

no. 2
sept 1934

La Habitación - Popular

BOLETIN
DE LA
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS



LEY 9677

Número 2

Buenos Aires

Septiembre 1934

LA HABITACION POPULAR

Boletín Oficial de la Comisión Nacional de Casas Baratas

DIRECTOR:

Dr. G. Fernández Basualdo
Vocal de la C. N. de C. B.

SECRETARIO:

Javier Bonifacio

SUMARIO

REDACCION:

Dr. Francisco José Vidivi. Programa de acción.

COLABORACIONES:

Ing. Benito Carrasco. La habitación y el urbanismo.
Profesor Nicolás Rossi. La vivienda, la escuela y la cultura pública.
Dr. Nicolás Lozano. La vivienda popular.

SECCION ADMINISTRATIVA:

Acuerdos de Comisión.
Contaduría. Movimiento de fondos, Enero a Junio de 1934.
Resumen de casas, departamentos y habitantes.
Valores de casas. Locación y ventas.

SECCION TECNICA:

La tercera casa colectiva. Planos.

ACTUALIDAD Y ANTECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS:

Ley Nº 9677.
El problema de la vivienda popular en las provincias.
La financiación de la vivienda popular.
Precedentes legislativos argentinos.
Actas del Comité en pleno de la Sección 4ª "Urbanismo social" de la 1ª Conferencia Nacional de Asistencia Social.
Actas de la Comisión Nacional de Casas Baratas desde su creación.

VARIEDADES:

Difusiones convenientes.
Afinitades.
Entre vecinos de un barrio de la C. N. de Casas Baratas (por Telémaco).
Nota de Redacción.



La Habitación Popular

Bs. Aires, Septiembre de 1934 No. 2 Dirección y Administración: Maipú 1220

PROGRAMA DE ACCION

Dr. FRANCISCO VIDIRI.

El problema de la vivienda barata higiénica y propia para empleados y obreros se ha contemplado hasta hoy casi exclusivamente en el terreno de las soluciones materiales y en este sentido el esfuerzo que ha realizado la Comisión Nacional de Casas Baratas es plausible: ha demostrado en una forma evidente que el problema tiene solución fácil en nuestro país.

En efecto, los barrios construídos por la Comisión en las diversas zonas de la ciudad y las llamadas casas colectivas han puesto de manifiesto que un trabajo organizado, sin erogaciones mayores para el erario fiscal, puede dar a los que lo necesiten por su precaria condición económica, un hogar sano, agradable y barato.

Sobre este mismo punto no comparto la opinión de los que pretenden que la Comisión Nacional de Casas Baratas encuentra enervada su gestión por el escaso volumen de su capital originario. Creo que no se debe dotar a la Comisión Nacional de Casas Baratas de recursos extraordinarios; (1) que la Nación no debe concurrir con sumas propias a la realización de los fines que persigue la Ley 9677, de creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas, y que las obras que se realicen deben procurar sus fondos en la propia gestión de la Comisión. La Comisión Nacional de Casas Baratas que tiene el rol de una entidad de carácter social y nunca debe confundirse esta característica tan propia con la de una institución de caridad. Los recursos de la Nación aportados en gran escala como contribución a la obra de la Comisión Nacional de Casas Baratas afectaría profundamente la economía íntima de la Ley de organización de esta entidad y por la trascendencia y magnitud de las obras que tendrían que realizarse en términos breves, serían posible desviaciones que, talvez, desprestigiasen la tarea hasta ahora cumplida.

(1) Advierto que excluyo de este concepto a la contribución que debe establecerse para la obra de propaganda y fomento a cargo de la Comisión Nacional de Casas Baratas, Ley 9677. Art. 33º, inc. c), d) y e).



El problema de la habitación en nuestro país no se puede resolver en un día ni es posible tampoco pretender encarar la solución de las múltiples cuestiones ligadas a este asunto, con un concepto inmediato. La mejor política es la que, tal vez sin intención y por fuerza de los propios recursos se ha seguido hasta hoy, con una contribución continua al mejoramiento de la vivienda, con el concepto social antes expresado, dentro de los recursos normales de la Comisión proveniente de las cuotas de intereses y amortización de las obras ya terminadas.

La Ley 9677, es una ley previsoras y su cumplimiento honesto y estricto colocará en el transcurso de pocos años a la Comisión Nacional de Casas Baratas entre las instituciones sociales de mayor y más sentida eficacia. Y esa política sencilla que ha orientado su gestión llevará a la Comisión a un desarrollo de tal magnitud que dentro de muy pocos años podrá invertir en concepto de obras nuevas la suma líquida de \$ 1.000.000 anuales, cantidad que aumentará en forma progresiva en lo sucesivo y que permitirá resolver muchas de las situaciones ligadas a este arduo problema.

Lo que se hace urgente es dotar a la Comisión Nacional de Casas Baratas del instrumento legal que le permita tener lo que podríamos llamar "movimientos propios" puesto que no es posible hacer de esta Institución una Oficina más dentro del complicado engranaje administrativo. Desvirtúa el propósito de la Comisión la opinión que domina en lo que se refiere a sus beneficios puesto que la generalidad de los que los aprovechan creen que al salir beneficiados con el sorteo para ocupar o adquirir una casa, son titulares de una canongía.

Por eso creo que la Comisión Nacional de Casas Baratas debe tener facultades judiciales propias para proceder al desalojo inmediato y fácil de los adquirentes morosos y evitar que se repita por el pesado trámite judicial a que se someten los juicios ordinarios de rescisión de contratos el caso tan común hoy de ocupantes de nuestras casas que adeudan sus cuotas de 3, 4 o más años. Si el Banco Hipotecario Nacional tiene por su Ley Orgánica facultades equivalentes a las que reclamamos para la Comisión Nacional de Casas Baratas no veo la dificultad que pueda existir si se atiende al propósito social de este organismo, en acordarle atribuciones que han de robustecer su alta finalidad.

En síntesis, creo que en esta materia es necesario imponer orden en la administración y concepto de gobierno en la legislación que se proyecte para las relaciones de la Comisión con los beneficiados por la adjudicación o locación de las que casas que se construyen, y, por eso, sobre este último particular, observo la facilidad con que se sancionan leyes de disculpa de deudas o de franquicias extraordinarias para el pago de las mismas como una excepción al derecho común, colocando a nuestra institución en la categoría de una entidad de beneficencia, lo que no está de acuerdo con el espíritu que debe orientar

su gestión. Quiero insistir sobre este punto con una reflexión más. Nuestra experiencia breve en los asuntos de la Comisión Nacional de Casas Baratas, nos aconseja ser inflexibles en lo que se refiere a la exigencia del pago de las cuotas mensuales a que se obligan los adquirentes y locatarios, puesto que se ha llegado a establecer que los que se atrasan en los pagos, son los mismos de siempre, y que lo hacen en no contados casos, con un propósito que desprestigia el alcance de la Ley 9677.

Expuesto lo que ha sido hasta hoy el programa de la Comisión, quiero señalar que el problema en sí, ha sido contemplado en uno de sus aspectos, la construcción de viviendas higiénicas, pero ahora queda por estudiar la posibilidad de propender a extirpar la vivienda antihigiénica.

Sobre este segundo aspecto, la posibilidad de extirpar la vivienda antihigiénica, hemos de contemplar dos soluciones. La primera de ellas se refiere a la expropiación del llamado "conventillo" o inquilinato que tiene el inconveniente de exigir la movilización de fuertes sumas de dinero que no siempre el Municipio, que es la autoridad más adecuada para hacerlo, se encuentra en condiciones de afrontar. Además, debe tenerse en cuenta que las expropiaciones dan por lo común lugar a cuestiones enojosas por la naturaleza de los intereses que comprometen.

La otra solución, es decir, la otra política que se puede seguir para cumplir este mismo propósito, la de extirpar la vivienda antihigiénica, consiste en aplicar a ésta, tasas o impuestos de carácter eminentemente prohibitivos.

La legislación impositiva ya ha recogido este concepto y es así que el Art. 227 de la Ordenanza General de Impuestos ha establecido para la Ciudad de Buenos Aires, un gravamen especial para el tipo de vivienda que nos ocupa. En relación al valor locativo atribuido al inmueble.

Pero como esta disposición no ha dado hasta hoy todos los eficaces resultados que lógicamente se esperaban, la Comisión Nacional de Casas Baratas ha resuelto realizar una investigación prolija sobre ese particular, a fin de poder proyectar las medidas más conducentes para la mejor realización de los propósitos que la inspiran.

No dudo que la contribución de la Comisión Nacional de Casas Baratas en esta materia ha de ser eficaz y si sus sugerencias se escuchan, posiblemente mucho se hará para desterrar definitivamente la antipática visión del conventillo.

El trabajo que se ha impuesto la Comisión es serio, lo único que nos resta decir es que debemos esperar el concurso franco de las autoridades que en una forma u otra deberán facilitar la tarea y recoger sus indicaciones.

Y, ahora, pocas palabras para entrar a lo que debió ser el motivo central de esta breve exposición y que, por la extensión de lo anterior va a quedar reducida a un segundo plano.

Es necesario realizar una amplia obra educativa de estudio y de carácter popular sobre lo que significa, como cuestión económica, social, higiénica, moral y política, el problema de la vivienda e inculcar en el espíritu público, que en esta materia no todo debe esperarse de la obra que realice el Estado.

El estímulo a la iniciativa privada por la difusión de conceptos, por una legislación adecuada que permita la fácil constitución de organizaciones cooperativas, por la misma propaganda pública de los principios cooperativistas y por la ayuda material en lo que se refiere a la aplicación de impuestos, protegiendo a la pequeña propiedad de la incidencia de gravámenes, es también un programa que puede cumplirse por la Comisión Nacional de Casas Baratas. La publicación del Boletín tiene importancia por cuanto facilita el estudio del problema de la vivienda popular y fomenta la iniciativa privada.

La Comisión Nacional de Casas Baratas, en mi opinión, amplió la órbita de su gestión, encaró la finalidad esencial de sus propósitos en sus múltiples aspectos, y somete al contralor, a la discusión y al comentario de la opinión pública, la obra que realiza. El Boletín en su primer número es fiel a este programa, sus páginas recogieron complacidamente hasta el comentario crítico a su propia obra. Es también una forma eficaz de colaboración.

COLABORACION

La Habitación y el Urbanismo

Breves antecedentes

Ing. BENITO CARRASCO.

La habitación es en la actualidad una de las más grandes preocupaciones del Estado y uno de los problemas más interesantes que plantea el urbanismo. Puede decirse, sin hipérbole, que es una cuestión que se presenta con carácter universal.

En efecto, desde el momento en que, a mediados del siglo pasado comenzó a aumentar la densidad de las poblaciones urbanas de Europa debido a la influencia de atracción que ejerció la era industrial con la aplicación del vapor y la utilización del ferrocarril como medio de comunicación rápida que permitía una mayor concentración en las ciudades, el problema de la habitación, sana, confortable y económica, se plantea con caracteres de imperiosa necesidad.

A medida que las ciudades crecían, —al punto de que en los Estados Unidos de América, por ejemplo, país eminentemente agrícola, de un 5 % de habitantes urbanos que tenían, en el año 1820, llegaron un siglo después al 55 y hasta el 85 % que señalan las estadísticas de hoy día,— estos problemas de higiene colectiva, como una consecuencia de las aglomeraciones, se tornan más graves y se hace una necesidad estudiarlos desde el punto de vista social y técnico.

Si el medio crea la especie como dicen los naturalistas, el medio social formará al individuo. Véase, pues, la importancia capital que significa para la humanidad mejorar ese medio físico donde se desarrolla la existencia de los habitantes. La ciencia del urbanismo se ocupa de ese mejoramiento indispensable y estudia, entre otros, el importante capítulo de la vivienda.

Así vemos que, desde el momento en que el urbanismo adquiere el carácter de cuestión social que hoy presenta, la arquitectura, por ejemplo, abandona la composición monumental que adquirió en el Renacimiento, tan rico y fastuoso, y se adapta más a las exigencias de la vida higiénica, buscando para la habitación las mejores soluciones dentro del concepto, confort, aereación y asoleamiento. . Se procura crear en los centros urbanos el mayor número de espacios libres, de plazas, paseos y jardines para recreo e higiene de

la población, distribuyendo esos pulmones equitativamente en todos los ámbitos de las ciudades, formando así lo que se llama un sistema de parques. Se provee de agua sana y abundante, de fáciles accesos, de amplias vías para la circulación y aprovisionamiento, se clasifican en zonas las distintas actividades, se las organiza y sistematiza por barrios, centros cívicos, etc., etc.

Tales problemas y otros muchos, constituyen evidentemente, en conjunto o aislados, cuestiones económico-sociales, cuyo estudio corresponde al urbanismo. Forma parte también de todo ese plan aquello que se refiere a legislación, a la asistencia social, a la economía y administración. No debe, pues, tratarse, si se quiere tener éxito, una sola rama aisladamente de este gran conjunto, sino en concomitancia con las otras cuestiones que formarán en definitiva un plan armónico, coordinado y técnico.

Y siendo indudable que la construcción de casas baratas, como se les denomina, es uno de los factores decisivos que intervienen en el plan general de mejoras, no debe considerársele como si estuviese desligado de los otros aspectos del problema urbano y prescindir de éstos como se hace en general apartándose de la estructura a la cual deben estar sujetos.

Es, desde luego, un esfuerzo interesante el que realiza la Comisión de Casas Baratas, de encarar el problema en su verdadera faz y de encontrar las mejores soluciones. Con este motivo, y aceptando la amable invitación que se me ha formulado de colaborar en el Boletín que edita la Comisión Nacional de Casas Baratas procuraremos exponer, más adelante, algunas ideas sobre ubicación, concepto y fines que debe darse a la vivienda moderna desde el punto de vista aconsejado por el urbanismo.

La Vivienda, la Escuela y la Cultura Pública

Profesor NICOLAS ROSSI.

Para que las grandes iniciativas, que suponen complejidad de factores concurrentes, alcancen éxito completo, es necesario que éstos armonicen y se complementen. De lo contrario elementos, en la apariencia secundarios, pueden constituir trabas para la eficacia y hasta determinar fracaso total o parcial. No necesitamos establecer la trascendencia de la institución que tiende a asegurar la vivienda en nuestro país; pues, su evidencia y lo mucho discurrido nos exime de tocar el punto que otros abordaron con más autoridad y definitivas conclusiones; pero sí conviene decir, que a medida que se ahonda la cuestión, tanto en la observación y análisis de los hechos, cuanto en las reflexiones y deducciones que ellos sugieren, se afirma, agranda y acentúa en el espíritu la convicción de que el problema clama resolución urgente y fundamental por motivos de orden económico, social, higiénico, moral, patriótico. No hay hipérbole en tales afirmaciones: son las constancias de fenómenos observados que obligan a estos desahogos. No queremos, sin embargo, afirmar que la vivienda tendrá por sí sola la virtud de formar personas honestas y transformar a las que no lo son, cambiando los grandes males y serias deficiencias comprobadas. Bien sabemos que la suntuosidad de los palacios y su deslumbrante lujo —para señalar el extremo opuesto— puede albergar el vicio y cobijar las más inauditas aberraciones. Lo que aseguramos es que el hogar apropiado, suprime muchísimas circunstancias determinantes de males inevitables o posibles en pocilgas inmundas, donde la miseria material, fisiológica y moral dan entrada y cabida a los desvaríos más condenables. Los males se producen por vicio, por ignorancia o por imposibilidad de evitarlos. Y quien quita la ocasión. . . .

