, sobre una ley en vigencia en Córdoba, de la que es autor un distinguido hombre público, el doctor Garzón Maceda, y también que ese proyecto tenía similar en una institución floreciente de Córdoba, la de los Artesanos Josefinos, a la que tengo el honor de pertenecer, y que fué fundada por un benemérito jesuita, el padre Fernández, de los mismos padres jesuitas que dirigen el colegio de la Inmaculada Concepción de Santa Fe, y del Salvador, donde tuve la honra de ser educado, y en donde aprendí a interesarme por los obreros.

Pido que ese asunto sea tratado sobre tablas. Repito que es un asunto trascendental, que interesa principalmente a la clase obrera, a la que va a beneficiar directamente. No es posible dejar esos dineros, que ascienden, como digo, a la suma de 600.000 pesos, improductivos hasta el año entrante.

Hago, pues, moción para que el asunto se trate en la forma propuesta.  
.....

adjudicar las propiedades una vez edificadas, a los obreros o empleados que así lo soliciten, en las condiciones siguientes: (1) que el valor asignado a cada lote y edificio (que no podrán exceder de su valor efectivo) sea pagado por el obrero en treinta y tres anualidades con el interés del 2 por ciento al año; (2) que la falta de pago a una anualidad autorizará al gobierno a re-adquirir la propiedad devolviendo al adquirente moroso la mitad de la suma que por anualidad ya hubiera pagado al instituto; (3) que durante los cinco primeros años queden exentos de pago de todo impuesto directo del Estado o de los Municipios; (4) a que la propiedad no pueda ser hipotecada, sino una vez cancelado su valor; (5) a que un obrero o familia no pueda adquirir sino una propiedad; (g) el instituto Hogar Nacional del Obrero reglamentará las demás condiciones, modo y forma de adjudicación, debiendo ser aprobado el reglamento por el Poder Ejecutivo.

Art. 4º — Las propiedades adquiridas de acuerdo con las disposiciones de la presente ley llevarán explícita la condición de no poderse enajenar hasta diez años después de su adquisición. Exceptúase los casos en que por razón de muerte del adquirente, concurso o ausencia del país fuera necesaria su enajenación, en cuyo caso la venta se hará por intermedio de la institución del Hogar Nacional del Obrero, por un precio que nunca podrá exceder del valor de la misma propiedad pagada, adjudicándose a otros obreros que la soliciten para ser habitadas por ellos o por sus familias.

Art. 5º — El producido del empréstito de que habla el art. 2º se aplicará en la siguiente proporción: 30.000.000 de pesos oro para la capital de la República; 20.000.000 de pesos oro para la provincia de Buenos Aires; 10.000.000 de pesos oro para Santa Fe; 7.000.000 de pesos oro, respectivamente, para cada una de las provincias de Mendoza, Tucumán, Córdoba y Entre Ríos; 5.000.000 de pesos oro, respectivamente, para las provincias de Corrientes, San Juan, San Luis, Santiago del Estero y Salta; 2.000.000 de pesos oro respectivamente, para las provincias de La Rioja, Catamarca y Jujuy.

Art. 6º — Para atender el servicio del empréstito de que habla el art. 2º, destínase: (a) el producido de un impuesto interno a las bebidas alcohólicas, con excepción de los vinos, en la forma y proporción siguiente: (1) Las bebidas que contengan de 10 a 24 grados y fracción de grado de alcohol en volumen, pagarán por cada botella de capacidad hasta de cincuenta centilitros, cinco centavos moneda nacional y por las de capacidad de 51 centilitros hasta 1 litro, diez centavos; (2) Las bebidas que contengan de 25 a 39 grados y fracción de grado de alcohol en volumen pagarán por cada botella de capacidad hasta de 50 centilitros, diez centavos moneda nacional y por las de capacidad de 51 centilitros hasta 1 litro, 20 centavos moneda nacional; (3) Las bebidas que contengan de 40 a 65 grados de alcohol en volumen, pagarán por cada botella con capacidad hasta de 50 centilitros, 15 centavos moneda nacional y por las de capacidad de 51 centilitros hasta 1 litro, 30 centavos moneda nacional.

Los ajenjos y, en general, las bebidas que lo contengan, pagarán por cada botella de capacidad de hasta de 50 centilitros, 25 centavos moneda nacional y por las de capacidad de 51 centilitros hasta de 1 litro, 50 centavos.

Los envases de capacidad mayor de un litro y que no exceda de 10 litros, que contengan bebidas de las gravadas por esta ley, pagarán el impuesto respectivo, según la categoría a que pertenezcan, computándose las fracciones inferiores a 50 centilitros como si fuera medio litro.

Si la capacidad de los envases fuera mayor de 10 litros, las fracciones de litro serán computadas como litro entero, para la liquidación del impuesto que corresponda según la categoría a que la bebida pertenezca.

Para la aplicación del impuesto creado por esta ley, regirán las disposiciones establecidas en las leyes números 3761 y 4295 sobre alcoholes y números 3764 sobre recaudación, inspección y fiscalización de los impuestos internos en cuanto no se opongan a la presente ley; (b) del 10 % del producido de los demás impuestos internos; (c) del producido destinado a casas para obreros de que habla la Ley 7102.

Art. 7º — El Poder Ejecutivo abrirá una cuenta especial en el Banco de la Nación Argentina denominada cuenta del “Hogar Nacional del Obrero” y depositará a su nombre el importe del empréstito a medida que lo realice, quedando autorizado el poder ejecutivo a contratarlo en un todo ó por partes; el importe de los impuestos y recursos de que habla el artículo anterior; toda suma que el Congreso considere oportuno asignar a esa cuenta para aumentar sus recursos; las sumas que por donaciones o legados se adjudiquen a la institución por los particulares y el producido anual que ingrese en las cajas con ocasión de las ventas efectuadas.

Art. 8º — El Banco de la Nación asignará a este depósito un interés mayor del fijado por ese establecimiento a los depósitos ordinarios análogos.

Art. 9º — Las sumas que por cualquier concepto ingresen en la cuenta del “Hogar Nacional del Obrero” (con excepción de las destinadas al servicio de amortización e intereses del empréstito), podrán ser aplicadas por el Poder Ejecutivo al desenvolvimiento de nuevos barrios o de los existentes.

Art. 10. — El Poder Ejecutivo hará conocer anualmente al Congreso en un mensaje especial, el uso que ha hecho de esta Ley, las adquisiciones de tierras, las construcciones realizadas o en proyecto y el resultado que se ha obtenido.

Art. 11. — El Poder Ejecutivo podrá modificar la distribución y aplicación de fondos a que se refiere el artículo 5º, siempre que de las informaciones obtenidas por intermedio del departamento general del trabajo, así conviniera a los propósitos de esta Ley.

Art. 12. — Queda facultada la institución del “Hogar Nacional del Obrero” a establecer un seguro temporario para el obrero o empleado ad-

## MOCIONES

**Sr. Cafferata.** — Hay una moción mía para tratar sobre tablas, un asunto.

**Sr. Presidente.** — Se va a votar la moción del señor diputado Cafferata para tratar sobre tablas el despacho de la Comisión de Legislación sobre casas para obreros.

**Sr. Padilla (M. M.).** — ¿Inmediatamente después de los asuntos entrados?

**Sr. Presidente.** — ¿Quiere servirse repetir la moción el señor diputado?

**Sr. Cafferata.** — Que se trate el despacho de la Comisión de Legislación, en el orden de las preferencias.

—Se vota esta moción y resulta afirmativa.

**JUNIO 11 DE 1913**

**18ª REUNION — CONTINUACION DE LA 3ª SESION ORDINARIA**

**HOGAR NACIONAL DEL OBRERO**

### **Proyecto de Ley**

El Senado y Cámara de Diputados, etc.:

Artículo 1º — El Poder Ejecutivo organizará una institución que con la denominación de Hogar Nacional del Obrero, procederá a adquirir los terrenos necesarios en la capital de la República, y en las capitales y ciudades industriales de las provincias, destinados a la formación y construcción de barrios para obreros y empleados.

Art. 2º — A los efectos del artículo anterior el Poder Ejecutivo contratará un empréstito externo, valor de 120.000.000 de pesos oro sellado que gozará de un interés de 4 ½ % y 1 por ciento de amortización acumulativa y a la par.

Art. 3º — La institución a que se refiere el artículo 1º, estará bajo la inmediata dependencia del ministerio de agricultura y sus funciones serán (a) proponer al Poder Ejecutivo la adquisición de las zonas de terreno que a su juicio se adapten mejor a la formación de los barrios para obreros en cada punto, con expresión de las razones que lo aconsejan; (b) a preparar (una vez comprada una zona), el trazado del barrio, sus comunicaciones inmediatas con los centros industriales, la provisión de aguas corrientes, luz y demás servicios públicos que sean indispensables para la capacidad de la población proyectada; (c) a proponer los modelos y planos de edificios económicos e higiénicos para familias de obreros y de empleados; (d) a realizar las obras una vez aprobadas por el poder ejecutivo; (e) a propender a que las municipalidades en donde se radiquen los barrios, presten a éstos todo el concurso edilicio que sea necesario para su mejor desenvolvimiento; (f) a

quiriente de una casa, mediante una cuota que fijará en su oportunidad, por la cual garantizará a su familia en caso de muerte del obrero, el pago de todas las cuotas que faltaren hasta la escrituración definitiva.

Art. 13. — Las cuotas para el seguro podrá ser pagadas en una suma global al hacer el contrato de compra-venta o por mensualidades disminuidas progresivamente según el riesgo.

Art. 14. — La falta de pago injustificado de dos mensualidades hará perder los beneficios del seguro y las sumas que el obrero hubiere depositado por ese concepto.

Art. 15. — En caso de fallecimiento el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los otros herederos.

Art. 16. — En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad, mientras haya menores de edad.

Art. 17. — Mientras el Poder Ejecutivo no se encuentre en condiciones de realizar el empréstito a que se refiere el artículo 2º dispondrá el depósito en el Banco de la Nación Argentina a la orden de la institución del "Hogar Nacional del Obrero" y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley en la Capital de la República del producto de las siguientes cantidades:

- a) Del íntegro producto del impuesto creado por esta Ley en su artículo 6º;
- b) Del producto anual de lo que corresponda para la construcción de casas para obreros de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7102;
- c) Del 50 % que produzcan los impuestos internos, una vez cubiertos los 62.000.000 de pesos afectados al presupuesto general.

Art. 18. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**MANUEL B. GONNET.**

**Cálculo de lo que debe abonar un empleado o un obrero por una casa de tres habitaciones, cuarto de baño, cocina y 300 metros de terreno, valor total de 5.000 \$ moneda nacional de curso legal:**

Con el interés del 2 % anual;

<b>Años</b>	<b>Anualidades</b>	<b>Mensualidades</b>
1 .....	\$ 200	\$ 16.66
2 .....	„ 204	„ 17.—
3 .....	„ 208	„ 17.33
4 .....	„ 212	„ 17.66
5 .....	„ 216	„ 18.—
6 .....	„ 220	„ 18.33
7 .....	„ 224	„ 18.66
8 .....	„ 228	„ 19.—
9 .....	„ 232	„ 19.33

10	.....	„	236	„	19.66
11	.....	„	240	„	20.—
12	.....	„	244	„	20.33
13	.....	„	248	„	20.66
14	.....	„	252	„	21.—
15	.....	„	256	„	21.33
16	.....	„	260	„	21.66
17	.....	„	264	„	22.—
18	.....	„	268	„	22.33
19	.....	„	272	„	22.66
20	.....	„	276	„	23.—
21	.....	„	280	„	23.33
22	.....	„	284	„	23.66
23	.....	„	288	„	24.—
24		„	292	„	24.33
25		„	296	„	24.66
Total .....			\$ 6200		

Con el interés y amortización del empréstito de 5½ % anual sin acumularse.

Años	Anualidades	Mensualidades
1	\$ 200	\$ 16.66
2	„ 211	„ 17.60
3	„ 222	„ 18.50
4	„ 233	„ 19.41
5	„ 244	„ 20.33
6	„ 255	„ 21.25
7	„ 266	„ 22.66
8	„ 277	„ 23.08
9	„ 288	„ 24.—
10	„ 299	„ 24.90
11	„ 310	„ 25.83
12	„ 321	„ 26.75
13	„ 332	„ 27.66
14	„ 343	„ 28.58
15	„ 354	„ 29.50
16	„ 365	„ 30.41
17	„ 376	„ 31.33
18	„ 387	„ 32.25
19	„ 398	„ 33.16
20	„ 409	„ 34.09
21	„ 420	„ 35.—

22	.....	„	431	„	35.90
23	.....	„	442	„	36.85
24	.....	„	453	„	37.75
25	.....	„	464	„	38.50
Total			.....	\$	8300

Sometido al mismo interés y amortización acumulativa del empréstito sería necesario abonar una cuota fija de \$ 275 al año, o sea \$ 22.91 al mes, pero la deuda sólo sería extinguable a los 38 años.