No está fuera de su punto hacer notar que el asunto no sólo abarca a las poblaciones urbanas, sino que la atención de los poderes públicos y dirigentes sociales, debe extenderse a todo el país; y entonces encontramos que allí donde los efectos de la civilización son menos intensos, el caso toma aspecto de grave y requiere soluciones inmediatas y más radicales. Y de ahí que manifestaciones de apariencia trivial y comunes toman características extraordinarias e impresionantes para tales casos.

Bien, pues, reconocido el mal y su imperiosa necesidad y urgencia de remediarlo; iniciada ya la tarea de rehabilitación y puestos ya en marcha los medios de ejecución, veamos un aspecto que puede concurrir a su eficiencia y que puede ser el medio armónico a que aludimos antes.

Nos queremos referir a la acción de la escuela y de la cultura general del pueblo como medio para la realización del grandioso anhelo nacional y patriótico de dotar a la población de una vivienda adecuada.

Es bien sabido que para sacar provecho de un arma se requiere conocer su empleo y lo contrario es peligroso y puede acarrear desgracias; y así en todos los órdenes de la actividad humana, sin llegar a extremos tan opuestos, se tendrá que un objeto o un elemento, si no se le usa conscientemente, en el mejor de los casos, dará resultados muy inferiores a los imaginados o prometidos.

La vivienda, cuyo adecuado uso supone complejos conocimientos, está en esas condiciones. Ante todo es preciso formar conciencia nacional de su necesidad; todos deben tener cabal noción al respecto: unos para procurar los medios a quienes los necesitan y éstos para que, conocidas sus positivas ventajas, se decidan a procurarla, apreciarla, y utilizarla con provecho, con bien de su salud, de su economía, de su moral, de su dignidad y de su posición en la sociedad.

Corresponde luego conocer las razones de ser de cada elemento, con claras nociones de orden económico, higiénico, social y moral, las ventajas y provecho del usufructo y los peligros contrarios.

Para alcanzar estas finalidades se requiere la acción constante, concurrente y armónica de todas las instituciones cuyo objeto sea la cultura pública y entre ellas figura en línea avanzada, la escuela. El maestro será encargado de esta noble misión que completará y coronará su función educativa. Las diversas asignaturas de su enseñanza y los variados temas que ellos comprenden se prestan admirablemente para el caso.

Estas nociones provechosas, de esencia educativa, no pueden faltar en la enseñanza primaria, cuyos programas necesitan "poda de faramallas" que sólo sirven para llenar de telarañas las mentes infantiles o para malograr el tiempo precioso con insistencias en conocimientos banales y que los niños ya poseen; insistencia que, a veces más perturban las ideas que proporcionan conocimientos, más confunden que educan la mente.

Desde los primeros pasos del niño en el aula, el maestro en las lecciones de lenguaje, en las clases de lectura, en los ejemplos morales, en los temas de naturaleza, tiene momentos y circunstancias propicias para orientar su acción en el indicado sentido.

Luego, a medida que progresa el aprendizaje, hay oportunidades favorables y motivos justificados para ensanchar los conocimientos, aclarar concep-

tos, formular juicios y formar nociones que a través del tiempo formen la base sólida en que puedan apoyarse los estadistas y los hombres de pensamiento para llevar a término feliz la obra.

La concordante acción de todas las instituciones facilitará la tarea docente, pues las respectivas oficinas proporcionarán a la escuela las láminas, planos, ilustraciones e instrucciones pertinentes para mostrar y enseñar a los educandos, por sucesivos pasos, todos los conocimientos necesarios. Las láminas que revelan las deficientes y a veces misérrimas viviendas en que se albergan muchos compatriotas; sus peligros, sus consecuencias; los que muestran el hogar apropiado, la manera de conseguirlo; su plano, los factores económicos, las ventajas higiénicas, las consecuencias morales, las finalidades sociales.

Conviene una breve digresión. Los programas de estudios suelen adolecer de estos defectos: la inclusión de puntos y aún materias cuya importancia y utilidad se prestan a encontradas conjeturas, pero si la enseñanza resulta inconveniente, más culpable son los maestros que los planes, porque aquéllos deben salvar las fallas. No obstante, en la práctica se observa, con frecuencia, lo contrario, ellas se acentúan por falta de claro concepto. Y así, es usual la preocupación del docente, con el pretexto práctico de sus clases, girar sobre cosas requetesabidas, buscando aspectos que el niño toma como circunstancias novedosas y extrañas y que sólo le sirven para desorientarlo, llegándose al extremo contrario del buscado, es decir, producir una enseñanza artificiosa e insubstancial.

Es verdad que el maestro debe apoyarse en lo que el niño aporta, pero no para confundirlo con variantes incoloras sino para precisar sus nociones y aumentar su bagaje intelectual. En principio, la escuela debe dar lo que no puede adquirirse fuera de ella.

Siendo así, es discreto suprimir de los programas y de las clases, las cosas inútiles o innecesarias y aprovechar el tiempo en cuestiones que, como los referentes a la vivienda, se definen en principios sencillos y elementales y tienen efectos saludables y de transcendencia en toda la vida futura.

Al mismo objeto, pueden asimismo, cooperar las instituciones culturales, por medio de conferencias, propaganda, instrucciones, utilizando los mismos elementos que el maestro.

Demás está decir que el cinematógrafo, podrá contribuir poderosamente a esta obra cultural, si los que lo manejan tuviesen inspiraciones más nobles que las menguadas de halagar bajas pasiones para obtener pingües compensaciones materiales.

La Vivienda Popular

Dr. NICOLAS LOZANO.

La habitación higiénica es un problema de difícil solución en todos los pueblos. Juntamente con la alimentación, constituyen ambas, las bases fundamentales para el desarrollo armónico del hombre, en el orden intelectual, moral, y material, y es aún más importante en su faz social, resolver adecuadamente la primera que la segunda.

Se comprende muy bien que así sea, porque sólo por excepción faltan alimentos en los pueblos que tienen la desgracia de las epidemias de hambre, como China, Rusia, etc.

Desde el sibarita que exige para alimentarse platos delicados, y los encuentra en abundancia y es nuestro orgullo, hasta el pueblo que por muy pocas monedas adquiere lo indispensable, puede decirse que a nadie, en nuestro país, le falta alimento. La caridad pública contribuye también a satisfacer esta necesidad, por medio de cocinas para adultos y cantinas maternas, felizmente abundantes en nuestra ciudad.

Con la habitación higiénica sucede lo contrario; se requiere la concurrencia de diversos factores para resolver este problema, de acuerdo a las necesidades propias de cada región, y aquí viene bien un recuerdo.

En un viaje que realicé a los Estados Unidos en 1926 me preocupé de conocer la vivienda de las clases necesitadas y observé a la vera de los caminos, pueblos en formación entre las ciudades industriales, donde hormigueaban casitas de hermoso aspecto con sus pequeños jardines y al preguntar a sus moradores, cómo llegaban a poseer la vivienda, me contestaron que el asunto era muy sencillo, pues todo obrero bien acreditado en su profesión y con un año de permanencia en una fábrica, tenía derecho a usar de las cooperativas de construcción, las que descontándoles solamente un día de trabajo en el mes, les proporcionaban una casa habitación provista de luz, agua corriente y cloacas, con sus dependencias más indispensables, las que se componían de un living-room, donde la familia permanecía durante las horas del día y los dormitorios correspondientes al número de habitantes.

En las ciudades tuve oportunidad de conocer este espléndido sistema de casas para una familia, en los rascacielos, donde una habitación grande que

también hacía las veces de living-room, estaba separada por un gran cortinado de la cocina y demás dependencias, en las que se guardaba todo lo relativo a alimentación, advirtiéndome que no se percibía olor a los alimentos a pesar de su proximidad. Es verdad, que las principales comidas se hacen fuera de la casa.

Estas viviendas adaptadas a las diferentes clases sociales, desde las suntuosas hasta las más modestas, tienen el mismo concepto de distribución en las grandes ciudades norteamericanas, salvo naturalmente, aquellas que pueden considerarse palacios. Quiero decir, que los dormitorios ocupan el primer plano, para que la ventilación, la iluminación y la calefacción rindan todos sus efectos benéficos a fin de darles el confort necesario.

No sucede lo mismo en los pueblos de origen latino en los que los departamentos destinados a recepción, ocupan la parte principal de la superficie de un terreno.

Hay que decir también que el criterio higiénico en la habitación ha pertenecido entre nosotros a los hombres del martillo, porque, principalmente, sin ironía, son ellos los que indican la distribución que conviene para facilitar la venta de los lotes y que lo que se ha llamado justamente "la civilización del agua" en todas sus manifestaciones, nos ha venido de la raza anglo-sajona, y en efecto: no se concibe una habitación cómoda sin su correspondiente cuarto de baño, en todas las ciudades y aún en las extensas y hermosas campiñas de Norte América.

¡Qué diferencia con nuestras casas de campo, en general!, en las que las dependencias destinadas al aseo están lo más distantes!

¡Y qué decir de los ranchos donde esta necesidad no existe! ¡No es de extrañar entonces que reine soberana la anquilostomiasis, enfermedad endémica, en gran parte del Litoral y N. O. Argentino, cuyo modo de transmisión se conoce perfectamente, porque las larvas que están en las materias fecales humanas penetran por los pies de los que no saben calzarse y suben y viajan al través del organismo, salvando montañas y precipicias para ir a anidarse en el duodeno del hombre!

Es realmente muy lamentable que se haya perdido a través de los siglos el concepto que ya tenían los judíos, que iban munidos de una palita para enterrar las materias fecales, en su peregrinación por el desierto, evitando de esta manera la propagación de muchas epidemias.

No resisto a la tentación de repetir aquí, por ser pertinente, parte de una conferencia que yo di en la Sociedad Científica Argentina, estudiando a nuestro grande y primer higienista el Doctor Guillermo Rawson, por cuanto contiene conceptos que son aplicables a nuestro medio actual.

Su importante monografía sobre las casas de inquilinato de Buenos Aires, es tan completa que sus consideraciones serán en toda época útiles a la comunidad, porque están basadas en la estadística comparativa de diversos países. Es el asunto que destaca más su gran personalidad de estadista que ve en él la resolución de cuestiones que afectan a la estabilidad y a la vitalidad social, como que el problema de la habitación es y ha sido la base del mejoramiento colectivo, no solamente en cuanto a la higiene se refiere, sino en la educación, en la moral y en la cultura de un pueblo.

¡Con qué noble entusiasmo señala la acción del banquero Peabody que, al establecer un legado para construcción de casas baratas destinadas a la clase menesterosa, en Londres, tuvo la suerte en vida de palpar el gran resultado de su donativo! Hace notar que para la resolución de este problema no basta la acción de las autoridades, sino que es indispensable se aunen todas las fuerzas vivas de la sociedad y especialmente el dinero de los poderosos, que deben buscar allí una de las mayores satisfacciones que puede proporcionar la fortuna, estimando a la vez que es un deber moral que les corresponde cumplir en su categoría de seres privilegiados.

Basado en cálculos rigurosos estima el número de personas que llegarán a ser beneficiadas con el andar del tiempo. El legado se fundó en 1862, con 150.000 libras esterlinas; fué aumentado después sucesivamente, hasta que llegó en 1873 a 500.000, fijándose que el interés del 3 % que debía devengar, se aplicaría a nuevas construcciones; más tarde, en 1883, estaban ya alojados en esas mansiones, sencillas, cómodas y ajustadas a los reglamentos sobre higiene y salubridad, diez y ocho mil nueve habitantes.

Pero no debo extractar su pensamiento, que es aquí, como doquier fijó su mirada, de real belleza y de exactitud científica.

Dice: “Hemos calculado, según la progresión de este crecimiento, cuál “ será la cifra de los beneficiados en esta forma, en el curso de los tiempos “ venideros; y, con mucha moderación en el cálculo podemos afirmar que “ cuando haya pasado medio siglo desde que Peabody pronunció aquellas “ palabras de esperanza y de consuelo, ciento veinte mil habitantes laboriosos, “ educados y regenerados, con su progenie en camino de hacerse legión, esta- “ rán ya disfrutando de aquel beneficio”.

“No es fácil predecir cuántas transformaciones pueden sobrevenir, no en la índole, sino en los métodos de esta institución recomendable; el tiempo pasa, el fondo sigue multiplicándose y aplicándose a los mismos fines sanitarios; el número y la extensión de los edificios que responden al propósito fundamental se aumenta extraordinariamente, y correrán los años y llegará al término del siglo previsto por el fundador.

“Nos hemos complacido en hacer el cálculo prolijo del crecimiento de Londres hasta aquel tiempo, y el del aumento de la población favorecida de que

nos ocupamos; y resulta que cuando el siglo se cumpla, Londres será una población inconcebible de diez millones de habitantes, y figurarán entre éstos, ochocientos mil albergados en los miles de casas construídas con el capital de Peabody. Muchas de esas casas se habrán convertido quizás en propiedades privadas de los hijos o de los nietos de los primeros inquilinos y una duodécima parte, de la población de esa ciudad maravillosa por sus proporciones, se habrá formado de generación en generación bajo las influencias de la luz, del aire puro, de la holgura y de todas las conveniencias higiénicas que se consultan; y será de ver, dentro de 70 años la posición aventajada de estos ciudadanos, en el orden industrial, científico y político a que estarán incorporados!

“¡Qué gloria para el nombre del fundador!

“No abrigamos la esperanza de que se encuentre un Peabody entre nosotros, no porque falten capitales disponibles, seguramente, sino porque nuestras costumbres y tendencias difieren en mucho de aquellas que conducen a actos semejantes al que estamos describiendo. La beneficencia y la caridad están en nuestro país, casi exclusivamente en manos de la mujer; las sociedades de señoras, han hecho prodigios en el sentido de los servicios filantrópicos; se muestran incansables en su noble labor, y a cada instante nos sorprenden con una obra nueva, con un nuevo conato para mejorar, dentro de su alcance, la condición de los necesitados.

“Son esfuerzos cooperativos de estas colectividades que merecen el aplauso y la simpatía de cuantos las contemplan, pero que no pueden llegar a los fines más trascendentales que reclaman recursos materiales mucho más decididos.

“No nos lisonjemos, pues, con la idea de que el remedio para el mal que estudiamos proceda de la filantropía, ni del espíritu de asociación tan poco cultivado entre nosotros; y no nos creemos autorizados a señalar como factor principal para estos designios la acción de la autoridad, ejercida en debida forma, a imitación de la de Inglaterra y de lo que otras naciones intentan con el mismo objeto”.

Al relatar sus impresiones de las visitas que efectuó a las casas Peabody, sus sentimientos de admiración por la obra se exaltan, y llegan a darnos un cuadro lleno de vida y de color de las familias que gozan de una comodidad relativa y que pueden ser útiles a la sociedad, al lado de innumerables seres desgraciados que moran en cuartos miserables en medio de la mayor promiscuidad, donde germinan todos los males físicos y morales.

No ha surgido hasta hoy el Peabody que Rawson deseaba para nuestra Capital. Ha habido, es cierto loables iniciativas para la construcción de casas económicas, tanto en la Cámara de Diputados, como en el público.

El Dr. Cafferata y Monseñor De Andrea, así como todos los que contribuyeron a que se lleven a la práctica estos nobles propósitos, serán recordados

como benefactores con toda justicia; pero no hay que olvidar que son los capitales privados que permanecen infructuosos en las arcas de sus dueños, los que deben dar el principal aporte a esta necesidad, antes de que una legislación más sabia y equitativa solucione por ministerio de la Ley, lo que no se pudo llevar a cabo por una mejor comprensión de las obligaciones que comporta la posesión de inmensas riquezas. El ambiente está preparado y cada día que corre se aproxima más a una mejor distribución de las cargas públicas en beneficio de los más necesitados. Las leyes vendrán impulsadas por la miseria y el dolor colectivos; no en nombre de una doctrina política, sino como un postulado científico emanado de los principios de responsabilidad y solidaridad social que tenemos todos los humanos, cada cual según sus medios, desde el momento que nos hemos reunido a vivir en común.

Rawson no se conforma con hacer sabias reflexiones. Presenta en este estudio dos proyectos, dignos de ser consultados: uno sería el fomento legislativo de las sociedades sobre construcciones de esta clase por medio de garantías del Estado; el otro un empréstito tomado de los bancos con igual garantía y objetivo.

.....

Después de lo dicho sobre Guillermo Rawson, cabe notar el acierto de la Comisión Nacional de Casas Baratas al dar el nombre de este eminente higienista a uno de sus barrios.

Si el Dr. Cafferata no tuviese un nombre ilustre por su destacada actuación profesional y de hombre público, sería suficiente su proyecto de las casas baratas, para que pasara a figurar como un benefactor argentino. Asociados a él en la acción todos los ciudadanos que han integrado la referida Comisión Nacional, constituyen eficientísimos factores en la patriótica y altruista finalidad de llevar los beneficios de la casa higiénica a todos los rincones de la República.

¡Qué la buena suerte los ayude porque trabajan abnegadamente por el bienestar de nuestro pueblo!

Sección Administrativa

ACUERDO DE COMISION

La Comisión Nacional de Casas Baratas ha resuelto reunir y fichar todos los antecedentes que sobre la vivienda popular existen en el país practicando directamente o por delegaciones las investigaciones del caso a fin de poner al día sus conocimientos sobre la materia y facilitar el estudio de las modificaciones de la ley 9677 que se propone prestigiar, haciendo extensivos sus beneficios a las provincias. Además todos los elementos ilustrativos que reúna serán de gran utilidad a la delegación argentina que participará en el Congreso Panamericano de la Habitación Popular que se congregará en próxima fecha en esta Capital.

En consecuencia ha resuelto:

1° — Practicar un estudio del estado de la vivienda popular en el país.

A este fin:

- a) Solicitar la colaboración de los gobiernos de Provincia y los Municipios.
- b) Designar en cada Provincia o Municipio importante, una comisión de 3 miembros ad-honorem que esté en comunicación inmediata con esta Comisión Nacional al fin del cumplimiento de esta Resolución.
- c) Formular un cuestionario de los antecedentes a reunir y para su mayor claridad y eficiencia confeccionar planillas en que se concreten dichos antecedentes.
- d) Que los miembros de la Comisión se entrevisten con los Gobiernos de Provincia en las oportunidades que se establecerán; a cuyo fin:
 - 1) se pasará a dichos Gobiernos las comunicaciones pertinentes; y
 - 2) se solicitará del Ministerio del Interior los pasajes de ferrocarril y vapores que sean necesarios para el traslado.

2° — Iniciar una campaña de radiodifusión con la misma finalidad y propósitos, a cuyo efecto se solicitará el concurso de la Broadcasting Municipal.

3° — Estudiar la posibilidad de la realización de un censo en la Ciudad de Buenos Aires sobre el estado actual de la vivienda, a cuyo fin la Oficina de Arquitectura y la Oficina Letrada estudiarán en el término de 30 días los antecedentes que puedan servir para el mejor cumplimiento de este propósito.

4° — Recomendar a las referidas Oficinas y a la Contaduría, que estudien el plan de trabajo del próximo Congreso de la Habitación, en las partes que correspondan y proyecten las sugerencias del caso.

**QUESTIONARIO APROBADO POR LA COMISION NACIONAL DE CASAS
BARATAS PARA LAS COMISIONES AD-HONOREM QUE
SE DESIGNARAN EN CADA PROVINCIA**

I. — Sobre legislación :

- 1° Qué leyes provinciales y ordenanzas municipales están en vigencia.
- 2° Qué proyectos de ley y de ordenanza municipal han sido formulados.
- 3° Qué iniciativa oficial ha sido sugerida.

II. — Estado actual del problema de la vivienda :

- 1° Qué obra práctica se ha hecho para resolverlo por :
 - a) entidades de gobierno, provincial y municipal;
 - b) por patrones —fábricas, ingenios, bodegas, obrajes, ferrocarriles, etc.;
 - b) por patrones: fábricas, ingenios, bodegas, obrajes, ferrocarrivas, etc.;
 - d) por entidades cooperativas;
 - e) por entidades filantrópicas.
- 2° Estado actual de la vivienda popular en pueblos y campañas en los aspectos higiénico, social y económico :
 - a) **Higiénico:**
 - 1° **Tipos de vivienda:**

Ranchos
Casas de mampostería
Casas de madera e hierro
Otro tipo regional.
 - 2° **Instalaciones sanitarias:**

Qué instalaciones sanitarias tienen las casas (baños, w. e., etc.)
Tiene agua corriente o de pozo.
 - 3° **Endemias:**

Qué endemias reinan en la región.
 - b) **Social:**
 - 1) Casas individuales:

En venta o alquiler; cantidad de población que albergan.
 - 2) Conventillos:

Población de ellos en conjunto y por pieza.
 - 3) Casas colectivas:

Número de personas que cohabitan por pieza, metros cuadrados de superficie de habitación por persona.
 - 4) Hay número suficiente de habitaciones para la población.

- 5) En la escuela se ilustra a los niños sobre la trascendencia familiar y social que tiene la casa-habitación.
- 6) Podrán constituirse sociedades cooperativas de las viviendas, de consumos.

c) **Económico:**

- 1) Casas independientes:
Precios de venta o de alquiler.
 - 2) Casas colectivas:
Precios de alquiler.
 - 3) Conventillo:
Precio de alquiler por pieza.
 - 4) Proporción del alquiler con respecto a la entrada mensual del ocupante.
-

III. — a) Llenar con la mayor exactitud las planillas que por cuadruplicado se acompañan.

Estas planillas se distribuirán entre las 4 entidades siguientes: Comisión Provincial, que la ejecuta; Gobierno de la Provincia; Comisión Nacional de Casas Baratas; y Congreso Panamericano de la Vivienda Popular.

- b) Tomar la mayor cantidad que sea posible de fotografías de las viviendas populares existentes: "conventillos", "rancheríos", "casas independientes individuales", "casas colectivas", "casas obreras patronales", etc.

Estas fotografías convendrá hacerlas en un tipo uniforme de 15 x 20.

IV. — a) Cuál es el tipo de vivienda popular que más conviene a la región.

- b) Cuáles son los materiales de construcción que se producen en la región.
- c) Jornales que se pagan a los obreros de la construcción y anexos, peón albañil, oficial albañil, oficial carpintero, oficial herrero, oficial cloaquista, oficial electricista, etc.
- d) Hay agua corriente.
- e) Existe red de cloacas.
- f) Podría disponerse de tierras fiscales en las proximidades de las ciudades para la formación de parques y bosques periurbanos destinados al esparcimiento y descanso de la población.
- g) Podrán obtenerse recursos fiscales y particulares para la solución práctica del problema de la vivienda popular.

V. — Sugestiones que crea conveniente formular la Comisión Provincial.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

TESORERIA GENERAL

ESTADO DEMOSTRATIVO DEL MOVIMIENTO DE FONDOS DURANTE EL PERIODO ECONOMICO DESDE 1°
DE ENERO A 30 DE JUNIO DE 1934

INVERSIONES	PARCIALES	TOTALES	RECURSOS	PARCIALES	TOTALES
A Gastos Administrativos de Presupuesto y conservación del Patrimonio de la Ley N° 9677, saldos de contratos, adoquinados etc.			Saldo que pasó del ejercicio de 1933		\$ 333.715.29
EXISTENCIAS AL 30 de JUNIO de 1934			NUEVOS INGRESOS		
VALORES EFECTIVOS			Por Ley N° 11.242, Jockey Club	55.906.—	
En cuenta corriente Banco de la Nación Argentina			Intereses de Títulos Nacionales	2.250.—	
" cuenta Habilitación, cheques y efectivo	\$ 216.436.90		Cuota de Venta de Casas ..	83.891.60	
			Alquileres de Casas	97.606.12	
	\$ 7.977.31		Intereses Hipotecarios	742.40	
			Conceptos Varios	568.—	
VALOR NOMINAL A DESTINO			Venta sobrantes de terrenos	16.173.22	257.137.34
Quebrantos en la venta de títulos		\$ 146.291.60			
		\$ 590.852.63			\$ 590.852.63

Buenos Aires, Septiembre 4 de 1934.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY N° 9677

RESUMEN GENERAL DE LAS CASAS, DEPARTAMENTOS Y HABITANTES DE LAS MISMAS.

BARRIOS	TOTAL DE INSCRIPTOS	SOLICITUDES ACEPTADAS	SOLICITUDES RECHAZADAS	TOTAL DE CASAS	TOTAL DE HABITANTES	CANTIDAD DE HABITACIONES	TERMINO MEDIO DE PERSONAS POR CASA	MAYORES DE 20 AÑOS	MENORES DE 20 AÑOS	NACIONALIDAD DE LOS ADJUDICATARIOS															
										Argentinos	Espanoles	Italianos	Uruguayos	Brasileños	Paraguayos	Peruanos	Rusos	Franceses	Ingléses	Portugueses	Martinoques	Bolivianos			
JUAN F. CAFFERATA . . .	1727	891	836	160	912	De 3-97 " 4-63	5	452	450	113	23	21	1												
MARCELO T. DE AL- VEAR (1er. Grupo)	2158	1534	624	127	711	De 3-20 " 4-26 " 5-61	6	383	323	86	16	12	4	1	2	1			1	1	1	1			1
MARCELO T. DE AL- VEAR (2º Grupo)	2671	1728	943																						
GUILLEMO RAWSON (1er. Grupo)	1007	635	372	104	508	De 5 hab.	5	309	199	81	11	8	2	1					1						
GUILLEMO RAWSON (2º Grupo)	701	568	133																						
CASAS COLECTIVAS VALENTIN ALSINA . . .	591	414	177	Dep. 68	325	De 2-39 " 3-29	5	169	153	48	8	7	3	1											1
BERNARDINO RIVADA- VIA	1584	964	620	Dep. 41	190	De 2-24 " 3-17	5	105	85	27	10	2	1		1										
BARRIO PARQUE GUI- LLERMO RAWSON	320	266	54	72	313	De 5 hab.	5	215	98	62	4	4	1												

El total de casas es de 391 y el de departamentos 181, con un total de 2,959 habitantes.

VIVIENDAS DE LA COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

VALORES EN LOCACION Y VENTA

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

Planta baja y	{	Departamentos de 2 piezas en alquiler	\$ 40.—
primer piso		" " 3 " " "	" 47.—
Segundo piso	{	Departamentos de 2 piezas en alquiler	" 38.—
		" " 3 " " "	" 45.—

CASA COLECTIVA BERNARDINO RIVADAVIA

Departamentos de 2 piezas en alquiler	\$ 50.—
" " 3 " " "	" 60.—

BARRIO ALVEAR

Casas individuales en locación

Casas Tipo A de 3 piezas en alquiler	\$ 40.—
" " B ² " 4 " " " "	" 50.—
" " B ⁴ " 4 " " " "	" 50.— y 58.—
" " C ¹ " 5 " " " "	" 48.—
" " C ² " 5 " " " "	" 48.— y 58.—
" " C ³ " 5 " " " "	" 48.— y 55.—
" " C ⁴ " 5 " " " "	" 48.— y 55.—
" " C ⁵ " 5 " " " "	" 58.—
" " C ⁶ " 5 " " " "	" 48.— y 55.—
" " D ¹ " 3 " " " "	" 35.—
" " D ² " 4 " " " "	" 45.—

Casas vendidas

Cuotas de venta entre \$ 58 y \$ 95 $\frac{m}{n}$, según el tipo de casa.

BARRIO JUAN F. CAFFERATA

Cuotas de venta entre \$ 53 y \$ 70 $\frac{m}{n}$, recargadas por acumulación de amortizaciones adeudadas y prorrateadas (Por ley y decreto del P. E. de 1929).

BARRIO GUILLERMO RAWSON

En Locación:

Individuales de 5 piezas \$ 56.—

En venta: Colectivas de 5 piezas " 75.—

Casas del tipo C ⁷	{	de 5 piezas, en venta cuota provisional ..	\$ 105.—
" " " C ⁸			
" " " C ¹⁰			

SECCION TECNICA

La Tercera Casa Colectiva de la Comisión Nacional de Casas Baratas

El proyecto que reproducimos en el presente número, ha sido estudiado para emplazarse en el terreno que la Comisión Nacional posee en la esquina que forman las calles San Juan y Balcaree, y que consta de una superficie de 2.488 metros cuadrados.