**Sr. Gonnet.** — Señor presidente: El año próximo pasado, esta cámara fué solicitada por varias interpelaciones y proyectos de ley para ocuparse del problema complejo de la carestía de la vida. Los antecedentes que se proporcionaron a esta Cámara y los que en igual sentido se ofrecieron en el parlamento de muchos países civilizados, hicieron ver que era éste un fenómeno mundial, atribuido por unos al poder adquisitivo de la moneda de oro y a la producción anual superabundante de este metal; otros atribuyeron el fenómeno a los enormes presupuestos y gastos públicos; otros a los impuestos; y reduciendo la cuestión a los artículos de mayor necesidad para el alimento o para el consumo, se ha creído encontrar la causa de aquel fenómeno en los trusts, capitalistas o en los intermediarios.

Cabe creer que muchas de estas causas, o más bien el concurso de muchos de estos motivos contribuyen a producir el fenómeno, que, fuera de toda duda, afecta muy principalmente a las clases asalariadas y pobres de la sociedad. Hasta este momento todas las iniciativas, tanto en la república como en los demás países, han tendido a destruir lo que se ha creído la causa ocasional del fenómeno. Entre nosotros se ha buscado suprimir o disminuir los derechos de importación a los artículos de primera necesidad. En Alemania se pide la libre introducción de las carnes y los trigos y la supresión de impuestos a las cervezas, sin pensar que nosotros, los productores de la carne misma, sin derechos y sin fletes, no podemos consumirla por su elevado precio.

Los americanos del norte, con propósito de organizar una encuesta internacional, nombran una comisión investigadora del problema, para lo que votan cincuenta mil dólares, habiendo encontrado la comisión, hace apenas dos meses, que la cosecha de consumo del año 1912, por la que los productores recibieron seis mil millones de dólares, llegó a poder de los consumidores con un valor de trece mil millones de dólares, es decir con siete mil millones de dólares que quedaron en poder de los intermediarios, y de ahí la decisión del gobierno americano, que nos anuncia un telegrama de Wáshington, por la que se organiza en el departamento de agricultura una nueva sección denominada “división de mercados” que tendrá a su cargo estudiar los métodos cooperativos y la distribución de los productos agrícolas, evitando en lo posible los intermediarios.

Pienso, señor Presidente, que nosotros no estamos habilitados aún para pronunciarnos en conciencia sobre un problema tan complejo, mientras la cámara no tenga en su poder los elementos de juicio que con tanta oportunidad reclamaba nuestro ilustrado colega el doctor Frers. ¿Mientras ese momento llega, urgiendo el despacho de ese proyecto, nos cruzaremos de brazos, o adoptaremos una solución inconsulta?

Ni una ni otra cosa.

Hasta el presente todas las iniciativas han tendido a combatir la causa, que no podemos saber por el momento cual es. Pero si en lugar de afanarnos y precipitarnos a una solución no bien meditada que ataque causas que no están bien definidas, combatiéramos uno de sus efectos — el más importante de todos, — seguramente habríamos hecho obra buena y obra positiva.

Veamos: de todos los gastos a que está sometida una familia obrera y pobre, el más importante es el que se relaciona con la habitación. Se calcula — tengo los datos más seguros, porque son concurrentes, — que un empleado o un obrero, destina alrededor del 30 por ciento de su sueldo o salario al alquiler de la casa. Una familia en estas condiciones, cuyo titular tenga un sueldo o salario de 200 pesos, deberá destinar 60 pesos mensuales para el alquiler de dos o tres piezas generalmente antihigiénicas y molestas.

Si a ese mismo empleado u obrero el Estado pudiera proporcionarle casa propia de tres habitaciones, baño, cocina y amplio terreno por una suma media de 18 pesos, esa familia habría ahorrado al año más de 500 pesos moneda nacional, ahorro sensible, que le permitiría soportar y cubrir otras contingencias de la carestía de la vida, al mismo tiempo que se constituiría en propietario de la casa que ocupa y que va paulatinamente amortizando.

Desde luego parto de la base que los poderes públicos de la nación no estén llamados a mejorar las condiciones de vida de los que tienen con exceso para costearla, de los ricos, de los que tienen renta o grandes sueldos, sino de aquellos que por su condición sufren y soportan situaciones que un conjunto de acontecimientos y circunstancias sociales han creado alrededor de ellos mismos —no tampoco como un favor o una limosna— sino como una justa retribución a situaciones de hecho, que nosotros, los encargados de salvarlas, no hemos podido hacerlo porque no tenemos los elementos de juicio para pronunciarnos acertadamente.

Y bien: felizmente para nosotros, esa clase de la sociedad, asalariada y pobre, que necesita ese recurso supremo, no es extraordinaria. lo que nos permite aliviar su suerte, que indirectamente aliviará la de los menos necesitados, por la eliminación de una fuerte suma de concurrentes en el alquiler de casas o locales, que se traducirá en una baja relativa y apreciable en el alquiler general.

En las sesiones del año próximo pasado, nuestro ilustrado colega el señor diputado por Córdoba, doctor Cafferata, presentó a esta Cámara un proyecto de ley para que se construyeran por cuenta del Estado casas para

obreros en la Capital de la República, destinando a ese efecto la suma de un millón de pesos moneda nacional; la comisión de legislación a cuyo estudio pasó este asunto lo despachó con algunas modificaciones y en el sentido de reglamentar legislativamente la inversión de los fondos creados por el artículo 2º de la ley número 7102, que asigna una parte del producido que debe de entregar anualmente el Jockey Club con aquel destino, y que según informes que tengo, asciende hoy a la suma de un millón de pesos moneda nacional.

Conforme en mucha parte con el articulado del proyecto y despacho de la comisión, en cuanto al modo y forma de construcción y de distribución de las casas que se edifiquen de conformidad a ese proyecto, no lo estoy en cuanto al alcance que él tiene. En efecto, la suma de un millón de pesos moneda nacional apenas alcanzaría para la construcción de doseintas casas de cinco mil pesos moneda nacional cada una, que pueden albergar, por consiguiente, doseintas familias de seis personas más o menos, o sean mil doseintas personas.

El solo aumento vegetativo y de incorporación, se calcula en la capital de la República que asciende anualmente a cincuenta mil personas, de las que seguramente un diez por ciento al menos necesitaría ampararse a los beneficios de un hogar barato e higiénico; de manera pues, que el proyecto indicado — aparte de no resolver el problema presente que reclaman más de trescientas mil personas — no llenará sino las exigencias del 2 % del aumento vegetativo y de incorporación en la capital de la República, reagravándolo el peso que resulta del aumento de la población, que no llega a gozar de aquellos beneficios.

Por lo demás, ¿cómo se haría esa distribución de limitado número de casas, entre tan gran número de familias necesitadas? Es obvio pensar que el poder administrador se encontrará con graves dificultades para discernir con entera justicia, la distribución de este verdadero beneficio entre tantos necesitados y solicitantes como sin duda habría.

El problema, por otra parte, no es local, sino nacional; las dificultades que soportan las clases asalariadas y pobres se sienten tanto en la Capital como en las provincias, especialmente en aquellas en donde se radican grandes establecimientos industriales; en las grandes ciudades de Buenos Aires, de Santa Fé, de Córdoba, de Mendoza y de otras provincias, el problema de la habitación es tan grave como lo es en la capital, si se tiene en cuenta que los salarios de las clases obreras por el mismo trabajo es más reducido allá que en esta Capital.

Hay que resolver la cuestión con un amplio criterio, no sólo en el sentido de la amplitud de la obra, sino también en el de la extensión que debemos darle.

El proyecto que someto a la consideración de la cámara prevé ambas situaciones: autoriza la construcción de cincuenta mil casas de un costo me-

dio de cinco mil pesos cada una, que se edificarán en la capital y en las grandes ciudades de las provincias, en una proporción que he creído conveniente distribuir, autorizando no obstante al Poder Ejecutivo para que, después de un estudio completo de las necesidades de cada región, según los datos que pueda obtener del Departamento Nacional del Trabajo, haga un redistribución más conveniente y justiciera.

Las condiciones relativas a la dirección de las obras, construcción de las mismas y distribución a las clases necesitadas, si no son exactamente iguales a las del proyecto del Doctor Cafferata y despacho de la comisión de legislación, se inspiran en el mismo espíritu.

Llego por fin a la financiación del plan que propongo y que seguramente es lo que ha detenido al autor del proyecto y a la comisión misma para no darle toda la amplitud que una obra de esta naturaleza reclama. La base financiera está constituida por la suma de ciento veinte millones de pesos oro, que se solicitarán del crédito exterior, por medio de un empréstito que gozará de un  $4\frac{1}{2}$  por ciento de interés y 1 % de amortización.

Se ha dicho y se ha repetido en todos los tonos que la deuda exterior de la República es grande, que nuestro crédito exterior no puede soportar nuevas y grandes operaciones por ahora. Esta afirmación no es exacta sino en parte. Creo que el país no debe de soportar nuevos sacrificios a pretexto de realizar obras públicas de un rendimiento remoto y discutible, y que en este sentido la banca está apercibida: es de añadirse también que el alto interés del dinero en el mundo y las complicaciones posibles de la política europea con ocasión de la guerra de los Balcanes, sean factores muy apreciables para no tentar de inmediato la realización de grandes operaciones de crédito externo; pero desaparecidas estas causas, que seguramente no han de perdurar, ¿qué dificultad habría para realizar un empréstito que dentro del proceso ordinario y sin mayor esfuerzo para el país tuviera su servicio de amortización a intereses asegurados?

La república no realiza operaciones de crédito externo desde el último empréstito de setenta millones de pesos oro, efectuado hace dos años; de entonces acá la república ha devuelto al exterior, en forma de servicio de amortización e intereses y por concepto de empréstitos nacionales, provinciales y municipales, una suma en oro al menos igual al producido del empréstito de 1911, aparte de las exportaciones invisibles de oro que con motivo del alto interés del dinero en Europa durante el año 1912 hicieron las empresas industriales, las de ferrocarriles, las compañías de préstamos, de alumbrado, de tramways, etc., que seguramente no han sido compensadas con las importaciones para ampliación de obras públicas. El país, pues, estará en condiciones de solicitar el año próximo el crédito que necesita para cubrir las exigencias de obras como la que propongo, que al propio tiempo que estaría fuertemente garantizado por el mismo producido del impuesto que se proyecta suprimir, resolvería un problema social doblemente interesante.

La circunstancia de haber disminuído un tanto el precio de la tierra hace más favorable la realización del pensamiento, porque es precisamente cuando todos quieren vender que se presenta la oportunidad para el gobierno de adquirir más barato, en la seguridad de que la crisis que en ese sentido atraviesa el país ha de ser transitoria, ya que todos los demás factores de producción y de comercio nos son favorables.

¿En dónde encontraremos el recurso para atender el servicio de amortización e interés del empréstito proyectado? Veamos:

El año próximo pasado se debatió en el seno de la comisión de instrucción pública, de la que formo parte, y con asistencia de los rectores de las universidades de Buenos Aires y La Plata, doctores Uballes y González, el proyecto de autonomía universitaria. Nuestro ilustrado colega, señor doctor Agote propuso en su seno la ereación de un impuesto a las bebidas, según su graduación alcohólica, para constituir el fondo sustancial y permanente que asegurase para aquellos institutos su autonomía económica. Ese pensamiento fué aceptado por la Comisión, no sin que el diputado que habla hiciera notar: que siendo efectivamente muy justa la imposición a las bebidas alcohólicas de alta graduación, por el perjuicio que su uso y su abuso causan al organismo, su producido total, relativamente elevado, habría de despertar codicia de otras ramas fiscales, para aplicarlos a fines diversos del que se proponía la comisión de instrucción pública; y, efectivamente, apenas aquella comisión presentó su despacho, hubo de retirarlo, ante la reiterada indicación de que la comisión de presupuesto necesitaba indispensablemente de ese recurso para saldar el presupuesto de 1913. Esta comisión, en efecto, aceptando conclusiones del Poder Ejecutivo, nos propuso en las leyes impositivas una modificación substancial en el sentido de reducir los derechos de importación a determinados artículos de consumo que hacía disminuir los recursos fiscales en doce millones de pesos anuales, so pretexto de contribuir a resolver el problema de la carestía de la vida. No necesito decir a la cámara, después de todas las discusiones habidas y de todos los antecedentes reunidos, que esos derechos suprimidos no influyeron en lo más mínimo en el problema de la carestía, como con mucha autoridad lo han afirmado el ministro de hacienda, doctor Rosa, como el ilustrado colega, el señor diputado de Córdoba, doctor Peña.

Bastaría recordar grosso modo que esa rebaja de doce millones de pesos en una población que hoy se calcula en nueve millones de habitantes, apenas beneficiará a cada persona en un peso veinte centavos al año, o sea en diez centavos al mes, beneficio que tampoco aliviaría a las clases asalariadas y pobres, porque se sabe que esas pequeñas ganancias son totalmente absorbidas por los intermediarios.

No hay que buscar, pues, la solución del problema de la carestía de la vida en el alimento y en el vestido, tratando de suprimir o reducir impuestos, que al fin son rentas comunes de todos, que se aplican también a be-

neficios sociales, que aprovechan las clases todas del país. Sobre estos dos elementos de vida hay sin duda que actuar, pero por medios indirectos, tratando de limitar el beneficio de los intermediarios, que son los que verdaderamente duplican y triplican los precios de los artículos de primera necesidad; para esto mismo necesitamos reunir elementos de juicio, porque los que tenemos a mano son insuficientes para que podemos llegar a un juicio acertado; tanto error sobre esta materia, lejos de beneficiar al país, lo perjudicaría grandemente.

Hay que afrontar ,entonces, el otro lado de la dificultad, el de la habitación, y resolverlo con un criterio práctico, no a favor de todos (aunque todos indirectamente recibirán un beneficio) sino de las clases que más lo necesitan y que verían en su solución definitiva el alivio de su situación presente y tal vez futura.

Para ello necesitamos conservar los impuestos en la forma y modo que actualmente existen, haciendo que ingresen al tesoro público los doce millones que hoy se intenta disminuir, y aceptar el proyecto de la comisión de presupuesto en la parte que establece el nuevo impuesto a las bebidas alcohólicas según su graduación, y aplicar el total importe de este último al servicio de amortización e intereses del empréstito que propongo como base financiera del problema del hogar obrero.

Al presentar este proyecto me he puesto en el caso de que la situación económica de la república no permita colocar el empréstito de ciento veinte millones de pesos oro en condiciones convenientes para el crédito del país; en esta situación, he creído que el pensamiento debía de realizarse pero ya en las condiciones posibles y con los recursos que efectivamente contase el gobierno, aún cuando en una escala más limitada y en calidad de mientras tanto.

A eso responde lo dispuesto en el artículo 17 que podríamos llamar disposición transitoria. Ese artículo establece que mientras la operación de empréstito no pueda verificarse por el Poder Ejecutivo, éste depositará en el Banco de la Nación Argentina el producido del impuesto a que se refiere el artículo sexto, el que corresponde a la construcción de casas para obreros, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 7102 y el 50 % del exceso que producen los impuestos internos, una vez cubierta la suma de sesenta y dos millones en que se calcula lo afectado al presupuesto general.

Estas sumas podrán producir un total de doce millones de pesos moneda nacional al año. En el supuesto de que la organización del instituto, la adquisición de la tierra necesaria y la construcción de las casas se opere en un término de dos años, podrá costearse en ese término con la suma de treinta millones de pesos, cantidad suficiente para construir cinco mil casas y dar albergue a más de treinta mil personas. Anualmente se contaría, además, con una suma que hiciera frente a la construcción de dos mil quinientas casas obreras Este procedimiento se desenvolvería con los recursos enun-

ciados, mientras el país no estuviera en condiciones de afrontar definitivamente el problema de la habitación, mediante la contratación del empréstito a que se refiere el artículo 2º.

Acompaño con este proyecto un cuadro demostrativo de cual sería la suma anual y mensual que una familia tendría que abonar para adquirir una propiedad de tres habitaciones, cocina, cuarto de baño y amplio terreno. Por mi parte, pienso que sólo debe cargarse el interés de dos por ciento sobre la suma de costo, sin acumular intereses; entiendo, que si el Estado quiere buscar un justo equilibrio, para regularizar el estado en que se encuentran las clases asalariadas y pobres de la sociedad, debe de conservar en su poder el valor del derecho de importación a los artículos de primera necesidad, para devolvérselos a esas clases en forma de casa que les permita hacer práctico el beneficio. En ese sentido, el alquiler que debería abonar una familia de seis personas sería desde 16.66 \$ mensuales el primer año hasta 24.66 \$ el último, en 25 años. Si la cámara creyera que este criterio excede los límites del beneficio que el Estado debe acordar a esas clases y que estos debieran pagar íntegramente el servicio de amortización e intereses en la forma que debe de servirlo el Estado, el último cuadro señala la mensualidad que debían de abonar por ese concepto, que sería una suma fija de 22.91 \$ pero en 38 años.

Se indica también en el cuadro, una medida que podría también adoptarse como equitativa. Por mi parte, creo que debe de aceptarse la primera como lo indico en el artículo del proyecto que presento.

El proyecto preve el desenvolvimiento permanente del instituto del hogar obrero, por medio de la formación de un fondo destinado a la construcción de nuevas casas cuando la necesidad o conveniencia lo reclame; ese fondo está constituido no sólo por las sumas que recibe anualmente el Estado en concepto de venta de las propiedades, sino de otros recursos que allí se indican.

Pido a mis colegas el apoyo de este proyecto, para que pase a estudio de la comisión respectiva.

—Pasa el proyecto a la comisión de legislación.

NOVIEMBRE 5 DE 1913

57ª REUNION — CONTINUACION DE LA 1ª SESION DE PRORROGA

---

Casas para obreros

---

A la Honorable Cámara de Diputados:

Vuestra comisión de legislación ha estudiado el proyecto de ley presentado por el señor diputado Cafferata sobre construcción de casas para obreros; y por las razones que dará el miembro informante os aconseja en su reemplazo, la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1º — La inversión de los fondos creados por el artículo 7º de la Ley núm. 7102, A, se hará de acuerdo con las disposiciones de la presente.

Art. 2º — El Poder Ejecutivo fijará la ubicación de las casas para obreros dentro de los terrenos de propiedad nacional o municipal, existentes en la Capital.

Art. 3º — La ejecución inmediata de las disposiciones de esta Ley estará a cargo de una comisión ad honorem, de tres personas, dependiente del Ministerio del Interior, nombrada por el Poder Ejecutivo y con el personal que dicha comisión con aprobación del Ministerio determine.

Art. 4º — La comisión administrará los fondos, podrá adquirir con aprobación del Poder Ejecutivo los terrenos necesarios para las construcciones, celebrará los contratos para edificación, conforme a la ley de obras públicas, percibirá las cuotas de precio de venta, firmando en todos los casos las respectivas escrituras y rindiendo cuenta semestral ante la contaduría nacional que administre.

Art. 5º — La comisión venderá a precio de costo, computando el valor del terreno aún en caso de tratarse de propiedad fiscal, las casas que construyere, exclusivamente a obreros casados y con familia, previa comprobación de su moralidad y de su falta de recursos.

Art. 6º — La edificación de las casas para obreros, se ajustará a planos confeccionados por la Dirección de Obras Públicas y de conformidad a las ordenanzas municipales respectivas, prefiriéndose el tipo de construcciones aisladas o de pequeños grupos, con jardines.

Art. 7º — El valor total del terreno y del edificio se pagará por mensualidades, fijadas en relación a un interés de 3 % y una amortización acumulativa de 5 % anual, sobre el importe de la venta. En ningún caso se admitirán entregas anticipadas.

Art. 8º — Si por cualquier motivo el obrero o sus sucesores tuvieran que rescindir el contrato de compra, les serán devueltas las cantidades que entregaron por amortización y el valor de las mejoras útiles que hubieren realizado, con deducción del importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

Art. 9º — Mientras no haya recibido la escritura de dominio, el obrero no podrá transferir su derecho, subalquilar la propiedad ni destinarla a otro objeto que el de habitación, bajo pena de pérdida de todos sus derechos, no pudiendo reclamar otra indemnización que la que le acuerda el artículo 8º. Exceptúase el caso de enajenación hecha a otro obrero con previo acuerdo de la comisión administrativa.

Art. 10º — La morosidad no justificada ante la comisión y mayor de dos meses en el pago de la cuota mensual de interés y amortización, será causa suficiente para la rescisión del contrato de compra-venta, con devolución al alquiler de las sumas que indica el artículo 8º.

Art. 11. — El obrero adquirente recibirá un boleto provisorio de compra-venta y la escritura se le otorgará por la comisión administradora después que haya satisfecho la última cuota del precio. La inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad se hará gratuitamente, estando exonerada del impuesto de sello.

Art. 12. — Los fondos destinados al cumplimiento de esta ley serán depositados en el Banco de la Nación, en una cuenta titulada “fondos de casas para obreros”, y a la orden de la comisión.

Art. 13. — El fondo amortizante, el saldo de intereses, una vez cubiertos los gastos de administración, y el importe de las donaciones y legados que se hicieren por los particulares o el Estado, se empleará en nuevas adquisiciones y construcciones.

Art. 14. — Las propiedades que construya la comisión administradora de casas para obreros, estarán exentas de contribución territorial, impuestos municipales y obras de salubridad, hasta que se haga escrituración definitiva.

Art. 15. — Queda facultada la comisión administradora para establecer un seguro temporario al obrero adquirente, mediante una cuota que fijará en su oportunidad, por la cual garantizará a su familia en caso de muerte del obrero, el pago de todas las cuotas que faltaran hasta la escrituración definitiva.

Art. 16. — Las cuotas para el seguro podrán ser pagadas en una suma global al hacer el contrato de compra-venta o por mensualidades disminuídas progresivamente, según el riesgo.

Art. 17. — La falta de pago injustificado de dos mensualidades hará perder los beneficios del seguro y las sumas que el obrero hubiere depositado por ese concepto.

Art. 18. — En caso de fallecimiento el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los otros herederos.

Art. 19. — En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad, mientras haya menores de edad.

Art. 20. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, Septiembre 25 de 1912.

**Guillermo Rothe. — Arturo M. Bas. —  
G. del Barco. — A. C. Escobar. —  
A. L. Palacios. — V. C. Gallo.**

**Sr Presidente.** — Está en discusión en general.

**Sr. Bas.** — Pido la palabra. Como este asunto fué despachado en las sesiones del año próximo pasado y en este momento no se encuentra presente el miembro de la comisión encargado de informarlo, yo, desde luego, pidiendo autorización a mis demás colegas de comisión, voy a permitirme hacerlo brevemente, en las condiciones que me crea la situación excepcional en que me encuentro.

Este asunto relativo a la intervención del Estado en la construcción de casas baratas e higiénicas, no es una cuestión novedosa. Constituye indiscutiblemente hoy la aspiración general de todas las naciones, y es, puede decirse, el problema fundamental entre los que se refieren a la solución de cuestiones de índole social.

No necesito, señor presidente, referirme a legislaciones y antecedentes extranjeros, puesto que en nuestro propio país los tenemos suficientes. Y más que los antecedentes de orden legislativo, nos sirve el conocimiento práctico de los hechos positivos para poder afirmar, sin dejar lugar a la menor duda, que la habitación mala y cara constituye indiscutiblemente la causa principal del encarecimiento de la vida, y que el hacinamiento de la población obrera determina una de las principales causas de inmoralidad con su cortejo de consecuencias funestas de todo orden, significando igualmente una dificultad insuperable para la profilaxia en esos barrios, donde las medidas que tome la autoridad, cualesquiera que ellas sean, chocan siempre contra esa enorme aglomeración de habitantes en pequeñas casas sin aire, sin luz, sin los medios más necesarios para la vida higiénica.

He tenido oportunidad de recorrer personalmente muchas fábricas de esta Capital y he indagado, también, las condiciones de la vivienda obrera en la misma, así como el número de personas que habitan cada uno de esos miserable tugurios, como lo que se paga por ellos. He confirmado así plenamente los datos del Departamento Nacional del Trabajo, según los cuales, una pieza estrecha en la ciudad de Buenos Aires o sus alrededores cuesta, término medio, entre 28 y 30 pesos, viviendo en cada una de ellas de cuatro a seis personas.

Es una conclusión demostrada por la ciencia y ratificada por la experiencia y la opinión de todos los higienistas, que, para que pueda considerarse suficiente la habitación, tratándose de pequeñas piezas, como son las que habitualmente ocupan los obreros, no deben alojarse en ellas arriba de dos

personas; se considera que hay superpoblación cuando habitan en las mismas mayor número de habitantes.