Se ajusta en su distribución y estilo a los tipos más modernos de esta clase de viviendas populares y muy especialmente al principio científico de la máxima higienización obtenida por la mayor superficie sometida a aereación e iluminación solar, para cuyo logro se relaciona la altura de los pabellones y el ancho de sus superficies libres en forma de eliminar en lo posible la proyección de sombras y la falta de aire sobre los cuerpos edificados, no obstante la elevación de éstos calculada para cuatro pisos más.

La orientación Sud, queda eliminada en absoluto y, por lógica consecuencia, todo ambiente habitable recibirá una buena proporción de sol durante gran parte del día.

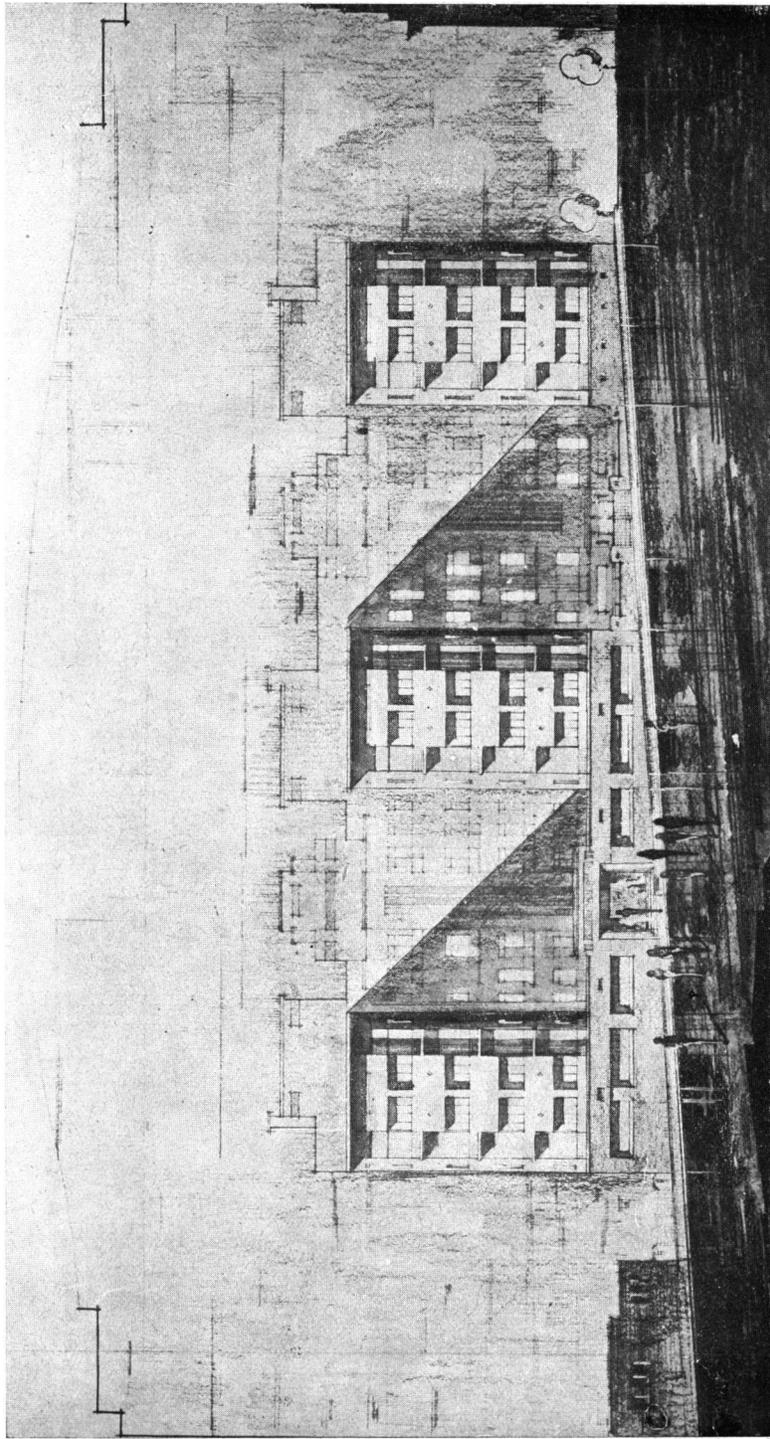
Los departamentos en número de 66 se agrupan en pabellones cuyo emplazamiento sobre el terreno adopta una planta en E con patios abiertos al Norte y tres pabellones paralelos a la línea de edificación de la calle Balcaree.

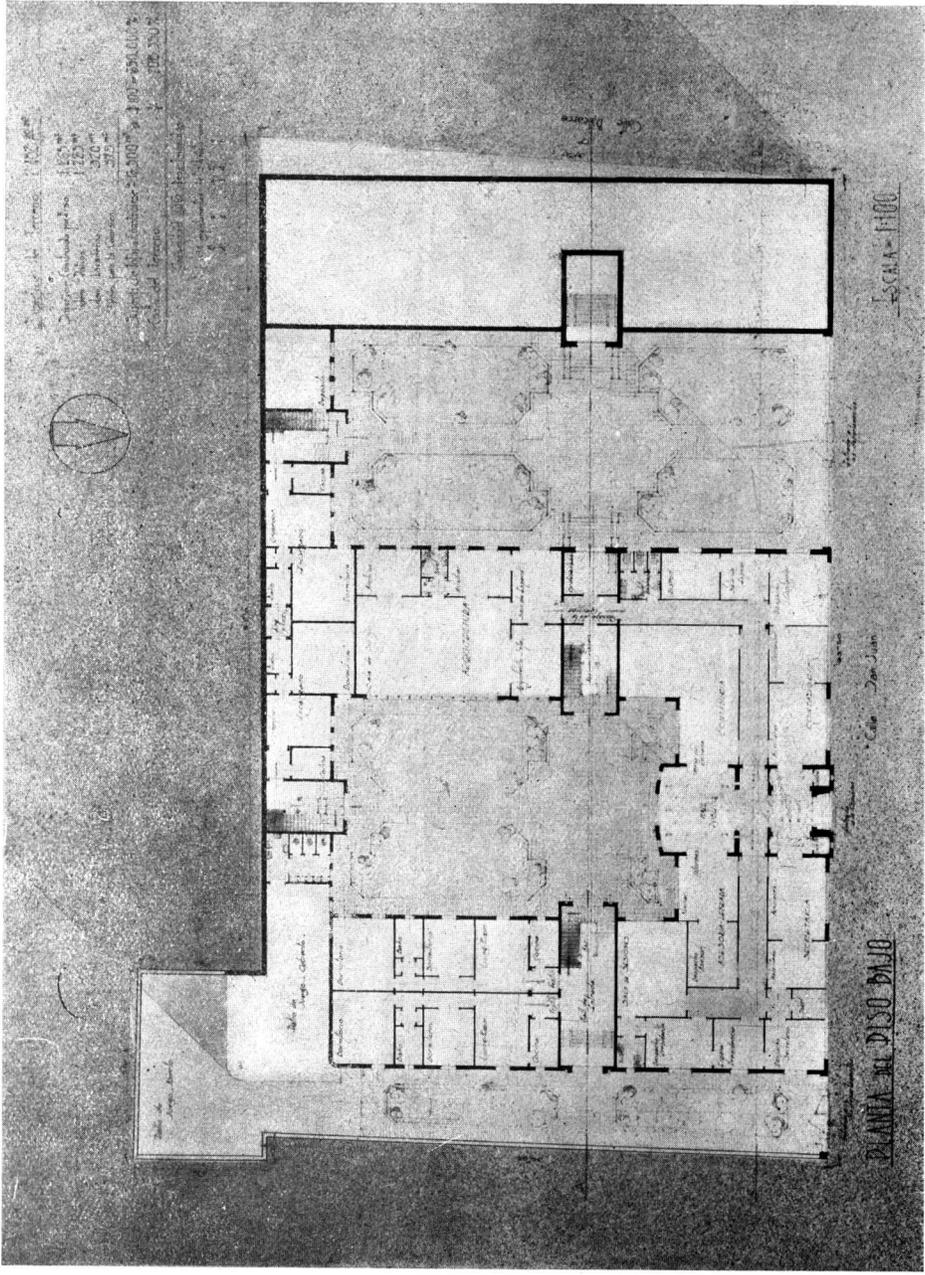
Existiendo un desnivel de mts. 4.50 aproximadamente entre el que corresponde a la calzada de la calle Balcaree y el de la calle San Juan en su intersección con la línea límite del terreno, manteniendo uniformidad de altura para los cuerpos de edificación de que se compone, resulta una mayor superficie aprovechable sobre el pabellón central y el lateral hacia la Avenida Colón, superficie que se destina en su mayor parte para las oficinas administrativas y técnicas de la Comisión y alojamiento del personal de vigilancia y limpieza.

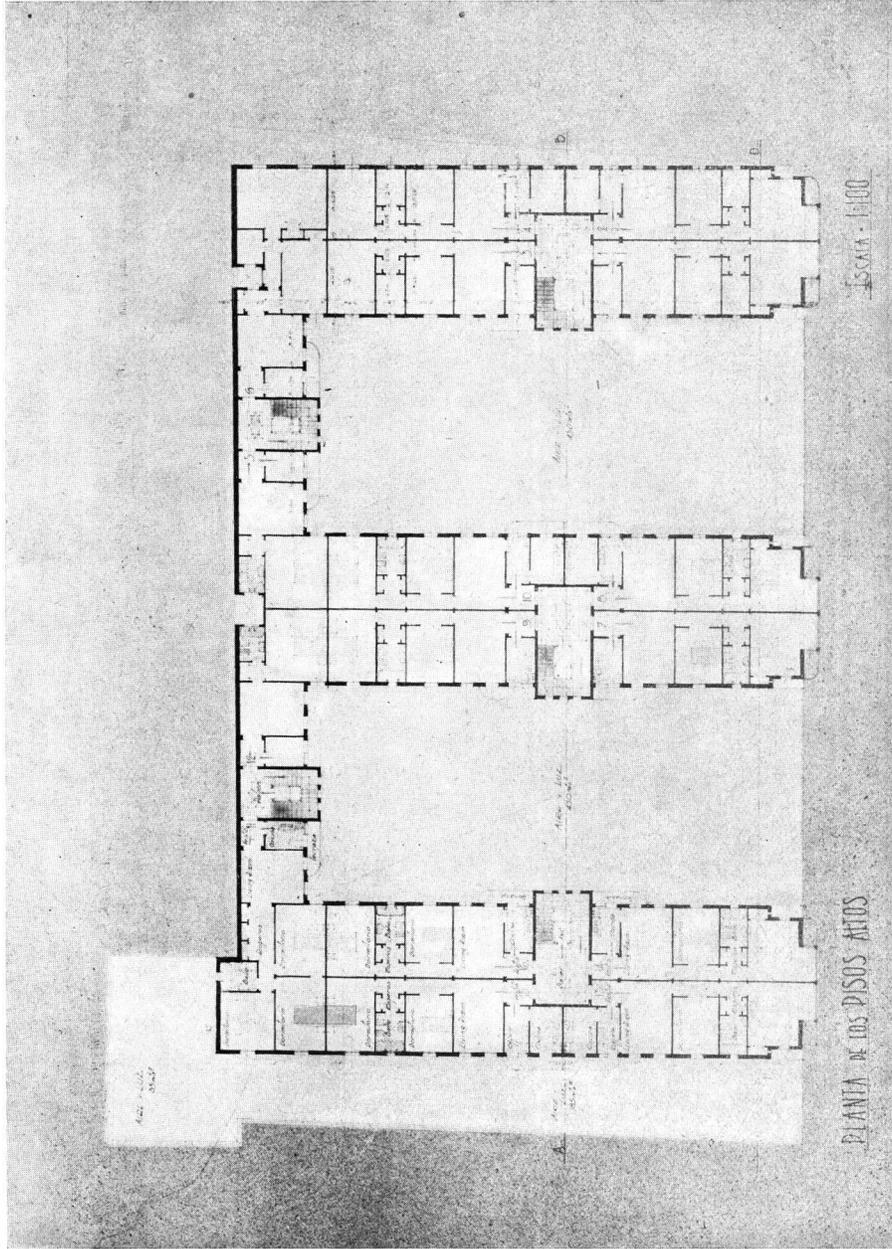
El conjunto de 66 departamentos lo integran: 4 que constan de sala común, 3 dormitorios, baño y cocina; 54, con un dormitorio menos e iguales comodidades que los anteriores, y 8 con sala común, 1 dormitorio y dependencias.

Amplias escaleras y cómodos ascensores facilitan el acceso a los departamentos.

Completarán sus comodidades, un servicio de calefacción y agua caliente; incineración automática de basura e instalación de gas para servicio de cocinas.