Sin embargo, estoy habilitado para afirmar que entre nosotros el número de aquellas oscila entre cuatro y seis personas.

Eliminada, pues, la cuestión indiscutida sobre la conveniencia de dictar una legislación que favorezca la habitación barata e higiénica para el obrero; y admitido que es éste el medio más conducente para obtener el abaratamiento de la vida, voy a esbozar ligeramente los lineamientos generales en que el proyecto está calcado.

En primer lugar, señor presidente, en lo que se refiere a la parte principal de todo este género de proyectos, o sea a la parte económica, no tenemos dificultad de ningún género.

Hace ya más de cuatro años, me parece, que está en vigencia una ley en virtud de la cual el 75 por ciento del producido de las carreras de los jueves se destina a la construcción de casas para obreros, “de acuerdo a la ley que en oportunidad dictará el Honorable Congreso”.

El proyecto en cuestión viene, pues, únicamente, a dar aplicación a esos fondos que en la actualidad alcanzan a cerca de dos millones de pesos, los que van aumentando gradualmente, pues en el año en curso, según informe remitido por la oficina correspondiente, el producido de los valores destinados a ese objeto es de 500 a 600 mil pesos nacionales.

El proyecto se inspira en el sistema que, a base de una pequeña suma pagada a título de interés y de amortización, convierte al obrero en propietario, con el propósito fundamental de la formación del hogar, vinculando allí a los padres y a los hijos en ese sentimiento imborrable que perdura a la sombra del techo propio, testigo de sus afectos.

Todas las legislaciones europeas han establecido, en lo que se refiere a habitaciones baratas e higiénicas, este sistema mixto: la protección a las instituciones particulares que contribuyan a su construcción, y al mismo tiempo la acción directa del Estado a ese efecto.

Hace pocos días no más, señor presidente, pasaba por esta capital un distinguido caballero, que volvía ya, enviado desde Chile a los países europeos, con el fin de estudiar el problema que tratamos de abordar; y en aquel país se ha resuelto levantar un empréstito de seis millones de pesos con el fin de construir casas baratas e higiénicas para comodidad e higiene de los obreros sin techo y sin recursos. Si examinamos la cuestión desde el punto de vista económico en relación al obrero, y consideramos que cada una de las casas a construirse representará un valor de nueve mil pesos nacionales, más o menos, nos encontramos con que los intereses y amortización establecidos representarán el 8 por ciento de esos nueve mil pesos, o sea la cantidad de 720 pesos anuales — sesenta pesos mensuales — para una propiedad que tendrá al menos tres piezas y los accesorios correspondientes.

Además, se establece en el despacho, algo que no es nuevo pero que es fundamental: el seguro.

A más del pago del interés y de la amortización para la adquisición de la pequeña propiedad, para la formación del hogar familiar, se agrega el pago de uno por ciento, a título de seguro y en cuya virtud, en caso de producirse el fallecimiento del padre durante el período en que hacen los pagos sucesivos de intereses y de amortización, esa prima produce el inmenso beneficio de que a la muerte del jefe de familia queda para la esposa e hijos adquirida definitivamente la propiedad, sin posteriores y generalmente imposibles desembolsos.

Como se ve, se trata de una legislación perfectamente previsora, que coloca al obrero en una circunstancia regular, en una situación fácil y despejada, puesto que es sabido que una de las causas principales de la pérdida de las propiedades a adquirirse por pequeñas cuotas, suele ser de ordinario la muerte del padre de familia, que es quien contribuye, no sólo al sostenimiento de la familia, sino a todos estos gastos que están destinados a asegurarle el porvenir.

Establece el proyecto otra disposición de carácter fundamental y que está abonada por la experiencia y por la legislación de los países europeos. Me refiero al principio en virtud del cual, producido el fallecimiento de la persona que ha adquirido una pequeña propiedad, a mérito y dentro del régimen de esta ley, no se produce la división entre los herederos, mientras viva la esposa y haya hijos menores.

La disposición que mantiene esta indivisión de la propiedad durante un lapso de tiempo, tiene, como se ve, señor presidente, un carácter fundamental; y si bien importa una modificación al concepto general de nuestra legislación civil, que, como bien saben los señores diputados, se ha inspirado en la regla de procurar la subdivisión de la propiedad, y, en contra de la indivisión, no existe razón alguna que pudiera impedir en este caso la modificación de ese sano pensamiento de la legislación común, desde que ella respondería a razones especiales; y se trata de propiedades transmitidas a mérito de una ley también especial. Se trata de conseguir que esa pequeña propiedad adquirida por el ahorro del obrero, y, por lo mismo, de pago a largos plazos no deje de llenar los propósitos que se tuvieron en vista al crearla, por la sola muerte del causante de la sucesión. Se conseguirá así fomentar "el hogar obrero", vinculando en él fuertemente, como antes decía, a los padres con los hijos; y evitando que se pierdan, con la venta, a la muerte del jefe de la familia, las ventajas que esta situación reporta a la sociedad misma, desde que esa vida cómoda e higiénica del obrero ha de redundar en un bienestar general de la sociedad, por la mayor moralidad y por la mejor satisfacción de necesidades que el Estado, en último término, en una forma o en otra, estaría obligado a procurar a los seres desamparados de su seno.

Las otras disposiciones de la ley se refieren a la forma de administración de esos fondos y a la aplicación de la ley.

La comisión ha entendido que ninguna otra forma puede ser mejor que la de una comisión especial nombrada por el Poder Ejecutivo con las facultades que en la misma se establecen, es, por lo demás, el sistema ordinario adoptado en países adelantados al respecto.

En cuanto a la evolución que tendría esta ley, puede preverse desde ya en virtud de cálculos exactos. Tendría en primer lugar a su disposición los dos millones de pesos que existen depositados en el Banco de la Nación, como producto del 75 por ciento referido; además, la entrada sucesiva que se producirá por el pago de intereses, amortización y seguros de las adquisiciones contratadas; y en tercer lugar, el producido de las entradas posteriores por el mismo concepto de la ley recordada. Podríamos asegurar, pues, que al cabo de ocho o diez años buena parte de la población obrera de la capital gozaría de casa barata e higiénica, mediante el pago de una cuota que representará siempre mucho menos que lo que paga hoy por concepto de alquiler.

A la ventaja de la menor cuota de pago se añade la de que se convertiría el obrero de inquilino en propietario; y en vez de vivir, como sucede en este momento, hacinado en malas viviendas en que están sacrificadas la higiene y la moralidad, y en donde no se dispone de ningún elemento de los que se reputan necesarios para la vida higiénica, habitaría en casa perfectamente cómoda y saludable, levantando a una mayor altura el nivel común de la vida en la Capital de la República.

No me he de detener por el momento en otras consideraciones de carácter general. Los antecedentes de todos los países comprueban de manera indiscutible la ventaja del proyecto. También lo comprueban los informes del Departamento de Trabajo, que personalmente he ratificado en mis visitas a las fábricas.

Es innecesario, pues, volver a repetir, como decía, que la vivienda obrera es uno de los problemas más serios, si no el más fundamental de la actualidad, ya que tiende como el que más a solucionar el problema del abarataamiento de la vida, y aún la vida misma en los barrios populosos.

Me limito, pues, a estas consideraciones generales, sin que ello implique que no tenga otras de índole especial que reservo para más adelante, cuando sea tratado en particular el despacho, poniéndome desde ya a la disposición de la Honorable Cámara y de cada uno de sus miembros, a fin de contestar en cualquiera oportunidad las observaciones que pudieran hacerse al pensamiento del proyecto o a cualquiera de sus cláusulas.

He dicho. (¡Muy bien! ¡Muy bien!).

**Sr. Presidente.** — Procedería votar el despacho de la comisión, pero no hay quórum en la casa.

Invito a los señores diputados a pasar a cuarto intermedio.

—Así se hace siendo las 5 y 35.

## **CONTRIBUCION PATRONAL A LA SOLUCION DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA POR UNA ENTIDAD DEL ESTADO**

Aun cuando ha sido objeto de una publicación en el Boletín de Infor-  
maciones Petroleras, reproducimos parcialmente, por tratarse de una suges-  
tión interesantísima, el valioso proyecto del Ingeniero Juan N. Catinari, de  
“Viviendas para el personal de Yacimientos Petrolíferos Fiscales”, que nos  
ha sido cedido gentilmente por su autor.

### **LAS VIVIENDAS PARA EL PERSONAL DE Y. P. F. — PROYECTO DE BARRIO DE CASAS PARA EL PERSONAL DE EMPLEADOS Y OBREROS DE LA DESTILERIA FISCAL DE LA PLATA (1)**

**Por el Ingeniero Juan N. Catinari**  
Jefe del Departamento Técnico  
de la Dirección General

Movida por el sentimiento de solidaridad, la Dirección General de Ya-  
cimientos Petrolíferos Fiscales ha tratado por todos los medios a su alcance  
de proporcionar a su personal viviendas confortables e higiénicas. Como re-  
gla inalterada desde los comienzos de sus actividades, Y. P. F. ha dedicado  
siempre su primer esfuerzo a la construcción de casas adecuadas a las con-  
diciones climatéricas de las respectivas zonas en que debía desarrollar sus  
trabajos, para destinarlas a vivienda de su personal de empleados y obre-  
ros, que de otro modo hubiera tenido que vivir en carpas como es corriente,  
y alejado de sus familias.

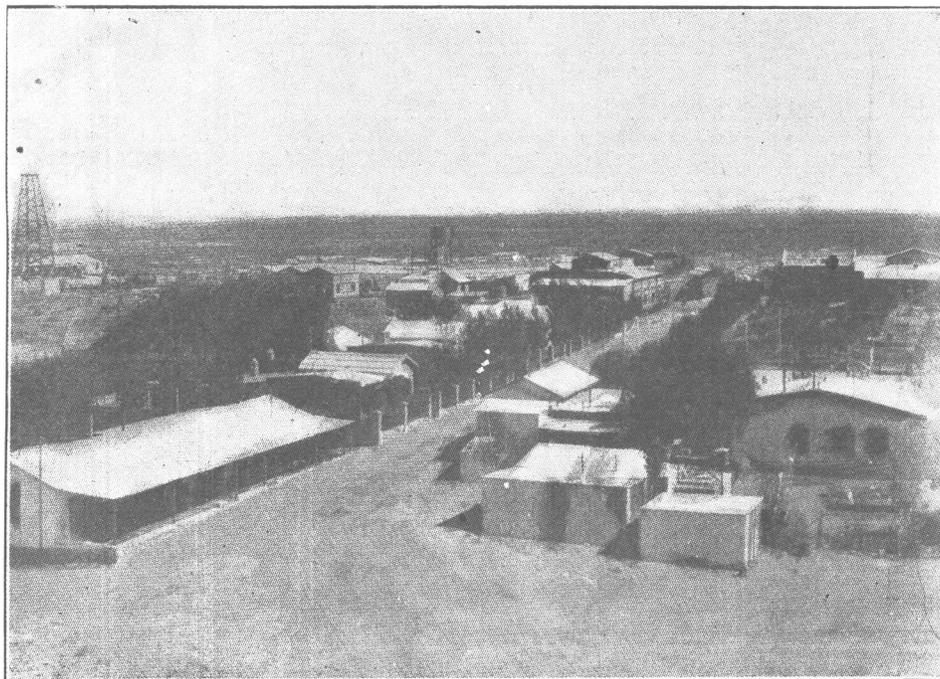
Es así como paulatinamente, a medida que los trabajos mineros y de  
industrialización progresaban en cada lugar, Y. P. F. ha ido formando ver-  
daderos pueblos y provocando, además, la creación o el desarrollo de otras  
poblaciones vecinas, en las que sus habitantes se dedican al comercio con  
el personal de nuestra institución.

En la zona petrolífera de **Comodoro Rivadavia**, la Dirección General de  
Yacimientos Petrolíferos Fiscales ha construído hasta ahora alrededor de 700  
casas, alcanzando la población que vive en ellas, aproximadamente, a 7100  
habitantes. Este pueblo cuenta de 3 escuelas, a las cuales concurren 1000  
niños; iglesia, hospital, polígono de tiro, club social, campos de deporte,  
plazas, etc., y cada casa dispone de calefacción, aguas corrientes, cloacas,  
alumbrado eléctrico, etc.; en fin: todas las comodidades requeridas para que  
sus moradores vivan confortablemente en una zona de condiciones climaté-  
ricas desfavorables. Si a esto se agrega que el pueblo de Comodoro Rivada-

---

(1) Han colaborado eficazmente en la confección de los proyectos a que se re-  
fiere el presente artículo los empleados del Departamento Técnico, señores Roberto B.  
Albinati, José M. Olivera y Juan Carlos Ure Aldao.

via, situado a solo 3 kilómetros de la población petrolífera, que en 1908 cuando se inició la explotación del petróleo tenía una población de 150 habitantes, tiene hoy día alrededor de 8000, aumento este que en gran parte se debe al progreso de su comercio con los habitantes de la zona petrolífera, se verá que la acción de Y. P. F. ha sido no sólo beneficiosa para su población sino también para este pueblo vecino.



#### Y. P. F. PUEBLA LA PATAGONIA

**Plaza Huincul: un pueblo entero surgido en el desierto. A la izquierda se ve la torre del Pozo N° 1, descubridor del distrito minero de la zona.**

**Plaza Huincul** es otro ejemplo de la obra que Y. P. F. realiza para comodidad de los que trabajan para engrandecer el patrimonio nacional.

Cuando los trabajos mineros fueron iniciados en esta parte de la Gobernación de Neuquén no existía vivienda alguna en el lugar ni en sus inmediaciones. Hoy día constituye una población de 1530 habitantes aproximadamente, habiéndose construido hasta la fecha alrededor de 170 casas-habitaciones y otros edificios destinados para escuela, iglesia, hospital, club social. Cuenta además esta población con campos de deporte, plaza, polígono de tiro, etc. Al igual que en Comodoro Rivadavia, los pobladores disponen de calefacción, alumbrado eléctrico, servicio de agua potable y cloacas, etc.

A pesar del ambiente hostil contra el cual tiene que luchar para poder llevar adelante sus trabajos mineros, Y. P. F. ha realizado obra semejante



#### **PLAZA HUINCUL**

**En la inmensa llanura patagónica Y. P. F. funda pueblos y crea civilización y trabajo.**

en Vespucio (provincia de Salta), centro principal de sus actividades en dicha provincia. Su personal en esta zona, como así también en la mina Tranquitas, situada a pocos kilómetros al sur de Vespucio, goza de habitación confortable, escuela, campo de deporte, iglesia, etc.

En las adyacencias de la Destilería Fiscal de La Plata, Y. P. F. ha construído hasta el presente 90 casas.

Para completar la obra proporcionando vivienda al personal que aun no dispone de ella, la Dirección General de Y. P. F. ha proyectado y está a punto de construir un barrio completo que constará, una vez terminado, de 188 casas dispuestas en 84 grupos de dos y tres casas cada uno. Estas casas ocuparán las manzanas 51 y 52 y lotes N° 17 y 17 bis de los terrenos fiscales del puerto de La Plata, a cuyo efecto se han dividido en 10 manzanas, tal como puede verse en la planta general que muestra la disposición adoptada para el barrio.

#### **DESCRIPCION DEL PROYECTO**

**División de las manzanas en lotes y orientación de las casas.** — La división de lotes se ha hecho teniendo en cuenta que la orientación de las

casas debía ser tal, que cada habitación pudiera recibir en la mañana los rayos solares durante el mayor tiempo posible.

**Condiciones de higiene.** — Se ha tratado de que todas las casas sean de líneas sencillas, evitándose ángulos entrantes u otros obstáculos a la circulación del aire y a la iluminación. Tiene por lo menos dos frentes libres opuestos y las habitaciones están dispuestas en tal forma, que la ventilación a través de ellas es directa. A los dormitorios se les ha asignado un volumen mínimo de doce metros cúbicos por persona. Todas las habitaciones, sin excepción, están dotadas, además de la puerta de entrada de una ventana, de superficie proporcional a la de la habitación. La superficie mínima de terreno correspondiente a una casa es de 160 m<sup>2</sup>.

**Descripción de las casas.** — De las 188 casas que forman el barrio, 47 están compuestas de tres dormitorios, sala común, baño y cocina; 115 constan de dos dormitorios, sala común, baño y cocina, debiéndose hacer notar que 26 de estas últimas pueden ser ampliadas sin inconveniente alguno, agregándoles otro dormitorio perfectamente orientado.

Las plantas proyectadas para las 188 casas son 10 y las fachadas 16, en virtud de lo cual ha podido hacerse de modo que en cada manzana no haya dos grupos de casas exactamente iguales. Para las salas comunes, en todos los casos, ha sido proyectado un espacio en el cual se construirá una losa de cemento armado que pueda ser utilizado ya sea de sofá o de cama si fuera necesario. El espacio comprendido entre la losa y el piso contendrá un mueble ropero.

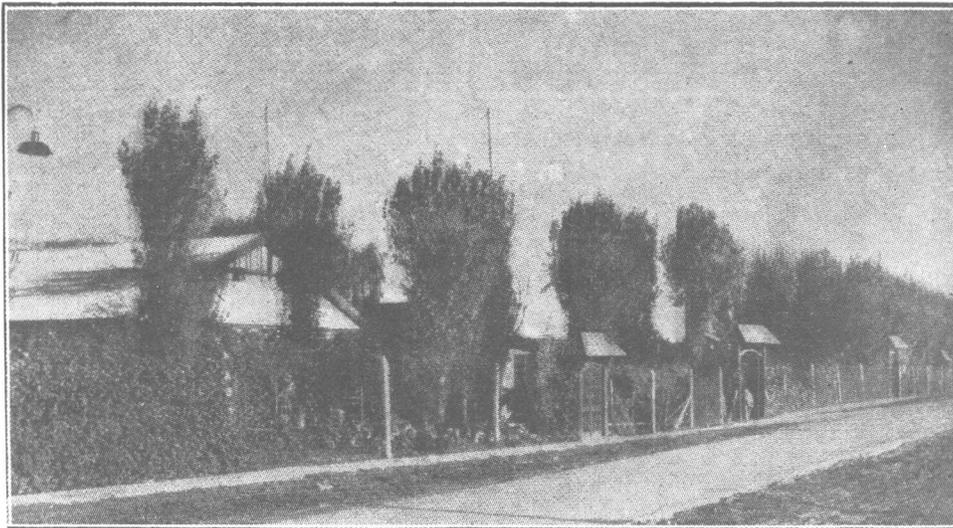
Todas las casas se construirán en mampostería de ladrillos; las paredes exteriores y de carga serán de 0,30 m. de espesor y las restantes las formarán tabique de placa de 0,10 m. de espesor. Los muros y cielorrasos serán revocados con mortero de cal; los pisos de los dormitorios serán de madera y los restantes de la casa de mosaicos.

Todas las aberturas exteriores serán de carpintería metálica y las interiores de madera. Los techos serán de cemento armado con cubierta asfáltica de varias capas.

Las casas tendrán servicio de obras sanitarias, alumbrado eléctrico, de gas “supergás” y de agua caliente, esta última proveniente de instalaciones individuales para cada caso. Todas las cocinas funcionarán con “supergás”.

En los lugares que indican las láminas correspondientes a cada casa se harán jardines formados por canteros de césped separados por caminos de granza de ladrillo y en todo el perímetro de la construcción veredas de 0,60 m. de ancho formadas por lajas de cemento de colores variados.

**Calles.** — En la planta general se indican las calles y aceras que permiten el acceso a las diferentes partes del barrio. Las calles debidamente abovedadas serán de tierra mejorada con un producto asfáltico; los cordones serán de hormigón armado y las aceras, que tendrán un ancho de 1,50 m., estarán formadas por lajas de hormigón de colores variados.



**Y. P. F. EN LA PLATA**  
**Barrio de casas de empleados.**

**Plazas y plazoletas.** — Se harán de acuerdo con el trazado que indica la planta general, con pavimento de lajas de hormigón de 0,50 x 0,50 m. en todas las partes donde no ha indicado césped. En cada plaza se construirán dos bancos de cemento armado y en las plazoletas se ubicarán columnas artísticas para el alumbrado público.

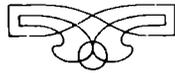
**Servicio de cloacas.** — Estará constituido por una red general de cloacas que, pasando por los fondos de cada grupo de casas, desagüe en cámaras sépticas, construidas de acuerdo con las prescripciones de las Obras Sanitarias de la Nación. De estas cámaras y a fin de completar la depuración de las aguas residuales, éstas pasan a lechos filtrantes del tipo sumergido, para luego desaguar en el canal que pasa frente al barrio proyectado.

**Servicio de alumbrado.** — El alumbrado de casas y calles se hará llevando la corriente eléctrica producida en la usina de la Destilería de La Plata, que es de 2300 V., por cables subterráneos hasta los transformadores estáticos colocados en una casilla subterránea que estará ubicada dentro del barrio.

**Servicio de gas.** — El barrio será provisto por medio de una red adecuada de un servicio de supergás, para el consumo en las cocinas y en los aparatos para la calefacción del agua para el baño y demás usos.

**Servicio de agua potable.** — Se construirá una red de distribución de agua para servir a las casas. Dicha red será alimentada por la cañería de agua que para el servicio público de la zona está tendida próxima al barrio.

**Precio de las construcciones proyectadas.** — Como puede verse en los presupuestos correspondientes, el costo de cada grupo de casas a construirse se calcula que oscilará entre \$ 9.655,00 y \$ 16.363,00 m.n.



Art. 4º — Serán rebajados a la mitad los derechos de alcabala que causen los traspasos de propiedades a favor de las Corporaciones o personas particulares, siempre que sean destinadas al objeto de que habla la presente Ley, lo mismo que para los traspasos que se hagan a favor de los beneficiados, siendo entendido que si se comprobare la intención de defraudar al Fisco se hará responsable al adquirente en el doble de la cantidad que por la Ley le correspondería pagar, sin perjuicio de responsabilidades penales.

Art. 5º — Conceder la liberación de todo impuesto o derecho de Aduana, por el término de cinco años a contar desde la celebración del contrato con el Poder Ejecutivo, de los materiales de construcción que pidan al extranjero las Corporaciones de referencia, y que a continuación se especifican: madera antiséptica secada al vapor o creosotada; hierro en barras hasta de 25 milímetros de diámetro; hierro estructural o perfilado; alambre negro hasta de 3 milímetros de diámetro; cemento Portland; yeso de moldear; láminas de hierro de asbesto o de compuestos especiales para cobertizos; clavos; metal desplegado; telas de alambre y planchas de compuestos isotérmicos especiales para forros de paredes; pinturas de aceite o al temple; vidrios transparentes corrientes; tela fina de alambre, de bronce o de latón; moldes de lámina de hierro para cemento armado, y útiles sanitarios domésticos corrientes, quedando excluidos los de lujo.

Para los efectos de estas concesiones, el concesionario hará la solicitud correspondiente al Ministerio de Hacienda, para en caso de cualquier pedido de materiales. Dicho Ministerio, para resolver las solicitudes aludidas, deberá pedir informe al Ministerio de Fomento, quien a su vez pedirá a la Dirección General de Obras Públicas el presupuesto detallado de los materiales que podrán invertirse en la construcción de las casas a que se refiere la presente Ley.

Art. 6º — El Poder Ejecutivo dictará las medidas convenientes al efecto de que se abran vías de comunicación que unan las barriadas con los predios urbanos más próximos.

Art. 7º — El Gobierno hará todas las obras de alcantarillado, abastecimiento de aguas potables y pavimentación, sin cobrar canon por estos servicios sino hasta que la casa esté habitada. Estas obras se irán llevando a cabo a medida que las construcciones avancen.

Art. 8º — La casa barata que haya llegado a ser patrimonio del beneficiado que la habita no puede, durante un plazo de veinticinco años a contar de su terminación, ser embargable, salvo cuando se trate de hacer efectivos los plazos no satisfechos por la compra del inmueble y los derechos preservados al Estado o municipalidades. Dicho inmueble será inalienable hasta que el hijo o hermano menor de la familia llegue a la mayor edad.

Art. 9º — El Estado otorgará estas franquicias y privilegios a las Corporaciones o particulares que se quieran dedicar a la construcción de casas baratas, bajo las condiciones siguientes:

1º — Cuando se trate de construcciones individuales, cada grupo de casas o colonia deberá contener no menos de veinte casas; si se tratare de edificios únicos, o sea mesones, cada uno deberá contener, por lo menos, cincuenta habitaciones.

2º — Tratándose de casas individuales, el valor máximo de cada una no deberá exceder de diez mil colones, y si se tratare de mesones, o sea edificios únicos, el valor total de dichas edificaciones no deberá sobrepasar al correspondiente de novecientos colones por cada habitación.

3º — En el trozo de las nuevas barriadas, las calles principales deberán tener 16 metros de ancho y las aceras 1.50 metros, dejando a lo largo y adyacentes a éstas una faja de dos metros de ancho para engramar.