ESCALA 1:100

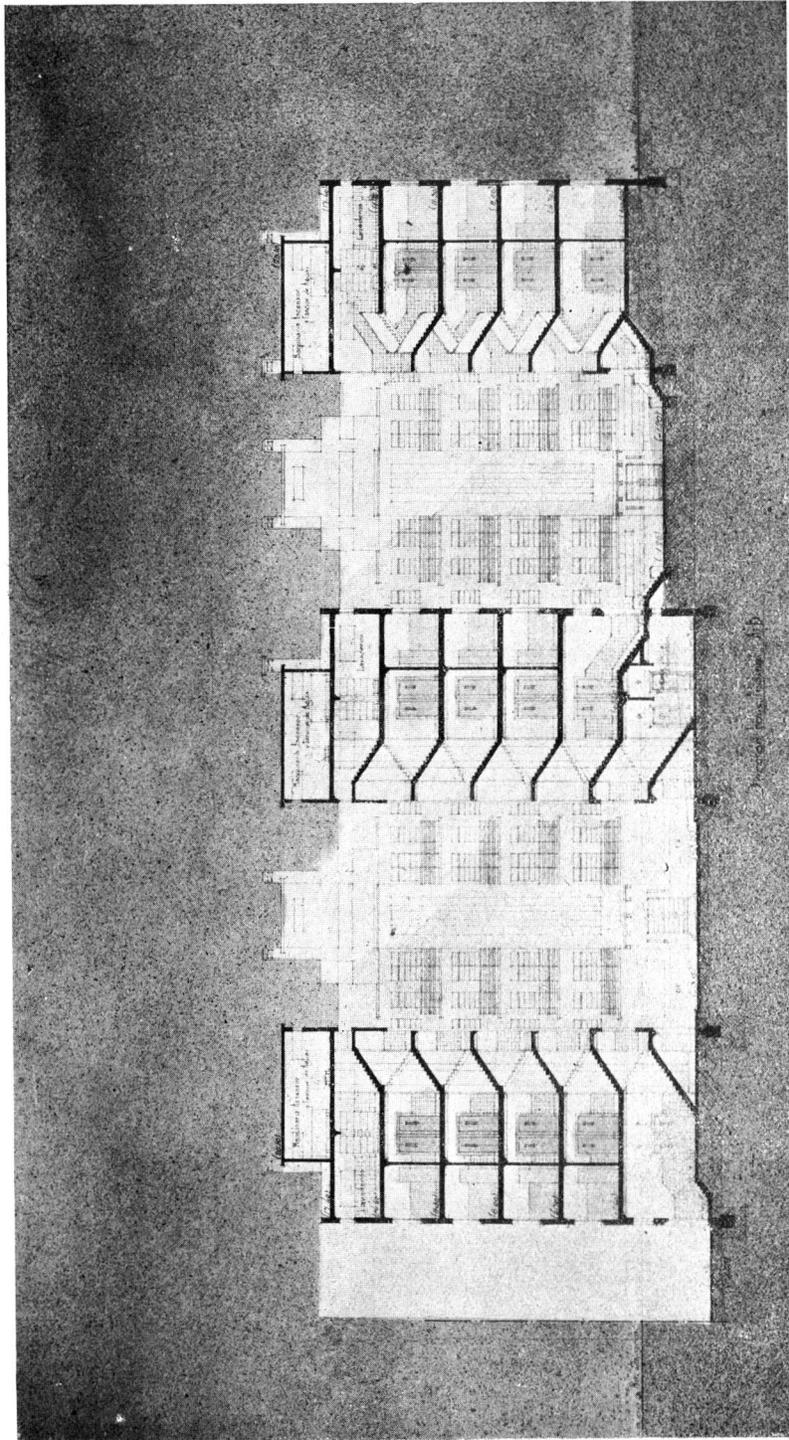
PLANTA DE LOS PISOS ALTOS

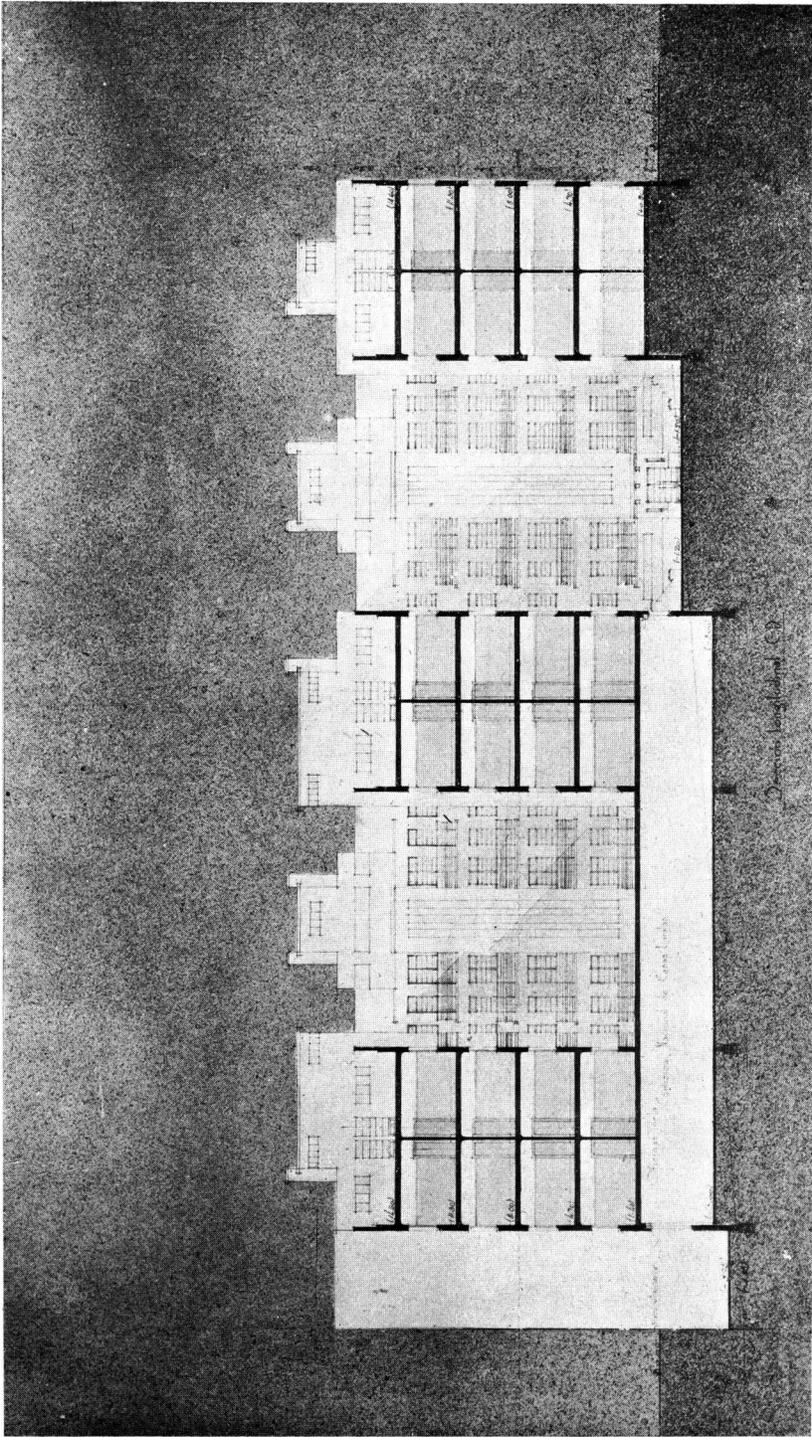
Alt. 1.00
0.50

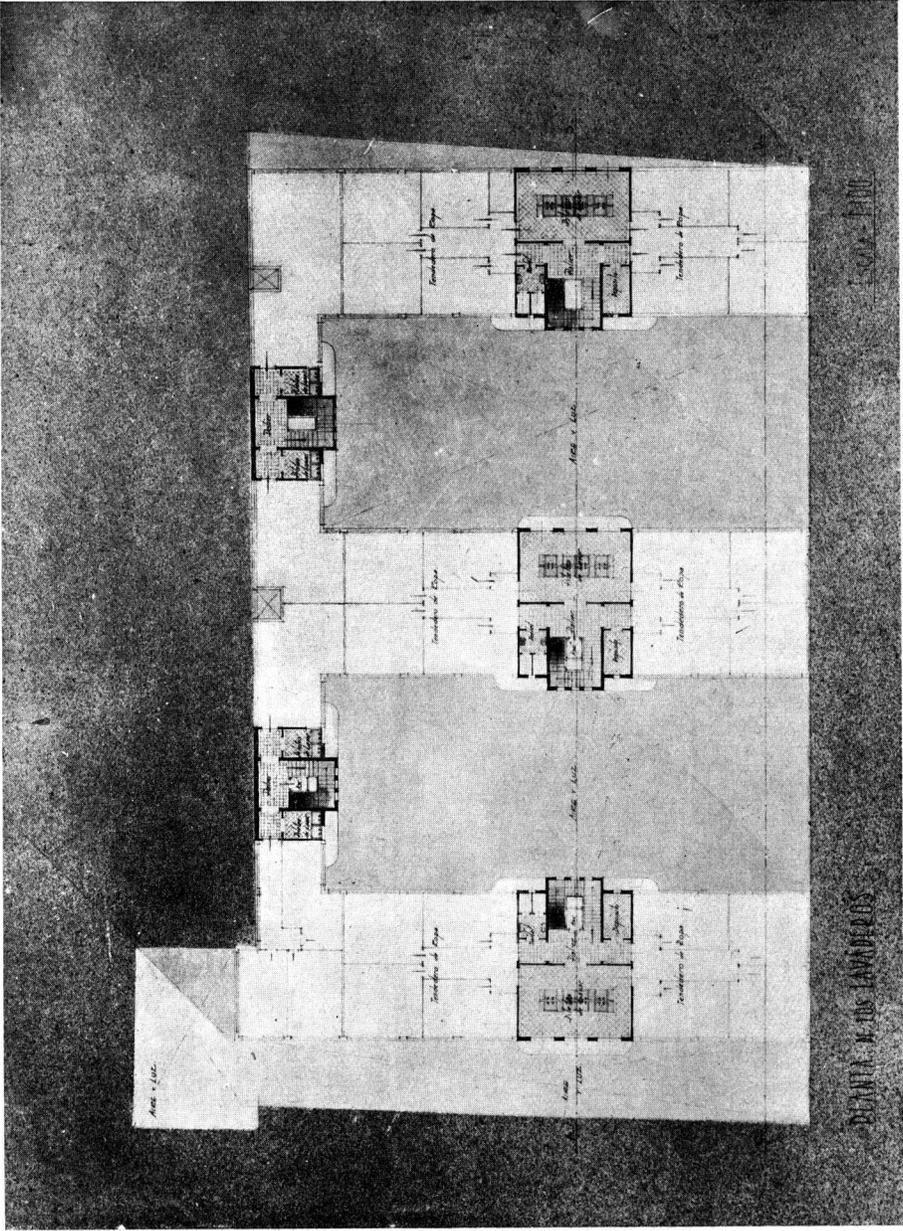
Alt. 1.00
0.50

Alt. 1.00
0.50

Alt. 1.00
0.50







Escuela - Plano

DETALLE DE LOS LAVABOS

Actualidad y Antecedentes
Nacionales y Extranjeros



Diputado Nacional Dr. JUAN F. CAFFERATA
Iniciador y propulsor de la Ley 9677 sobre Casas Baratas

LEY N° 9677

Comisión Nacional de Casas Baratas

Buenos Aires, Octubre 5 de 1915.

Por cuanto: El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de

LEY:

Artículo 1° — Créase con el título de Comisión Nacional de Casas Baratas, una comisión de cinco miembros ad honorem, designados por el Poder Ejecutivo, que ejercerá las funciones de dirección, fomento y control que instituye la presente Ley.

Art. 2° — Los fondos creados por el Art. 7° de la Ley número 7102, constituirán un fondo especial que se destinará al cumplimiento de la presente Ley y que será depositado en cuenta especial a la orden de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Art. 3° — Son atribuciones de la Comisión:

- a) La inversión de los fondos destinados a la presente ley, mediante la contratación con sociedades de construcción y con particulares, de casas higiénicas y baratas en la Capital y Territorios Nacionales destinadas a ser vendidas o a'quiladas a obreros jornaleros o empleados de pequeños sueldos.
- b) Intervenir en la concesión de los beneficios y estímulos acordados por esta ley a las sociedades o particulares que se dediquen a la construcción de casas baratas de acuerdo con sus prescripciones.
- c) El fomento de construcciones de este género por particulares o compañías de edificación en la Capital, en las Provincias y en los Territorios Nacionales mediante el otorgamiento de premios y estímulos pecuniarios.
- d) Propender a la formación de sociedades de crédito, beneficencia y de cooperativas que construyan directamente o faciliten dinero para las construcciones.
- e) En general todo lo que se relacione con el estudio y el fomento y la construcción, higiene y salubridad de las casas baratas.

Art. 4° — La Comisión venderá a precio de costo y por sorteo las casas que construya, exclusivamente a obreros, jornaleros o empleados con familia,

cuyos antecedentes de buena conducta y falta de recursos sean comprobados, siendo requisito indispensable a los efectos de esta última disposición que el adquirente no posea propiedad por valor de más de pesos tres mil (3.000) o renta equivalente.

Art. 5° — El valor total del terreno y del edificio será abonado en mensualidades fijas con un interés del 3 por ciento y una amortización acumulativa del 5 por ciento anual sobre el importe de la venta, no admitiéndose en ningún caso entregas anticipadas.

Art. 6° — El adquirente o sus sucesores podrán rescindir el contrato de compra de una casa y le serán devueltos a él o a sus herederos forzosos, las cantidades que hubieren entregado por concepto de amortización y el valor de las mejoras útiles que hubiere realizado, debiendo deducirse el importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

Art. 7° — Mientras no haya recibido la escritura definitiva, el adquirente no podrá bajo ningún concepto alquilar ni enajenar la propiedad, ni establecer ningún negocio, ni recibir en depósitos mercancías.

La violación de esta cláusula le hará perder ipso facto sus derechos, no pudiendo reclamar otra indemnización que la que acuerda el Art. 6°. Exceptúase el caso, en que tratándose de enajenación, ésta sea hecha a algunas de las personas a que se refiere el Art. 4°, con previa autorización de la Comisión.

Art. 8° — La mora no justificada de cinco meses consecutivos en el pago de la cuota mensual de interés y amortización será causa suficiente para quedar de hecho rescindido el contrato de compraventa, devolviéndose al adquirente la suma por concepto de indemnización, de acuerdo al Art. 6°.

Art. 9° — El adquirente recibirá su boleto provisorio, en que conste la declaración de la venta y la escritura definitiva le será otorgada una vez 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 sellos.

Art. 10. — Los materiales empleados en la construcción de las casas que contrate la Comisión estarán exentos de los derechos e impuestos que gravan la importación. La misma franquicia se acuerda a los materiales empleados en la construcción de casas baratas, individuales o colectivas para obreros o empleados por Sociedades que tengan ese objeto, siempre que la Comisión Nacional apruebe los planos y especificaciones de la construcción y las condiciones de su enajenación o locación.

Las sumas que importen estas franquicias aduaneras serán devueltas a los constructores una vez concluidas y aprobadas las obras por la Comisión Nacional.

Art. 11. — Quedan exoneradas del pago de la contribución territorial por el término de diez años, a contar de la fecha de la adquisición o edificación, las casas adquiridas o construidas particularmente por empleados, obreros, jornaleros, que llenen las condiciones siguientes:

- a) Que sean para su uso particular.
- b) Que su costo no exceda de diez mil pesos.
- c) Que se compruebe debidamente que el propietario no posea propiedad por valor de más de tres mil pesos, o renta equivalente.
- d) Que no sean destinadas para negocio ni depósito de mercancías.

Art. 12. — Quedan igualmente exoneradas de impuestos fiscales, las sociedades de construcción o de crédito que tengan por exclusivo objeto construir casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente Ley y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación.

Art. 13. — Quedan también exoneradas de impuestos fiscales las casas baratas hechas por sociedades de beneficencia o cooperativas para la venta o alquiler, las primeras por el plazo de diez años, siempre que el adquirente esté dentro de lo preceptuado en el artículo 11; los planos, construcción y condiciones de locación serán aprobados por la Comisión.

Art. 14. — La transmisión de las propiedades en caso de muerte estará exenta de todo gravamen o impuesto a las sucesiones, cuando se trate de herederos directos y tendrá una reducción del cincuenta por ciento cuando sean colaterales.

Art. 15. — El Registro de la Propiedad llevará en una sección aparte la nómina de las casas comprendidas en los beneficios de la presente ley.

Cuando para fomentar la construcción de casas baratas dentro de las condiciones de la presente ley, se acuerden préstamos con garantía hipotecaria sobre las mismas casas, la inscripción de la hipoteca subsistirá por todo el tiempo necesario para la extinción de la deuda mediante su amortización acumulativa.

Art. 16. — Queda facultada la Comisión Nacional para establecer un seguro temporario de vida al adquirente de una casa barata, mediante una cuota que fijará oportunamente para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaran hasta la escrituración definitiva.

Art. 17. — Las cuotas del seguro podrán ser abonadas en forma global al hacer el contrato de compra-venta o en mensualidades que irán disminuyendo según el riesgo.

Art. 18. — La falta de pago injustificada de cinco mensualidades hará perder el beneficio del seguro y las sumas serán anotadas en el "haber" del adquirente.

Art. 19. — En caso de fallecimiento del adquirente, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los otros herederos.

Art. 20. — En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad mientras haya menores de edad.

Art. 21. — El Poder Ejecutivo consignará todos los años en el proyecto de presupuesto de gastos de la Nación, la cantidad que estime necesaria para ser entregada a la Comisión Nacional a los fines de esta ley.

La Caja Nacional de Ahorro Postal podrá prestar dinero a la Comisión Nacional a los fines de esta ley hasta el cincuenta por ciento de los depósitos, al interés del 5 o/o.

Art. 22. — Queda facultada la Comisión Nacional para adquirir los terrenos necesarios para las construcciones, recibir donaciones y legados y administrar todos los fondos, con cargo de rendir cuenta semestral a la Contaduría General de la Nación y elevará una memoria que se publicará al iniciarse las sesiones ordinarias de cada año.

Art. 23. — El Poder Ejecutivo podrá ceder a la Comisión Nacional los terrenos de propiedad de la Nación que se encuentren en condiciones de ser utilizados para la construcción de casas baratas.

Art. 24. — La Comisión propondrá anualmente al Ministerio correspondiente los empleados necesarios, cuyos sueldos serán fijados en el Presupuesto general de la Administración, los que deberán imputarse a gastos generales a los efectos del cálculo del precio de costo de cada casa.

Art. 25. — Todo el que produjera información falsa o adulterase en cualquier forma la verdad a objeto de obtener los beneficios de esta ley, será penado con arresto de seis a doce meses o multa de quinientos a mil pesos, más la pérdida de las cuotas satisfechas en el caso de que las hubiere.

Art. 26. — Si el autor del delito fuese empleado público, además de las penas establecidas en el artículo anterior, será ipso facto exonerado de su puesto.

Art. 27. — Si el hecho fuese cometido por una Sociedad, serán responsables a los efectos de la pena, el Presidente y Gerente.

Art. 28. — Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Art. 29. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a veintisiete de Septiembre de mil novecientos quince.

**Benito Villanueva, Alejandro Carbó,
Adolfo J. Labougle, Carlos G. Bonorino**

Registrada bajo el N° 9677.

Por tanto:

Téngase por Ley de la Nación, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro Nacional y archívese.

PLAZA
José Luis Murature.

El Problema de la Vivienda Popular en las Provincias

La Comisión Nacional de Casas Baratas, preocupada por enriquecer y actualizar su archivo de antecedentes nacionales y provinciales adoptó la resolución que publicamos por separado, y se entrevistó con el Señor Ministro del Interior informándole de ella y pidiéndole quisiera prestigiar esa iniciativa ante los gobiernos de Provincia. El Señor Ministro, reafirmando su preocupación tantas veces demostrada por el problema de la vivienda popular y la aplicación de la Ley 9677 en cuya redacción colaboró siendo Diputado Nacional, solicitó para la Comisión el apoyo de los Gobernadores de los Estados que iban a recorrerse y de inmediato iniciaron su jira de estudio el Sr. Presidente de la Comisión Nacional Dr. Pedro Magnin, Vicepresidente Ing. Juan Ochoa y Secretario Sr. Javier Bonifacio.

En la ciudad de Santiago del Estero los delegados se entrevistaron con el vice gobernador en ejercicio Ing. Jorge J. Pintos y con los Diputados Dante Vella y Dr. Roberto Rojas, quienes ofrecieron su entusiasta cooperación en los trabajos que iban a desarrollarse y sobre los cuales el Gobernador tenía ya planeadas algunas iniciativas y proyectos de que se tomó nota, así como del estado de la vivienda popular en aquella provincia, documentando precedentes y actualidades de provecho indiscutibles y organizando comisiones locales "ad honorem" con personas representativas que tomarían a su cargo esos trabajos de acuerdo con instrucciones y formularios repartidos. Para mayor ilustración anotamos juicios de la prensa del interior, entre ellos de "El Liberal" de Santiago, que entre otras consideraciones decía que no podían ser más interesantes los motivos de observación y estudio que traían los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas bajo el punto de vista de la habitación popular y con miras de preparar los elementos necesarios que la representación de la República Argentina presentará al Congreso Panamericano de la Vivienda, a celebrarse en Buenos Aires el próximo año de 1935. que tales objetivo serán cumplidos en todas las provincias. Agregaba que entrevistado el Presidente de la delegación para que concretase las bases de su misión, expresó que ellas se sintetizan en las tres siguientes: 1° Completar debidamente el fichero nacional y extranjero que está formando la Comisión sobre el estado de la vivienda popular en el país, así como los antecedentes y progresos realizados en las naciones americanas y europeas; 2° Preparar de inmediato la representación argentina al Congreso Panamericano

de la Vivienda Popular, que fué votado por la Conferencia Panamericana de Montevideo y finalmente reunir informaciones estadísticas y gráficas para su publicación en el Boletín Oficial "La Habitación Popular", cuyo número primero acababa de aparecer.

En la ciudad de Tucumán los delegados se entrevistaron con el señor Interventor, General Solá y su Ministro Dr. Terán que se ausentaban ese día para la Capital Federal, por lo que el señor Interventor puso a los delegados en comunicación con el Interventor interino Dr. Malaccorta y el Ministro interino Dr. Fleming.

En la entrevista que los delegados mantuvieron fueron expuestos los propósitos que los llevaban y aquellos mandatarios con clara comprensión del problema, ofrecieron sus más franco apoyo a las gestiones que debían realizarse.

Fueron visitados los distintos barrios de la ciudad y los ingenios San José y Concepción, donde se recogieron datos muy interesantes.

"La Gaceta" de Tucumán, informando sobre aquella misión señaló el amplio campo de acción que ofrece todo el Norte de la República, de características y horizontes propios, al cual debía adaptarse la solución del problema de la vivienda y reprodujo la impresión que había causado a los delegados la visita que realizaron a los ingenios Concepción y San José en cuanto pudieron observar las viviendas y esparcimientos espirituales y físicos proporcionados a los obreros; hecho que atestigua una verdadera obra de aliento y solidaridad entre el capital y el trabajo para terminar con los siguientes conceptos vertidos por el vicepresidente de la Comisión: Que la cuestión de la vivienda está íntimamente ligada a la vida económica y social de los pueblos, no pudiendo por otra parte, afirmarse que haya nacido en los tiempos que corremos; que es un antiguo problema aparecido paralelamente con la civilización y que tuvo gran auge en los tiempos de la vieja Roma. Que era curioso observar que este problema alcance su mayor intensidad con el incremento de la riqueza y con el aumento considerable de la población y que las mayores dificultades de solución se encuentran en el hecho de que el pueblo y los capitalistas, llevados por el ansia del mayor lucro —como si la conquista del oro fuera el objetivo esencial de una permanente y equilibrada civilización— se despreocuparon casi en absoluto de lo primordial que es en la vida del hombre el hogar bien constituido y económicamente cimentado.

Que su impresión a este respecto sobre Tucumán había sido muy satisfactoria creyéndolo una excepción a lo que dejaba dicho, pues su gran riqueza, su gran industria —que constituye un orgullo para la Nación— ha enfocado la solución de esta importante cuestión, paralelamente a su desarrollo y progreso, dado que los industriales con un criterio práctico y eminentemente humanitario han dedicado preferente atención al alojamiento del trabajador en

forma tal que, puede decirse, constituye un ejemplo que debe recordarse a los directores de las diversas explotaciones de nuestras riquezas y a los industriales en particular, que indudablemente la solución dada por Tucumán —que podría llamarse solución patronal— no constituye ni con mucho la integral del problema pues diversos son los factores o elementos que pueden y deben ser ejercitados para obtener la completa y adecuada solución bajo su triple aspecto: higiénico, económico y social. Que por eso cree imprescindible la intervención concurrente del Estado y de la Comuna, intervención que en Tucumán está apenas planeada, a pesar de la meritoria obra realizada por la Caja Popular de Ahorros. Que la acción capitalista y cooperativa debe ser estimulada y puesta en marcha, pues en el país se mantiene solo en estado latente, dado que sus manifestaciones han sido hasta aquí, puede decirse, esporádicas y escasas, cuando no —en lo que respecta a los capitalistas— con finalidades de lucro o rendimiento de altos intereses. Que el esfuerzo individual, que luego se traducirá en la virtud social del ahorro, disciplina, continencia y previsión, es la acción que más debe estimularse por que dará como resultado la posesión de la casa habitación propia que es el factor eminente de pacificación, tranquilidad y progreso. Que el programa de estudio y recolección de antecedentes en el país que se ha propuesto la Comisión Nacional de Casas Baratas con miras de insistir en la modificación de la ley, en forma de extenderla a todas las provincias, y de preparar la condigna representación de la Argentina en el próximo Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, es ciertamente complejo y vastísimo y, por lo tanto, de no fácil realización, mucho más cuando los medios financieros de que dispone la Comisión no son abundantes y solo pueden ser invertidos limitadamente en este renglón de estudio y fomento.

En la ciudad de Jujuy los delegados se entrevistaron con el Gobernador de la Provincia doctor Arturo Pérez Alisedo y el Ministro de Gobierno doctor López Iriarte, quienes con claro concepto de la trascendencia del problema de la vivienda popular no solo prometieron el apoyo del Gobierno sino que también los acompañaron, en unión del Diputado Silvete, en una visita a los distintos barrios de la ciudad donde tuvieron oportunidad de constatar que el mal de la “desocupación obrera” no existe propiamente dicho y que en la población hay un anhelo claramente expresado de llegar a la propiedad de la casa habitación, pues en esta ciudad empieza a difundirse la venta de lotes por mensualidades existiendo ya, en terrenos así adquiridos, tres importantes barrios.

El diario “El Día” detalla la labor de la Comisión que, asesorada por el Dr. Miguel de los Ríos, observó las características de la edificación local e hizo luego entrega a las autoridades y prestigiosas personas de carpetas en las que se exponen los fines de la delegación, los modelos, planos y estadísticas relacionados con las construcciones para obreros y empleados, agregando que el Gobernador Dr. Pérez Alisedo al referirse a la colaboración de las

provincias sugirió a la Comisión acertadas ideas que podrían tomarse en consideración cuando se estudie una ley de proyecciones nacionales, ideas entre las que destaca la referente a la ubicación de los pueblos y viviendas en las riberas de los ríos. El mismo diario "El Día" en su edición del día 8 de Septiembre, ampliando su información decía que era cuestión fundamental y de rigurosa previsión en Jujuy el estudio de las condiciones de salubridad de los parajes en los que se proyecte la fundación de pueblos y viviendas, sobre todo en las márgenes de las corrientes de agua donde este elemento suele encontrarse a medio metro de la superficie del suelo, haciéndolo propicio al desarrollo del paludismo y otras endemias de no menor gravedad, aparte del peligro que podrían correr las poblaciones en épocas de grandes avenidas pluviales o deshielos cordilleranos. Que estas y otras cuestiones había tratado el Gobierno de la Provincia con los delegados de la Comisión Nacional de Casas Baratas llegándose a conclusiones francamente satisfactorias.

En la ciudad de Salta los delegados se entrevistaron con el señor Ministro de Gobierno doctor Ravaletti, quien los atendió con la mayor deferencia demostrando un profundo conocimiento anterior de los fines perseguidos por la Comisión y haciéndoles presente que el Sr. Gobernador, —ausente ese día— conocía también la trascendencia del problema por lo que su gobierno estaba dispuesto a prestar toda su colaboración. El público de aquella Capital ha podido informarse por los diarios "La Provincia" y "El Intransigente" sobre los fines que la Comisión perseguía, mediante sendos y explicativos editoriales que publicaron.

En Catamarca idéntico programa de observación y estudio fué practicado por el presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas Dr. Magnin y Secretario Sr. Bonifacio. El señor Gobernador Dr. Rodolfo Acuña y Ministro de Gobierno e Instrucción Pública Dr. Raúl A. Ortega facilitaron la tarea de los comisionados y compartieron la idea de que los beneficios de la entidad que presidía el delegado se hicieran extensivas a las Provincias dentro de la brevedad posible.

La Financiación de la Vivienda Popular

Con este título publica el Profesor doctor Karl H. Brunner, en el Registro Municipal de Bogotá, que dirige el Secretario del Cabildo, don Abel Botero, un interesante estudio sobre el problema de la edificación de casas baratas.

Establece que era costumbre tradicional, en Europa antes de la guerra y en las naciones americanas hasta hace pocos años, el dejar la construcción de viviendas exclusivamente a merced de la iniciativa privada, señalando el inconveniente del sistema que fincaba especialmente en la tiranía económica de los contratistas y capitalistas. Cita el caso famoso de viviendas de las clases menesterosas de Berlín, explotadas por particulares, donde una pieza estaba dividida por dos trazos de tiza en cuatro partes en las que habitaban cuatro diversas familias; añade que éste y otros ejemplos trajo el convencimiento de que no sólo las clases menesterosas, sino también las clases trabajadoras y las de menor capacidad productiva de la clase media, necesitaban la ayuda del Estado o de otras asociaciones de asistencia social, a efecto de procurarse viviendas adecuadas.

Estudia diversos sistemas de financiar edificios, entre ellos, el combinado entre corporaciones y el Estado o el de edificación por cuenta exclusiva de la administración pública. Al examinar luego las conveniencias de cada uno de ellos, concluye que la que más se ajusta a las necesidades de la edificación para las clases media y obrera, es aquel en que ella se efectúa por corporaciones con ayuda de la administración pública. Y a este respecto dice: "Aprovechar todos los recursos y medios posibles en favor de la edificación de viviendas, establecer un verdadero engranaje entre los mismos y contribuir, aún con recursos y dineros públicos, es hoy la actividad más importante en la política de fomento de la construcción de viviendas. Tal acción, provechosa en sentido económico social, resuelve, además, el problema de la productividad de las inversiones en la edificación, que siempre es necesaria para asegurar la participación amplia del capital particular en el fomento de la habitación". Sostiene luego, basado en la experiencia de los países más adelantados en lo relativo a la habitación popular, la conveniencia de que el tenedor tenga un interés particular en el buen mantenimiento de la casa, a fin de asegurar el futuro desarrollo de un barrio con viviendas subvencionadas. Y dice: "Esto puede asegurarse al tener el habitante una participación propia en la financiación de su vivienda, y conservar, además, la seguridad de que

no solamente puede mantener el alquiler de la misma sino que también tendrá un derecho a su adquisición como propietario definitivo. Es decir, al exigir del arrendatario contribuya con capital privado para la construcción y al asegurarle el derecho de la adquisición definitiva de la vivienda, después de haber pagado una cierta suma de amortización de las hipotecas, se obtiene un mayor interés en el arreglo económico y ordenado del servicio financiero”.