4º — Si la extensión de una barriada llegare a 16 hectáreas, el concesionario quedará obligado a dejar, sin remuneración alguna, una manzana libre para un parque, y tres lotes suficientemente grandes: uno, para la erección de un grupo escolar; otro, para un puesto de policía y guardia nacional, y el último, para oficinas telefónicas, telegráficas y de Correos.

5º — El trazado de nuevas barriadas deberá hacerse bajo el sistema de ciudad-jardín.

6º — Los materiales y sistemas de construcción que se adopten deberán ser calificados como indestructibles a la acción del fuego y de los terremotos, pudiendo, sin embargo, tolerarse el uso de madera del país reconocidas como de superior calidad en cuanto a su duración, en las techumbres, puertas y armazón principal de la construcción, lo mismo que las maderas importadas que han sido secadas al vapor o curadas con antisépticos.

7º — Queda estrictamente prohibido el sistema de construcción de madera y el de bahareque, lo mismo que el empleo de lámina de hierro para el forro de paredes, ya sea interiores o exteriores.

8º — Los concesionarios, al hacer la solicitud al Ministerio de Fomento, deberán presentar el plano general del grupo de construcciones objeto del contrato y los planos detallados de los diferentes tipos de construcciones que van a desarrollar, para su aprobación o reforma en caso necesario, de conformidad con las prescripciones de ornato e higiene y con los preceptos de la presente ley. También deben presentar los títulos que comprueben la propiedad en el inmueble y las constancias legales respectivas de que el inmueble está libre de gravámen.

9º — La norma característica en la construcción de estas edificaciones debe ser: sencillez, elegancia, solidez, comodidad e higiene.

10.—Los concesionarios quedan estrictamente obligados a no cobrar por alquileres de casas o cuartos más que lo correspondiente al 8 por 100 anual del capital invertido realmente en la construcción y el valor del terreno, más el 1 por 100 anual de gastos generales de administración, es decir, el 9 por 100 anual sobre el capital. En el caso de que el inquilino quiera llegar a ser propietario de la casa, además del 9 por 100 anual del alquiler, no podrá cobrarsele más que el 4 por 100 anual adicional para amortización del

# Legislación de la República de El Salvador

## LEY DE CONSTRUCCION Y ALQUILER DE CASAS BARATAS

11 de Junio de 1926

### PODER LEGISLATIVO

La Asamblea Nacional Legislativa de la República de El Salvador,

Considerando que el aumento de población que ha habido últimamente en el país ha dado margen al alza excesiva del alquiler de las casas de habitación, a grado de no estar en armonía con las necesidades del proletariado;

Considerando que es un deber del Estado velar por los intereses del pueblo y procurar que se le proporcionen, por todos los medios posibles, las comodidades indispensables, en vista del delicado problema del inquilinato que tanto ha preocupado la atención del Supremo Gobierno;

Por tanto,

En uso de sus facultades constitucionales, a iniciativa del Supremo Poder Ejecutivo, y oído el parecer de la Corte Suprema de Justicia,

### DECRETA :

Artículo 1º — A las corporaciones que se organicen para la construcción de casas baratas o a los particulares que se dediquen a dicho negocio, el Estado ofrecerá los predios urbanos o rurales de propiedad nacional, y gestionará para que las municipalidades, previos los trámites legales, hagan lo mismo con los que ellos posean, interesándose para que su valor sea equitativo y su pago se haga con las mayores facilidades.

Art. 2º — Se declaran de utilidad pública las obras o trabajos que tengan por objeto la construcción de casas baratas conforme a lo prescrito en la presente Ley. Las corporaciones o particulares de que se trata en el artículo anterior tendrán derecho, para expropiar los terrenos de propiedad particular que necesiten al efecto, solamente por un lapso de dos años, contados desde la fecha del contrato que celebraren con el Poder Ejecutivo. Expirado el plazo que señala el artículo anterior, si las obras no se ajustaren, o si aun ejecutadas quedare algún sobrante del inmueble que fué objeto de la expropiación, el expropiado podrá ejercitar los derechos que le correspondan conforme a lo que establece la Ley de Expropiación forzosa.

Art. 3º — El capital invertido en estas construcciones quedará libre de todo impuesto municipal o fiscal, y lo mismo el que representa para su propietario el valor de la casa que habita, por el término de veinticinco años.

capital, salvo convenio especial con el interesado, en cuyo caso se hará constar en el contrato bilateral correspondiente.

11. — Para el efecto de la determinación del verdadero valor de las construcciones, y que servirá de base al cobro de alquileres y amortización, se hará una construcción de prueba de cada uno de los tipos que se llevarán a cabo, debiendo los concesionarios dar aviso oportuno al Ministerio de Fomento para que éste nombre una Comisión de Ingenieros, que llevará el control completo diario, durante la construcción, del valor y la cantidad de materiales empleados, así como la mano de obra, debiendo los concesionarios facilitar a dicha Comisión todos los documentos originales que comprueben los precios de los materiales y mano de obra. Una vez terminada cada construcción se levantará una acta firmada por el representante legal de los contratistas y la Comisión de Ingenieros, en la cual deberán figurar los planos de la construcción a una escala conveniente, con una explicación suficientemente clara y sucinta del sistema de construcción adoptado, y un detalle de la clase y cantidad de los materiales de construcción empleados, su precio detallado y valor de mano de obra. De esta acta se sacarán tres ejemplares, quedando uno para el Ministerio de Fomento, otro para la Dirección General de Obras Públicas y el tercero para el concesionario.

Si en el curso de la ejecución de las casas hubiere variación en el valor de los materiales empleados en las construcciones, puede hacerse en cualquier tiempo la revisión de los presupuestos de base, a solicitud de cualquiera de las partes interesadas.

12. — Los concesionarios están estrictamente obligados a celebrar contratos en la forma legal, ya sea con los simples arrendatarios o con los arrendatarios aspirantes a propietarios, debiendo indicar en los contratos la verdadera situación de la casa y su relación con sus colindantes, el sistema de casa con descripción de su distribución y valúo oficial, como está especificado en el inciso anterior. Estos contratos deberán hacerse en triplicado, debiendo remitir uno de los ejemplares a la Dirección General de Obras Públicas, en donde se llevará un registro y control de esos contratos. En caso de que algún concesionario hiciere alguna alteración aumentando el valor del arrendamiento y amortización en contravención de la presente Ley, será penado con una multa correspondiente al doble del aumento hecho cuando se trata del valor de la propiedad y, tratándose de arrendamiento, al doble del aumento calculado en un año.

Quedan exentos de celebrar contratos en la forma indicada los simples arrendatarios de cuartos de casas-mesones, y los concesionarios sólo quedan obligados a pasar una lista mensualmente de los inquilinos a la Dirección General de Obras Públicas, para que esa Oficina, en caso necesario, haga el control correspondiente.

13. — Si en el término de concesión de la liberación de derechos e impuestos aduaneros se comprobare que los concesionarios hubieren empleado materiales de los liberados en virtud del contrato respectivo, celebrado, bajo

base de la presente Ley, en construcciones que no están comprendidas en dicho contrato, el Poder Ejecutivo cancelará, acto continuo, la concesión que se le hubiera otorgado, y le obligará a hacer efectivos, a favor del Fisco, el doble del valor de los derechos e impuestos de los materiales que hubieren sido empleados en otras construcciones.

14º — Queda a opción del inquilino hacerse propietario de la casa que habita, bajo las condiciones de la presente Ley y su Reglamento, y si el concesionario rehusare hacerlo o pusiere obstáculo de cualquiera naturaleza, se le obligará a que otorgue la venta, si, en virtud del valúo previo que se haga del inmueble, el interesado opta por ella.

15. — Si por falta de cumplimiento de parte de algún concesionario, de los términos de la presente Ley o por cualquier otro motivo, hubiere lugar a la rescisión del contrato respectivo, los concesionarios quedarán obligados a restituir al Estado todas las cantidades que hubieren sido perdonadas, ya sea por valor de alcabala, dispensa de derechos e impuestos aduaneros, etc., en las partes de construcción que no estuvieren adjudicadas en ese momento a los propietarios.

Art. 10. — Queda facultado el Poder Ejecutivo para reglamentar la aplicación de la presente Ley y para celebrar contratos con las Asociaciones o particulares que quieran dedicarse a este negocio, bajo las bases generales aquí establecidas.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo. Palacio Nacional. San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de mil novecientos veintiseis. — **J. A. Rodríguez**, Presidente. — **J. H. Villacorta**, Primer Secretario. — **D. Huevo y Paredes**, Segundo Secretario.

Palacio Nacional: San Salvador, 11 de Junio de 1926.

Por tanto cúmplase. — **Alfonso Quiñonez, M.** — El Subsecretario de Fomento, **Marcos A. Letona.**



# Legislación de la República de Venezuela

## LEY DE BANCO OBRERO

29 de Junio de 1928

El Congreso de los Estados Unidos de Venezuela,

### DECRETA

la siguiente Ley de Banco Obrero:

Artículo 1º — Se establece un Banco Obrero con el objeto de facilitar a los obreros pobres la adquisición de casas de habitación baratas e higiénicas.

El Banco tendrá su asiento en la ciudad de Maracay, y Sucursales en los lugares que indique su Reglamento.

Art. 2º — Tendrán derecho a los beneficios que concede esta ley los obreros de nacionalidad venezolana que subsistan de su trabajo personal como artesanos, y que por título o por sus conocimientos y práctica puedan calificarse como profesionales en su respectivo oficio.

Deben además ser de buena conducta, y carecer de vivienda propia y de bienes suficientes para adquirirla.

Art. 3º — El Banco tendrá personalidad jurídica y patrimonio propio independiente del Fisco Nacional y sus ingresos y gastos no figurarán en el Presupuesto Nacional de Rentas y Gastos públicos, pero su administración se hará por funcionarios cuyo número y atribuciones determinará el Reglamento del Banco y que serán nombrados por el Ejecutivo Federal. Puede también el Banco funcionar anexo al Agrícola y Pecuario, si así lo creyere más conveniente el Ejecutivo Federal.

Art. 4º — La duración del Banco será de treinta años, prorrogables si así lo dispusiere a su vencimiento una Ley especial.

Art. 5º — El capital del Banco será de seis millones de bolívares (bolívares 6.000.000), lo aportará la Nación, y devengará a favor de ésta el interés de dos y medio por ciento anual (2 y ½ por 100) que el Banco pagará por semestres vencidos.

Este capital podrá ser aumentado mediante nuevos aportes de la Nación, que autorice la Ley de Presupuesto de Rentas y Gastos públicos. Los nuevos aportes devengarán el mismo interés.

La Nación Venezolana tendrá privilegio respecto a cualquier otro acreedor del Banco sobre las casas y los créditos hipotecarios de éste a que se refiere el artículo 6º; y mientras la totalidad del capital del Banco no estuviere invertida en los referidos créditos hipotecarios y casas, tendrá igual privilegio sobre los demás bienes, derechos y acciones del Banco.

Art. 6º — El Banco Obrero no podrá invertir el capital que reciba de la Nación sino en los objetos siguientes:

1º—En préstamos a obreros pobres destinados exclusivamente para adquisición de casas de habitación urbana, garantizados con hipotecas especiales de primer grado sobre tales casas.

2º—En la construcción y adquisición de casas de habitación urbanas, para ser vendidas a plazos a obreros pobres, quedando garantizada la parte de precio no pagada con hipoteca especial de primer grado sobre la misma casa.

Art. 7º — El Banco no podrá emitir billetes de Banco ni cédulas en valores al portador ni ningunos otros títulos de obligaciones.

Art. 8º — La Nación puede oponerse a cualquier embargo sobre bienes del Banco, aunque no sean las casas y los créditos a que se alude en el artículo 6º, si no estuviere representado en Casas y crédito de esta clase todo el capital aportado por la Nación.

Art. 9º — Los préstamos que efectúe el Banco, de conformidad con el número 1º del artículo 6º, y la parte de precio que quede a deberse por las ventas a plazo a que se refiere el número 2º del mismo artículo, serán redimibles mediante el pago de pensiones fijas, mensuales o por trimestres, semestres u otros períodos. Estas pensiones comprenderán los intereses y una cuota para la amortización del capital. El deudor sólo pagará los intereses sobre el saldo del capital o precio que adeude en cada período, y la parte de la pensión fija que, por disminución de los intereses, quede libre, acrecerá la cuota para la amortización del capital.