Y para terminar este interesante estudio se detiene el Profesor doctor Brunner en el sistema de financiación que estima más provechoso, de habitaciones populares para la ciudad de Bogotá.

Precedentes Legislativos Argentinos

Cámara de Diputados — Sesión del 6 de Julio de 1904

CASAS PARA OBREROS

Proyecto de Ley

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1° — Autorízase a la Municipalidad de la Capital para emitir hasta la suma de Veinte millones de pesos moneda nacional en títulos de renta de 6 % de interés y 1 % de amortización anual acumulativa, con destino a la compra de terrenos y edificación de casas para trabajadores.

Artículo 2° — La emisión de estos títulos se harán por Serie de 5.000.000 de pesos cada una y con intervalos, entre una y otra, no menores de noventa días.

Artículo 3° — El servicio de los títulos se efectuará trimestralmente y, la amortización se hará por sorteo, mientras se coticen arriba de la par y por licitación cuando la cotización sea por su valor nominal o a más bajo precio, pudiendo aumentarse en todo tiempo el fondo amortizante.

Artículo 4° — Con el producido de los títulos a que se refieren los artículos anteriores, que la Municipalidad podrá negociar en plaza, por un valor en efectivo no menor de un 90 % de su valor nominal, procederá a adquirir en diferentes puntos de esta Capital, terrenos adecuados para construir en ellos grupos de casas independientes, adaptables para una sola familia.

Artículo 5° — Las casas a construirse serán de 4 tipos, compuestos de una, dos, tres y cuatro piezas y las oficinas de servicios necesarias.

Artículo 6° — Tanto la compra de terrenos, como las obras de edificación, serán autorizadas, en cada caso, por el departamento deliberante de la Municipalidad.

Artículo 7° — A la terminación de la edificación de cada grupo de casas el departamento ejecutivo municipal, los pondrá bajo la administración de un directorio, compuesto de un presidente y seis vocales, propietarios todos que se nombrarán por el Intendente, previo acuerdo del departamento deliberante.

El presidente durará cuatro años en el ejercicio de su cargo y los vocales se renovarán por terceras partes, cada dos años; pudiendo ser reelectos tanto el uno como los otros.

Artículo 8º — A medida que el directorio se reciba de cada grupo concluido, de casas, procederá a ofrecer la cesión de la propiedad de las mismas, a las clases trabajadoras, por el sistema de las amortizaciones mensuales y bajo la base del precio de costo, al que se agregará el del seguro y una pequeña cuota anual destinada a las refacciones que exija la conservación de aquéllas y los gastos de administración.

Artículo 9º — La oferta a que se refiere el artículo anterior, se hará por medio de avisos en los principales diarios, durante quince días, determinando en ellos la ubicación de cada casa, superficie de terreno que ocupe, número de habitaciones, cuota mensual a pagarse y término del contrato.

Artículo 10. — Los interesados en la adquisición de casas, deberán presentarse por escrito al directorio, manifestando cual es la que desea adquirir; y aquél hará anotar en un libro especial, los pedidos por el orden de presentación y los despachará en el mismo orden.

Artículo 11. — Cuando los pedidos de casas excedan al de los disponibles, la adjudicación se hará por Sorteo en acto público, entre todos los que se hubieren presentado solicitando casas de un mismo tipo.

Artículo 12. — Una vez hecha la adjudicación de las casas, el directorio hará practicar las investigaciones que crea necesarias, respecto a la moralidad de cada solicitante y de su familia. Si los informes que reciba fueran favorables procederá a hacer formalizar por escritura pública el contrato respectivo, con garantía hipotecaria del inmueble y hará dar la posesión inmediata de éste al interesado.

Artículo 13. — Los contratos que se celebren comprenderán todas las cláusulas que sean necesarias para garantizar el fiel cumplimiento en las obligaciones contraídas, de acuerdo con las prescripciones de esta ley, de sus reglamentos y demás disposiciones legales vigentes.

Artículo 14. — Los cesionarios deberán verificar el pago de sus cuotas por mensualidades adelantadas en el lugar y en las épocas que fije el directorio.

Artículo 15. — Los que dejen de verificar el pago de sus cuotas, dentro de las épocas fijadas, quedarán sujetos a la obligación de abonar un interés punitivo de uno por ciento sobre el importe de las cuotas adeudadas.

Artículo 16. — Cuando las mensualidades adeudadas excedan de 6, el directorio procederá a hacer vender en remate público la propiedad, bajo la base de la deuda hipotecaria que reconozca el inmueble, mensualidades atrasadas, intereses punitivos y gastos, sin que el cesionario tenga derecho a exigir que se observen los trámites del juicio ejecutivo.

Artículo 17. — Una vez vendido el inmueble y aprobado por el directorio el remate, el nuevo cesionario, previa la obligación correspondiente de

la suma que deba entregar al contado, entrará en posesión de aquél, en las mismas condiciones y con iguales obligaciones al cesionario anterior. Si de la venta resultara excedente, después de deducidos todos los gastos, se entregará al interesado.

Artículo 18. — No obstante lo dispuesto en el artículo 16, el directorio podrá, con motivo justificado, acordar una espera al deudor, que no podrá exceder de un año, siempre que ofrezca una garantía a satisfacción, por el pago de las mensualidades atrasadas e interés punitorios correspondientes.

Artículo 19. — Los cesionarios podrán hacer amortizaciones extraordinarias en cualquier época, ya sea en dinero efectivo o en títulos de renta por un valor nominal.

Artículo 20. — Las casas deberán habitarse por los mismos cesionarios o por sus familias y no podrán alquilarse en todo o en parte a terceros.

Artículo 21. — Los cesionarios no podrán efectuar en los inmuebles, mientras dure el contrato, sin permiso del directorio, ninguna alteración o modificación en los edificios.

Artículo 22. — Las reparaciones ordinarias serán hechas por el directorio, sin recargo alguno para los cesionarios, pero las extraordinarias e indispensables, serán a cuenta de éstos, aún cuando las practique el directorio.

Artículo 23. — En los casos de fallecimiento del cesionario, la familia del mismo podrá seguir la ejecución del contrato, pero si no quisiera o no le conviniera hacerlo, en ese caso se procederá de acuerdo con lo que dispone el artículo 16. De la misma manera se procederá cuando el cesionario manifieste que no puede cumplir el compromiso contraído.

Artículo 24. — Cuando el cesionario desee hacer traspaso de la cesión a otra persona, podrá verificarlo con la autorización del directorio, siempre que el nuevo cesionario acepte todas las obligaciones establecidas en el contrato.

Artículo 25. — Todas las cuestiones que se susciten entre el cesionario y el directorio, cualquiera que sea su naturaleza, serán sometidas al juicio de árbitros.

Artículos 26. — Todos los inmuebles a que se refiere esta ley, estarán exceptuados del impuesto territorial y del impuesto general municipal, durante el término del contrato y lo estarán asimismo del impuesto de sellos y del de inscripción en el registro de hipotecas, los contratos que se celebren entre el cesionario y el directorio.

Artículo 27. — De la suma total que perciba mensualmente el directorio, por las cuotas de las casas adjudicadas a los cesionarios, deducirá el importe del seguro y el de refacciones y gastos de administración, y el saldo íntegro que resulte lo depositará en el Banco de la Nación, para responder al servicio trimestral de los títulos emitidos.

Cuando por cualquier causa ese depósito no alcanzase a cubrir el importe del servicio de los títulos, la Municipalidad integrará de rentas generales, en el concepto de adelanto, las sumas que falten.

Artículo 28. — El importe en efectivo de las amortizaciones extraordinarias de sus deudas, que anticipen los cesionarios, se destinará exclusivamente a aumentar una suma equivalente en la amortización de títulos.

Artículo 29. — La Municipalidad no permitirá que en lo sucesivo se establezcan nuevas casas de inquilinato en el Municipio, si no se construyen bajo la base de departamentos separados para cada familia, cuyos planos se hayan sometidos previamente a su inspección y en los casos que se hayan consultado todas las reglas de higiene y las comodidades posibles de los ocupantes.

Artículo 30. — La misma corporación señalará un plazo prudencial para que las casas de inquilinato actualmente existentes, se coloquen en las condiciones determinadas en el artículo anterior.

Artículo 31. — El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley.

Artículo 32. — Comuníquese, etc.

IGNACIO D. IRIGOYEN.

Sr. Irigoyen. — Pido la palabra.

Cuando mi distinguido colega señor Varela Ortiz, Diputado por la Capital, presentó a esta Cámara su simpático proyecto de supresión de impuesto a los expendedores de artículos de consumo, se produjo en mi espíritu un movimiento de aprobación, porque comprendí que el propósito fundamental del señor Diputado importaba en realidad un llamamiento en el sentido de inclinarnos a trabajar por todo aquello que importe el abaratamiento de la vida del trabajador, del proletario, de la masa necesitada, de la plebe sufriente, como la llamaría mi distinguido colega el señor Diputado Palacios.

Creo, señor presidente, que dada la necesidad en que nos encontramos de buscar los medios necesarios para llegar al abaratamiento de la vida del trabajador, que considerado colectivamente es el verdadero creador de nuestra riqueza y de nuestra prosperidad, es forzoso, es lógico y de interés nacional que lo hagamos por la vía más directa; y entonces pienso, que dentro de la más limitada tendencia al reformismo, corresponde que nos ocupemos preferentemente de todo aquello que tienda al abaratamiento de la vida de la gente pobre, principalmente de todo lo que se refiere a la habitación.

No voy a hacer sentimentalismos fáciles, señor presidente, ni voy tampoco a vestir el traje barato de redentor. Por otra parte, declaro que no profeso ni quiero profesar dogmatismos absolutos de ninguna especie, porque generalmente perturban el espíritu y ofuscan la razón; pero sí voy a recordar a la Honorable Cámara que en esta hermosa Capital, orgullo nuestro y asombro de los extraños, existe una masa considerable de población que se ve obligada a llevar una vida de necesidades y de miseria, oprimida por el peso de enormes impuestos y excesivos alquileres, masa de población eternamente confiada en la sabiduría de las clases superiores, y que en estos momentos tienen su mirada fija en este parlamento porque espera que de aquí han

de surgir iniciativas prácticas que sirvan para resolver los grandes problemas de la vida del pueblo, para mejorar la situación de las clases trabajadoras y para ayudarlas e conquistar una prosperidad relativa.

Creo, señor presidente, que grandes intereses de orden social aconsejan que respondamos a esa expectativa, a ese fundado anhelo de justicia, a esa alta aspiración de sabiduría financiera, proveyendo inmediatamente a las necesidades de los trabajadores, a fin de conseguir en la realidad lo que la Constitución brinda a todos los hombres de buena voluntad, esto es, que esta tierra sea la tierra prometida, al amparo de una providencial multiplicidad de fuentes creadoras de riqueza.

Antes los cuadros de miserias, o si se quiere, de escasísima vida progresible de nuestros trabajadores, no puede afirmarse que el abaratamiento de la vida, pueda conseguirse simplemente por la supresión o la disminución de los impuestos a los vendedores de artículos de consumo. Creo que en ese sentido necesitamos algo más amplio, algo que comprenda todos los gravámenes que pesan sobre los artículos de primera necesidad, incluyendo los derechos de aduana, pero en una forma que beneficien directamente al consumidor y no al intermediario. Quizás se trata, más que de una simple cuestión de supresión o de reducción de impuestos, de un verdadero problema de su mejor distribución problema que la Cámara estudiará oportunamente con un criterio práctico y científico, cuando llegue el momento de ocuparse del sistema tributario que ha de sancionar para regir en el año entrante.

Mientras tanto, es de indispensable necesidad, es de grandísima urgencia, que entremos a ocuparnos de lo que llamaré el problema de la habitación, porque hay que tener en cuenta que para llenar este rubro de sus presupuestos, actualmente los trabajadores necesitan emplear el treinta, el cuarenta y hasta el cincuenta por ciento de sus entradas ordinarias; y como debe suponerse es materialmente imposible que pueda existir bienestar moral en una familia cuando tiene que hacer sacrificios de ésta naturaleza, únicamente para poder atender a los gastos de alquiler de la casa.

Pero más, señor presidente, es que no solamente la habitación es cara, enormemente cara entre nosotros, sino que las actuales viviendas de nuestros trabajadores son la negación de todos los principios sociales, y contrarias completamente a la higiene, a la moral y a las buenas costumbres. Una visita a una casa de inquilinato, a un conventillo, demostrará a cualquiera que desee comprobar la verdad de mis palabras, mucho más de lo que he dicho: le dirá que en esas lúgubres viviendas es donde germinan y se multiplican los microbios de la tuberculosis, donde crecen seres raquíticos y enfermizos y donde se propagan todas las enfermedades, porque allí se respira un aire malsano, que envenena el cuerpo y el alma.

Por otra parte, señor presidente, todos sabemos cuanta perversión de sentimientos, cuanta venta de honras, cuanta ruina de maternidades y cuanta

destrucción de energías humanas, útiles, se producen en esos hacinamientos, tan provechosos para los capitalistas que se dedican a esa clase de explotación.

Pues bien; teniendo en cuenta todas estas razones, y considerando, por otra parte, que el Congreso Nacional ejerce funciones de legislatura local en todo lo que se refiere a las necesidades de la Capital, he formulado este proyecto, con el propósito de dar a la Municipalidad los medios necesarios a fin de que pueda construir casas para obreros, facultándola, al mismo tiempo, para venderlas a los ocupantes, por el precio de costo y por el sistema de amortizaciones mensuales, en un largo período de tiempo. Calculo que con los veinte millones de pesos a emitirse se podrán construir no menos de seis a siete mil casas para obreros; lo que significa arrancar de la vida inmoral de los conventillos a un número igual de familias, para llevarlas a casas independientes, sanas, limpias, cómodas e higiénicas, donde será posible consolidar y estrechar los vínculos de familia. (¡Muy bien! ¡Muy bien!) Y si la operación que propongo da los resultados que yo espero, se producirán necesariamente nuevas emisiones para la construcción de mayor número de casas, a fin de hacer extensivos los beneficios del sistema a otros muchos miles de familias más.

A la Municipalidad no se le exige sacrificios pecuniarios de ninguna naturaleza; solo se le pide preste su crédito para la emisión de los títulos, cuya colocación en plaza no puede ofrecer mayor dificultad, porque estarán perfectamente garantizados por la hipoteca de las propiedades; y el servicio, a su vez, garantizado por el producido de las mismas.