Art. 10. — El Ejecutivo Federal queda facultado para establecer en el Reglamento a que se refiere el artículo 17 las reglas mediante las cuales, y de acuerdo con las condiciones del mercado, haya de fijarse el tipo de interés que devengarán los capitales prestados y los saldos de los precios de las ventas a plazos; pero en ningún caso dicho interés podrá ser mayor del cinco por ciento (5 por 100) anual, y la cuota de amortización, que tampoco podrá ser mayor del tres por ciento (3 por 100) anual del primitivo capital del préstamo o del primitivo saldo del precio. Puede, sin embargo, el interesado hacer abonos de cuotas mayores de amortización, cuando así le convenga.

Art. 11. — El Ejecutivo Federal reglamentará igualmente todo lo relativo a la garantía que deben prestar los obreros que soliciten préstamos, y éstos, que no se concederán sino una vez a cada obrero, no podrán exceder de quince mil bolívares, si son para la adquisición de casas en Caracas. Respecto a las demás poblaciones de la República, el Ejecutivo Federal establecerá la debida proporción de los préstamos de acuerdo con el valor de la propiedad urbana en cada localidad. Las mismas condiciones se observarán cuando el Banco adquiera o construya casas para ser vendidas a plazos a los obreros; pero en estos casos el valor del terreno se considerará como parte de la suma a que se tiene derecho por esta Ley.

Art. 12. — El Banco deberá darle curso a toda solicitud de préstamo o de compra, y concederla siempre que tenga disponibles los capitales y las casas pedidas, y siempre que estén llenos los extremos exigidos en esta Ley y en el Reglamento respectivo, en el cual se les reconocerá derecho de preferencia a los obreros casados o viudos con hijos menores bajo su patria potestad, sobre los casados sin hijos, y a éstos sobre los solteros.

Art. 13. — El obrero que obtenga la casa a plazos, o el dinero para adquirirla, no podrá gravar nuevamente la finca ni traspasar válidamente sus derechos a otra persona mientras no haya saldado su cuenta con el Banco Obrero, a menos que el concesionario reúna también las condiciones exigidas por esta Ley.

Art. 14. — El Ejecutivo Federal podrá disponer que funcione el Banco Obrero con un Departamento de Ahorros a favor de los obreros, y las cantidades que depositen devengarán interés inmediatamente después de colocadas, a la misma rata que fije el Banco para sus préstamos.

Queda asimismo facultado el Ejecutivo Federal para establecer en el Banco, cuando lo crea oportuno, y en la forma que lo estime más conveniente, Cajas de Seguros a favor de los obreros y de Retiro para el caso de vejez.

Art. 15. — El Banco hará semestralmente el balance de sus operaciones, a fin de liquidar las utilidades obtenidas después de deducidos los gastos generales, incluyendo los de administración y el interés del capital aportado por la Nación. Dichas utilidades se invertirán así: la mitad para la formación de un fondo de reserva, y la otra mitad para atender a las operaciones que le permite el artículo 6°.

Art. 16. — En caso de liquidación del Banco, sus obligaciones se pagarán en el orden siguiente:

1°—El capital aportado por la Nación, con sus intereses;

2°—Las demás obligaciones que haya contraído en el orden que establecen las leyes.

Art. 17. — El Ejecutivo Federal reglamentará la presente Ley.

Dada en el Palacio Federal Legislativo, en Caracas, a veintinueve de junio de mil novecientos veintiocho. Año 119° de la Independencia y 70° de la Federación. — **Juan E. Arias**, Presidente (L. S.) — **J. M. Valero**, Vicepresidente. — **C Diez del Ciervo** y **Rafael Carias**, Secretarios.

Palacio Federal, en Caracas, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos veintiocho. Año 119° de la Independencia y 70° de la Federación.

Ejécútese y cúidese de su ejecución. — **J. V. Gómez**, Presidente. — **Antonio Alamo**, Ministro de Fomento.

---

# ACTUALIDAD

---

## INSTITUTO DE URBANISMO EN SALTA

VISTO las necesidades siempre crecientes de esta Provincia en todos los órdenes de sus actividades en el sentido de armonizar el desarrollo de las mismas, a fin de evitar la confusión que acarrea las iniciativas aisladas en detrimento de la economía social: y considerando: que es deber de los Gobernantes propender a un armónico desarrollo funcional de las mismas, que consulte las mejores soluciones para todo problema fundamentalmente urbanístico, y propender al bienestar y elevación tanto material como moral, de todas las clases sociales: el Gobernador de la Provincia en acuerdo de Ministros decreta:

Art. 1º -- Créase el Instituto Provincial de Urbanismo, dependiente del Ministerio de Gobierno, el que tendrá por misión asesorar a las autoridades en todo cuanto tenga relación con materia de urbanización, así como también proyectar las medidas que estime conveniente someter a la consideración de las mismas.

Art. 2º — Este Instituto estará constituido por seis miembros con carácter honorífico designados por el Poder Ejecutivo y con mandato por dos años. El Instituto, en su primera reunión deberá designar, entre sus miembros, un Presidente y un Secretario.

Art. 3º — Todo proyecto de obra de carácter comunal, provincial o nacional como así las disposiciones legales o reglamentarias, sobre la misma materia, deberán ser sometidas oportunamente al dictámen de este Instituto.

Art. 4º -- Designase como Miembros de este Instituto a los Señores Don Luis Patrón Costas, Don Fiorentino Serrey, Dr. Abraham Cornejo, Ingeniero Don Emilio Lenhardson, Ingeniero Don J. Alfonso Peralta y Dr. Julio Mendioroz.

Art. 5º — Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese. — **Araoz.** — **Víctor Cornejo Arias**, Ministro de Gobierno e Interino de Hacienda”.

## COMENTANDO...

**V.**—He sabido que Vds. son los autores de la nota COMENTANDO... que aparece en el Boletín de nuestra Comisión Nacional y, como he percibido el propósito impersonal y superior que los anima, vengo a felicitarlos...

**P.**—Muchas gracias, amigo, muchas gracias; pero le advertimos que no buscamos popularidad, que deseamos permanecer en el anónimo — recuerde lo que decía nuestro compañero R., aquí presente, en el COMENTANDO... anterior — de manera que no divulgue que en esta casita se lo concibe y redacta...

**V.**—Perdóneme, pero no estoy conforme con este criterio, pues ya que tuvieron la feliz idea de crear esta sección de nuestro Boletín — que es de verdadera eficacia e interés, como lo ha reconocido la Dirección, y los juicios que por ahí he oído — creo que no deben ser tan herméticos cerrando posibilidades a otros vecinos en el aporte de su concurso...

**R.**—No deja de tener razón...; pero en fin, dejémonos de introducciones y vamos al grano...

**V.**—Y por cierto que él es abundante y de gran rendimiento, ya que hay de diversas clases y para todos los gustos.

**P.**—Hay uno sin embargo que a todos nos atañe; me refiero a la nota de redacción sobre el “Carácter de la Ley 9677”, comentando la “nota circular” que nos fué pasada por la Comisión, y que a todos nos interesa...

**V.**—Sobre esta nota, he oído a algunos vecinos que la Comisión al redactarla no ha percibido en su verdadero valor la situación de precariedad en que nos encontramos y que nos lleva a atrasarnos en el pago de nuestras cuotas y alquileres.

**R.**—Yo también he oído conversaciones al respecto y, como el asunto me preocupara, traté de explorar cuál era, en verdad, la creencia que la Comisión tenía de la difícil situación de algunos de nosotros; puedo hoy declararle honradamente, amigo, que la Comisión no solamente se ha dado cuenta de la realidad de las situaciones, si que también, trata de resolverlas, procediendo con exquisita delicadeza.

¿Le parece exagerada esta afirmación? ¿La cree parcial? ¿Se equivoca!

Voy a citarle un caso que tuve oportunidad de conocer el otro día. Concurrí a la Comisión a pagar mi mensualidad y me encontré con un vecino que se retiraba después de expresar a un Miembro de la Comisión la complacencia de los vecinos por la apertura de un registro de desocupados; y me agregó que había significado a dicho Miembro la misma observación que Vd. me apunta a propósito de la nota circular; y continuando, me dijo: “casualmente en momentos que yo hablaba con

“ el Miembro aludido, uno de los empleados de la Oficina de Asuntos Legales vino a preguntarle si procedía o no al desalojo de uno de los vecinos en mora, pues, le había vencido el plazo acordado sin cumplir su compromiso. El Miembro de la Comisión interrumpe su conversación con el empleado y me dice: vea, Señor, ahí tiene Vd. un caso concreto que es la mejor contestación que puedo darle a la observación que Vd. viene de hacerme sobre la “nota circular”. Este vecino se encuentra en mora importante, y tanto, que ha debido procederse hace ya tiempo a su desalojo, pero nos hemos dado cuenta que él, así como otros en condiciones parecidas, si no ha cumplido es porque realmente le ha sido imposible, por falta absoluta de trabajo. A este Señor y otro más, correspondía desalojarlos el día Sábado; estaba ya avisado al efecto el Oficial de Justicia, pero temiendo que no hubieran seguido las incidencias judiciales se dispuso avisarles previamente, por un memorandum directo de la Comisión, que se iba a proceder a su desalojo; postergándose este por 3 días con el propósito de que, más bien se mudaran espontáneamente, evitándoles así el “bochorno del desalojo...”; me preguntó entonces nuestro convecino: “no es esta una actitud humana y delicada?”; le transfiero a Vd. la respuesta.

**P.**—Ya lo creo, mi amigo, más que humana es de una gran delicadeza espiritual...

**R.**—Un momento, pues quiero concluir de repetirle la referencia interesantísima de nuestro convecino, quién me dijo: “Bueno, el Miembro de la Comisión me agregó: uno de estos vecinos se presenta el día Lunes y hace un pago importante de su deuda, y el otro, que es el de ” que acaba de hablar el empleado aquí presente, no ha respondido — con verdadera sorpresa, por cierto, para nosotros... — Mas en este instante se presenta un empleado de Secretaría y le dice al Miembro de la Comisión: Señor, una persona quiere hablar con Vd. en nombre de fulano de tal (la misma persona de quién había hablado el empleado de Asuntos Legales); el Comisionado me pide lo espere un momento y hace pasar a la persona que lo buscaba... Esta, después de conversar con el Comisionado se retira expresando las más expresivas gracias. El Comisionado vuelve hacia mí y me dice: “éste es el otro inquilino en mora que ha venido a significarme que el día de mañana vá a cancelar una parte de su deuda, pues esta tarde debe cobrar una suma de dinero fruto de varias comisiones que ha realzado en estos días”; y no solamente esto sino que el Comisionado, dándose cuenta que esta persona puede realizar algunos trabajos para la Comisión, se los encargó de inmediato...”

Después de esta referencia y de otros hechos concretos que he podido constatar, según los que la Comisión está procurando resolver la situación de desocupación de algunos de sus vecinos, yo le pregunto mi amigo, si tiene fundamento la observación que Vd. me hacía.

- V.**—Desde luego que no tiene fundamento, la refutación surge espontáneamente; un acreedor que procura a su deudor, se haga de recursos, dignamente, con el producto de su trabajo, para hacer frente a su deuda, es realmente un caso no frecuente y que revela una real compenetración con la realidad de las cosas.
- R.**—Sí, mi amigo, esa nota circular entraña un propósito superior: “enseñar a los beneficiarios de la Ley cuál es el carácter y verdadera finalidad de ella”, no tanto con el propósito de cobrar, sino de levantar el espíritu de nuestros convecinos. Es una nota que contiene una admonición, indudablemente, pero es amable, delicada y paternal. Es una nota que debemos recoger y recibir en su verdadero valor; no es la manifestación de un casero que a todo trance quiere cobrar, sino la admonición paternal de quién se dá cuenta de la verdadera situación y del momento difícil que cruzamos.
- P.**—Es indudable. Es una nota que tiene muchas sugerencias, que si la fuéramos a considerar en detalle, no nos bastarían tres COMENTANDO... seguidos; pero creo que debe merecer nuestro más franco aplauso.
- R.**—Dejando pues de lado esta nota circular, por el momento, quiero hacer resaltar el artículo “Concepto social de la casa habitación” — del Dr. Rómulo Amadeo — que realmente acentúa, mejor, encaja dentro del concepto de la referida nota circular, pues al hablar del valor social de la casa, dice: “Se ha discutido a quién corresponde construir las casas baratas. No nos interesa esta discusión: sea la Nación o la Provincia o el Municipio o los particulares caritativos, lo interesante es que no se busque el “lucro” del que construye, sino el beneficio real del “obrero...”: alto valor social como se vé, mi amigo, de la Ley 9677 que por intermedio de su Comisión está propiciando en su Boletín la solución del trascendental problema que nos ocupa.
- P.**—He visto que el Dr. Amadeo no es un franco defensor de la casa propia...
- R.**—Se equivoca, mi amigo, recuerde lo que dice el artículo “Si la casa propia es de un beneficio individual y familiar, es también de beneficio social. El propietario, por pequeño que sea, es un factor de paz social; desea el orden, contribuye a la estabilidad y respeto de las leyes... Todo lo contrario del hombre sin arraigo que ama la revuelta y medra en el desorden...”: lo que hay es que el Dr. Amadeo, al par que un pensador, es un hombre que mira los casos con criterio práctico y piensa que para muchos de ellos puede no ser conveniente la adquisición de la casa, resultándoles más práctica la casa alquilada, donde el hogar puede existir también íntegramente en su concepto moral...
- V.**—Permítame le haga presente la simpatía con que he leído el artículo “Los Barrios Jardines” del Ingeniero Luis Bazán, viejo conocido de nuestros Barrios, que tiene para nosotros un valor educativo e idealista pues, es indudable, que las flores y los árboles alegran nuestros hogares.

res, nos hacen descansar de nuestras fatigas diarias, y nos arraigan más a la casita que nos alberga...

**P.**—El artículo “La Edificación de las Casas Económicas” del maestro Arg. Christophersen contiene tantas sugerencias y enseñanzas de orden técnico que indudablemente han de ser recogidas por nuestra Comisión Nacional, y por los técnicos que en ella colaboran, en el futuro desarrollo de su acción que ha de ser intensa, como vemos por el anuncio de la construcción de una gran casa en el centro de la ciudad...

**R.**—Es de indiscutible interés el artículo del Sr. Christophersen pero no nos metamos en camisa de once varas — “zapatero a tus zapatos” — que eso ya escapa a nuestra capacidad... y por ello llamo su atención al artículo de nuestro ex-Presidente Dr. Amadeo E. Grandi que ha tratado una cuestión, para mí, realmente trascendental y es el arraigo en nuestro país de la familia extranjera “La República Argentina debe, en gran parte, dice, su progreso a la inmigración, dado que es indiscutible la “ influencia que ha tenido como factor de engrandecimiento del país”...; es en base a contemplar este justo y honroso título de nuestro inmigrante, que el Dr. Grandi llama la atención sobre la necesidad de procurar la vivienda adecuada y propia para él, como un medio de incorporarlo definitivamente a nuestra nacionalidad; pero el Dr. Grandi con un concepto más amplio, con una visión más clara de nuestro porvenir, anota un gravísimo defecto de la corriente inmigratoria que se estanca en las ciudades con gravísimos peligros de todo orden, en lugar de dirigirse a la campaña “donde está, dice, el porvenir del inmigrante en general; “ por ello, es necesario procurar se subsane este gravísimo inconveniente “ de nuestra Ley de inmigración, pero mirando siempre al bienestar del “ extranjero que viene a compartir con nosotros las tareas. Cuidemos, “ pues, al inmigrante”, agrega, “al buen inmigrante que busca el bienestar en nuestro suelo, a base de trabajo honrado al amparo de nuestras leyes. Y cuidemos de su moral, de su higiene física y mental para “ que el alma de su prole argentina se vivifique en un ambiente sano, “ que lo aleje de los peligros del conventillo y del inquilinato, tan propicios en su ambiente heterogéneo para todas las desviaciones morales”...

**V.**—¡Cuántas lindas cosas nos está diciendo el Boletín!, como debe confortar nuestro espíritu de pobres trabajadores, pero ciudadanos dignos, oír conceptos tan elevados, expresados por hombres que han tenido o tienen la grave responsabilidad de orientar a las colectividades.

**P.**—Ya lo creo mi amigo, como conforta y alienta ver que nuestros intelectuales y hombres representativos viven tan cerca de nosotros los obreros, con su mente y corazón, siendo objeto de sus meditaciones y cavilaciones; formando así la verdadera comunión espiritual que debe reinar en todo país civilizado. Ahí tenemos, para reafirmarlo, el artículo del

Sr. Udaondo, un verdadero lírico de la función pública, que le dedica su tiempo, su esfuerzo y hasta su propia fortuna con empeños absolutamente desinteresados; él nos habla de lo que significa “El Arbol, la Tradición y el Hogar” y contesta a una simpática consulta de nuestra Comisión, tendiente a realizar en nuestros barrios y casas la radicación de árboles que — por su significación histórica son todo un símbolo y un jalón en nuestra historia — nos vincularán a través de largos años con aquellos hombres que, al descansar junto a ellos de fatigas y sacrificios, forjaron nuestra libertad primero y laboraron nuestro progreso después. Ojalá, mi amigo, lleguemos a tener en nuestros barrios retoños del “Pino de San Lorenzo”, que vió iniciar el rudo batallar por la libertad de la Patria; del “Naranja de Laprida”, cuyos azahares cubrieron a un mártir de nuestras instituciones; del “Algarrobo de Paz”, bajo cuya sombra se gestó la destrucción del “caudillismo”; del “Ñandubay de Pago Largo”, que es anuncio de que nuestra Patria no es campo propicio para las tiranías; del “Naranja de San Francisco Solano” que nos recordará como nuestros aborígenes fueron incorporados a la civilización por la bondad y la mansedumbre...

- R.**—... hoy sí que le voy a decir a Vd. que se me está mostrando, sino poeta, por lo menos literato...; más tengamos en cuenta que es el momento de terminar y no podemos dejar sin comentario a la muy interesante sugestión del Ingeniero Carlos Wauters, que, aún cuando en su artículo anterior nos dijo, que la habitación popular escapaba a sus posibilidades y especialización hoy con su artículo “Abaratemos la habitación popular”, nos habla, en verdad, como un especialista en el problema. La sugestión que hace el Ingeniero Wauters sobre el tipo de “vivienda gradual”, es realmente trascendental, y estoy seguro que la Comisión Nacional lo ha de estudiar muy detenidamente, porque en verdad en él radica una solución del problema, no sólo desde el punto de vista económico, sino también desde el punto de vista social, pues comporta el estímulo y la aplicación paulatina, metódica y razonable del esfuerzo individual...
- V.**—Permítanme que yo destaque la simpatiquísima nota referente a lo hecho en la Provincia de Córdoba; es ella de una sugerencia tan grande para nosotros, que estimo necesario intensifiquemos nuestras asociaciones, a fin de llegar a la misma completa instalación de los “Club de Niños Jardineros” y hasta a la formación de entidades deportivas, que vigoricen a nuestros hijos y los substraigan a la vagancia...
- P.**—Antes de darles las buenas noches, compañeros, una palabrita para el viejito de CONVERSANDO..., siempre amable didacta para nosotros!; siempre oportuno en poner el dedo en la llaga, mejor, en llamarnos a la realidad sobre nuestra situación de beneficiarios de la Ley 9677. Con

cuanta oportunidad nos exhorta a la adquisición de la casa que hemos obtenido por sorteo, haciéndonos ver todo lo que ella significa para nosotros, aún en el caso de rescindir el contrato de compra, pues, recibiríamos el importe de un verdadero y utilísimo ahorro...

**R.**—Bueno, compañero, comprometámonos una vez más a constituir nuestras asociaciones de vecinos, que tengo noticias están en muy buen camino, y que, contando con ellas, la Comisión se propone realizar obra de verdadero beneficio social para nosotros.



## CONVERSANDO...

### **Sobre una forma de “cooperación” y “asistencia social” entre vecinos.**

La conversación de hoy nos la sugiere la reciente constitución de vecinos del Barrio “Rawson”, cuya simpática orientación y finalidad, “propender al mejoramiento y bienestar social de sus habitantes”, nos hace pensar en la utilidad de esta acción si se la encauza bien y prácticamente, olvidando un poco comunes expresiones teóricas, siempre bien inspiradas pero indefinidas en sus realizaciones...

Buscando, dada la orientación de esta sección del Boletín, al par que lo ameno de la conversación, la explicación objetiva que rinda los frutos deseados para los beneficiarios de la Ley 9677, entramos en materia sin mayor preámbulo y concretando: No ignoran los vecinos de los Barrios y Casas Colectivas de la Comisión, el estado de atraso de estos en el pago de alquileres y cuotas que viene sucediéndose de un tiempo atrás. Pero existen casos — ya lo hemos dicho en otra oportunidad — que son dignos realmente de contemplación y ayuda y que incitan a ejercitar tan noble facultad.

Los móviles que determinaron la agrupación de vecinos del Barrio “Rawson” — ya expresados — nos animan a exhortarles el ejercicio de esos buenos principios de “cooperación” y “asistencia social” entre vecinos, para que se preocupen de aquellos casos de inquilinos y adjudicatarios que, por falta de trabajo, no pueden hacer frente a irrenunciables necesidades de la vida.

A la vista hemos tenido estos días, dos casos de inquilinos cuyos nombres hiciéramos llegar al Presidente de la Asociación de Vecinos, de oficio peluquero y zapatero respectivamente, sin trabajo. Estos dos jefes de familia, aparte de no poder hacer frente a la deuda que tienen pendiente de pago por alquileres, y que esta Comisión trata de contemplar con criterio de sana tolerancia, por haber comprobado la difícil situación que atraviesan, emergente de la falta de trabajo continuado, tienen además, el grave problema, sin resolver, de subvenir a las necesidades de los suyos y, la imposibilidad de hacerlo por desocupación forzosa.

Entendemos que la Asociación de Vecinos, por su simpática y altruista finalidad, puede y debe ocuparse de estos y otros casos que se presenten, interesándose por ellos en forma de no resentir la natural dignidad del hombre que se siente capacitado para el trabajo, y cuya forma de hacerlo, pensamos, nosotros, es procurárselo, y en estos casos, más fácilmente, dentro del mismo Barrio donde viven, ya que el oficio de ambos — peluquero y za-

patero — es de los imprescindibles a cada familia. Igual cosa decimos de situaciones análogas de vecinos con otros oficios.

Es de esperar que la Asociación de Vecinos preste preferente acogida a esta sugerión; con ella hará obra buena y de refirmación del espíritu de solidaridad y cooperación a que aspira la Comisión, de modo tal, que la diaria vecindad no sea solamente amable y cordial, sino útil en reciprocidad, apoyo y protección.



ENTRADA	4	8	56
EXPOS.	9073/53		
FECHA			
CON	Donación		
DE	Tauter		
	4-96		
	5-1		
	1		
REVISOR	Munira		

## NOTAS DE REDACCION

La difusión del conocimiento de la ley 9677 y el estudio de los múltiples problemas que ella plantea son de tanto interés para la Comisión Nacional de Casas Baratas que la dirección de este Boletín ofrecerá preferente acogida en sus columnas a toda publicación que en forma de artículos, planos, estudios, proyectos, etc., le sean remitidos bajo firma, por autoridades, profesores y estudiantes universitarios, de la enseñanza secundaria, normal o elemental, así como los de cualquier centro o institución cultural del país o del extranjero.

---

La HABITACION POPULAR se ofrece en canje con toda publicación de índole semejante.



IMPRESA  
LIBRERIA  
PAPELERIA  
ENCUADERNACION



**IMPRESA "ROSSO"**



RIVADAVIA 8220  
U. T. 67, Floresta 7652  
BUENOS AIRES

**El Albonado  
Sanitarias**

LIMPIEZA DE CLOACAS  
CHIMENEAS, TANQUES  
PLOMERIA - ALBAÑILERIA  
ELECTRICIDAD

**VIAMONTE 1649**

**U. T. 41 - 3214**

**Rafael Roccella**

INSTALACIONES ELECTRICAS

de Luz, Fuerza Motriz, Teléfonos  
y Lamparillas



**BALBASTRO 1247**

U. T. 60 - Caballito 5815  
BUENOS AIRES

**VARI HERMANOS**

SAN MARTIN 254 - Buenos Aires - U.T (33) Avda. 3356

**Imprenta - Timbrados - Sellos**

Libros comerciales económicos de hoja  
movibles y ficheros varios

Libros para registros de empleados, Ley 11729 cju. \$ 2.70

**¡¡NOVEDAD!! UNICOS IMPORTADORES:**

Lápices con minas prácticamente irrom-  
pibles, negras y de color para eco-  
nomía en las grandes oficinas.

Vale la pena examinarlos

**Casa RODRIGUEZ**

RIVADAVIA 714

U. T. 38, Mayo 4675



TALLERES PROPIOS DE:

**COPIAS DE PLANOS**

**FOTOGRAFIAS INDUSTRIALES**

**DIBUJOS Y PLANOS**

**Repetto Hnos.**

**TALCAHUANO 1217**

U. T. Plaza 1971



**COMBUSTIBLES GENERALES  
POR MAYOR Y MENOR**



**PROVISION ESPECIAL PARA  
FAMILIAS**