Pero si la comisión a cuyo estudio debe pasar este proyecto, considérase un inconveniente la emisión de los títulos, desde luego indico la idea de reemplazar éstos por cédulas hipotecarias, pues será fácil combinar una operación con el Banco Hipotecario de la Nación, y aun me permitiría adelantar este otro pensamiento: podría dedicarse integramente para la construcción de las casas para obreros, el producido del impuesto a las herencias proyectado por el doctor Palacios.

Para concluir, señor presidente, voy a hacer presente que si la idea fundamental de mi proyecto se aceptara, aún cuando la comisión resolviera modificar los detalles o la forma, el resultado inmediato para los trabajadores sería el siguiente: el abaratamiento de la casa, su embellecimiento, su higienización y la propiedad directa del ocupante; todo lo que entraña problemas de bienestar material, de regularidad de la familia y de arraigo de un factor poderoso de riqueza moral y material argentina, y además, la garantía del orden y el sentimiento de la propia personalidad más elevado y la salud más robusta. Todo esto, duradero, permanente, inmediato, nuestro y de nuestro pueblo, cualquiera que sea el origen del individuo a quien por este medio elevaremos y fusionaremos en el conjunto de nuestra personalidad colectiva.

He dicho. (¡Muy bien! en las bancas. — Aplausos en la barra).

CASAS PARA OBREROS

Sr. Palacios. — Pido la palabra.

Sin orden del día impresa, y por lo tanto, en las mismas condiciones que el asunto que acaba de discutirse, y que pertenece a iniciativa del señor diputado Hernández, se encuentra otro proyecto de iniciativa parlamentaria que corresponde tratarlo antes que los de iniciativa del poder ejecutivo. Me refiero al proyecto sobre casas para obreros, del señor diputado Irigoyen.

Como es un asunto tan sencillo —el proyecto sólo tiene dos artículos— y es muy conocido de los señores diputados, me parece que no habría inconveniente en tratarlo ahora máxime después del precedente sentado con motivo del proyecto del señor diputado Hernández.

Sr. Presidente. — Se votará si se trata inmediatamente el asunto a que se refiere el señor diputado.

Sr. Meyer Pellegrini. — No hay necesidad de votar, desde que es un asunto despachado por la Comisión.

Sr. González Bonorino. — No hay que votar. Le corresponde ser tratado ahora, porque es asunto de iniciativa parlamentaria y con despacho de comisión.

Sr. Palacios. — Sobre el proyecto del señor diputado Hernández no ha recaído una votación.

Sr. Presidente. — Se votará si se trata inmediatamente el proyecto a que se ha referido el señor diputado Palacios.

— Se vota y resulta afirmativa.

A LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS:

La comisión de obras públicas ha estudiado el proyecto de ley presentado por el señor diputado Irigoyen sobre emisión de títulos municipales para la compra de terrenos y edificación de casas para obreros y, por las razones que dará el miembro informante, os aconsejo, en su reemplazo, la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1° — Autorízase a la Municipalidad de la Capital a emitir dos millones de pesos moneda nacional en títulos de 5 % de interés y 1 % de amortización acumulativa, destinados a la construcción de casas para obreros en el modo y forma que la Municipalidad lo determine.

Artículo 2° — Queda autorizado el Poder Ejecutivo para hacer la transferencia a la Municipalidad de los terrenos de su propiedad que se consideren convenientes para la construcción de casas para obreros y que deban ser utilizados inmediatamente con ese destino.

Artículo 3º — Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión, Septiembre 15 de 1905. — Francisco Seguí - Julián Romero - Luis Leguizamón - M. Sivilat Fernández.

Sr. Presidente. — Está en discusión.

Sr. Seguí. — Pido la palabra.

La construcción de casas para obreros, con un régimen excepcional, ha sido uno de los temas más interesantes de los gobiernos y de las municipalidades, aquí y en todas partes. El proyecto presentado por el señor diputado Irigoyen, reviste una de las formas que en algunas partes se han adoptado para resolver el problema, bien estudiada, por cierto y de las mejores. La comisión lo ha tenido largo tiempo a su estudio, porque es uno de esos asuntos que necesitan mucha meditación y la información más completa de todos aquellos elementos que puedan concurrir a dar una idea precisa de la situación de los obreros, su sistema de vida en este medio ambiente y otros factores que son conocidos.

La comisión ha procurado y obtenido todos los informes posibles.

Estos informes revelan la anarquía general de los que se han producido en todos los países, para llegar a la solución del problema ¿Cuál es la mejor forma? ¿Cuál debe ser la intervención oficial? En Alemania, por ejemplo, la adopción de un solo tipo no ha sido absolutamente posible; son cuatro o cinco tipos los que constituyen la forma en que se desenvuelve la edificación para obreros.

La forma cooperativa no está exenta y encuentra muchos partidarios. En Francia, la cuestión ha sido debatida y desde el falansterio de Guisa, hasta ahora, las soluciones revisten formas múltiples. Entre nosotros mismos hay estudios interesantes, como los del doctor Gache, que ha sido premiado en Francia, porque aporta nuevas ideas al debate de este asunto, sobre cuestiones de arquitectura, de higiene, de economía, de ubicación y de reglamentaciones convenientes. La bibliografía es muy grande y las ideas puestas o no en práctica muchas.

Nosotros no nos hemos encontrado habilitados para decirle a la Cámara: este es el tipo. Es imposible, materialmente, para una comisión de la Cámara, venir a decir: “adóptese este tipo” y entregar a la discusión de un parlamento el tipo de una casa para obreros y el sistema económico de realizar la ocupación, la propiedad para llenar la función social que se anhela. En consecuencia, hemos resuelto aconsejar a la Cámara que entregue a la municipalidad este debate; que ella procure, por todos los medios, conseguir el tipo más adecuado para la ciudad de Buenos Aires, donde el asunto no es extraño, puesto que ya cuenta con verdaderas villas obreras; hay fábricas que las tienen construídas a su alrededor. Hoy mismo traen los diarios la noticia de que una importante casa industrial y comercial ha hecho casas muy adecuadas para obreros, vinculándolos a la industria misma y procurando tener a los obreros cerca de las fábricas en los barrios suburbanos.

Yo podría señalar algunas fábricas que tienen casas para obreros, que han resultado verdaderos modelos y ya le he dicho al señor intendente municipal que cuando se sancione esta ley, pueden servir de estudio para las que se piensa construir, algunas como la de los establecimientos Graty, que tienen preciosas casitas para obreros, que encantan, donde viven admirablemente al parecer, con un modesto alquiler y piezas amplias con perfecta higiene, con buena luz y buena agua.

De manera que la comisión cree que la Cámara no debe entrar a determinar cuál es el tipo sino decir a la municipalidad de Buenos Aires: Ahí van los recursos necesarios para hacer uno de los primeros ensayos —amplio ensayo a la verdad— sobre cuál ha de ser la habitación obrera; y a ese efecto, se autoriza el gasto de dos millones de pesos.

En segundo lugar, como la municipalidad carece de tierra y el gobierno nacional posee alguna, prevemos el caso de que la municipalidad las solicite para esa edificación y autorizamos desde luego la transferencia.

La comisión cree que con esto da una buena salida a la iniciativa plausible del distinguido diputado por Buenos Aires, señor Irigoyen, cuyo proyecto revela un prolijo estudio, e inicia con los medios de ejecución que acuerda la solución de uno de los problemas más arduos para este municipio y que será también como una prueba relevante dada a los trabajadores de la república, de la buena tendencia que domina al respecto en el congreso nacional.

Sr. Presidente. — Se votará en general el despacho en discusión.

— Se vota y resulta afirmativa.

Sr. Argerich. — Repito la indicación anterior.

Sr. Presidente. — Se votará si se ha de aprobar este proyecto en una sola votación.

— Se vota y resulta afirmativa.

Sr. Presidente. — Se votará en particular.

— Se vota y resulta afirmativa.

SESION DEL 3 DE MAYO DE 1905

CASAS PARA JORNALEROS, PEONES, Etc.

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1° — El Poder Ejecutivo mandará construir en la Capital de la República casas de una o dos piezas con sus oficinas de servicio correspondientes.

Artículo 2° — Estas casas serán concedidas en arrendamiento en el siguiente orden de preferencia:

- 1°— Capataces y peones de la aduana, resguardo y prefectura marítima;
- 2°— Agentes, Cabos y Sargentos de policía pluvial o terrestre;
- 3°— Capataces y peones al servicio de la administración nacional;
- 4°— Peones y jornaleros en general.

Artículo 3° — El monto del alquiler, la forma de pago y demás condiciones será fijado por el P. E.; pero el alquiler no podrá exceder del servicio de intereses y amortización del capital invertido en la construcción de las casas, más el 1 % para su conservación.

Artículo 4° — Para cubrir los gastos que demanden el cumplimiento de esta ley queda autorizado el Poder Ejecutivo a emitir hasta la cantidad de dos millones de pesos moneda nacional en “bonos de edificación” que gozarán desde el día de su emisión, del interés de amortización acumulativa que fijare el Poder Ejecutivo y no podrá exceder del 6 % y 2 % respectivamente, quedando afectado a su servicio el producido del arrendamiento de las casas que autoriza esta ley.

Artículo 5° — La Nación se reserva el derecho de hacer en cualquier tiempo amortizaciones extraordinarias por sorteo y a la par, cuando estén a la par o arriba de la par, y por licitación cuando se encuentren por debajo de esta.

Artículo 6° — Las obras que autoriza esta Ley serán construídas conforme a la Ley de Obras Públicas y a las condiciones que formule el ministerio respectivo.

Artículo 7° — Comuníquese, etc. — (Fdo.: Emilio Gouchon).

Sr. Gouchón. — Señor Presidente:

La necesidad de que los poderes públicos concurren con su acción a solucionar el problema de la habitación barata e higiénica para las personas que trabajan a jornal, constituye hoy una convicción pública.

El país está interesado en que el obrero tenga una habitación barata, porque esto contribuye a afianzar el bienestar general; está interesado en que esa habitación sea higiénica, porque esto influye en primer término, para la formación de generaciones sanas y vigorosas y para disminuir la mortalidad, lo que implica contribuir al aumento de la población, que es el gran problema económico, político y social de la época en que vivimos.

El proyecto que presento permite realizar el pensamiento que lo inspira, sin ser oneroso para la Nación, que sólo le prestará su crédito y la intervención de sus poderes públicos.

El arrendamiento que se obtendrá de las casas construídas cubrirá los desembolsos que exigirá el servicio de intereses y amortización de los títulos que se emitirán y la que exija la conservación de los edificios.

Los obreros obtendrán, con un alquiler inferior al que pagan en el día, una habitación mejor, más sana, más aireada y con más luz.

El alquiler disminuirá paulatinamente cada año, puesto que el capital empleado disminuirá también con las amortizaciones anuales, de manera que

los jornaleros de hoy, sin sacrificio de ningún género, por el contrario, adquiriendo mayores comodidades, contribuirán a mejorar la suerte de los de mañana, realizándose en la práctica, una vez más, el gran principio de solidaridad humana.

El proyecto que presento constituye un ensayo; si el éxito corona su realización, habremos resuelto un gran problema económico y social, asegurando por sumas mínimas, la habitación para los jornaleros, que son acreedores a la protección eficaz de los altos poderes de la Nación.

Sin sacrificio pecuniario, con sólo la buena voluntad de los miembros del Congreso y del Poder Ejecutivo, pienso que podemos llevar el bienestar a muchos cientos de hogares y contribuir a la salud y vigor de muchos miles de futuros ciudadanos, factores del progreso económico de la República.

Con la idea que someto a la consideración de la honorable Cámara o con otra que resuelva el mismo problema, habremos hecho concurrir la acción colectiva en ayuda de los habitantes que más menester tienen de la protección del estado, llenando uno de los más altos fines de la constitución: asegurar el bienestar general.

(—Pasa el proyecto a la comisión de obras públicas).

SESION DEL 7 DE JULIO DE 1905

EXPROPIACION DE TIERRAS EN LOS EJIDOS DE LOS PUEBLOS

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1º — Declárase de utilidad pública la expropiación de toda extensión de tierra mayor de cien hectáreas, que no se halle poblada y cultivada, comprendida dentro del perímetro que rodea los pueblos y ciudades de la República, en la proporción de 2500 hectáreas por cada 1000 habitantes para las ciudades que no excedan de 1000 habitantes y por cada 5000 habitantes en las de mayor población.

Artículo 2º — A los efectos del artículo anterior, se entenderá que la tierra está poblada cuando haya una población permanente de tres personas, por lo menos, en cada cien hectáreas; y que está cultivada, cuando en cien hectáreas están bajo cultivo cuarenta hectáreas por lo menos.

Artículo 3º — El Poder Ejecutivo queda autorizado a proceder a la expropiación de las tierras comprendidas en las disposiciones de los artículos anteriores, de acuerdo con la ley de la materia.

Artículo 4º — Una vez adquirida la propiedad de la tierra, el Poder Ejecutivo la mandará dividir en lotes no mayores de cien hectáreas y procederá a su venta en remate público con la base del precio de su adquisición.

Artículo 5° — Ninguna persona o Sociedad podrá adquirir por compra directa o indirecta más de un lote de cien hectáreas.

Artículo 6° — Los compradores de lotes de tierra quedarán sujetos a la obligación de poblarlos y cultivarlos dentro del término de dos años; en caso de no cumplirla, el Poder Ejecutivo podrá rescindir el contrato y recuperar la tierra con todas las mejoras introducidas en ella, sin indemnización alguna, devolviendo al comprador el precio de compra, sin interés.

Artículo 7° — El Poder Ejecutivo podrá conceder a los compradores un término de cinco años para abonar el importe de los lotes; en este caso el comprador abonará un interés del 6 % anual, pagadero por semestres adelantados, y dará en seña el 10 % sobre el precio total de adquisición. Si no cumpliera el contrato, perderá la seña y los intereses abonados.

Artículo 8° — Para el cumplimiento de esta ley el Poder Ejecutivo queda autorizado para emitir hasta la suma de diez millones de pesos moneda nacional de curso legal en “bonos de población” del 6 % de interés y del 2 % como minimum de amortización anual, a cuyo servicio quedará especialmente afectado el fondo formado por la venta de la tierra objeto de esta ley. Cuando los bonos estén abajo de la par, la adjudicación se hará por licitación, y por sorteo, cuando estén a la par o cuando excedan de ella.

Artículo 9° — Esta ley empezará a regir dos años después de su promulgación.

Artículo 10. — Comuníquese, etc. — (Fdo.: Emilio Gouchón).

Sr. Gouchón. — Señor Presidente:

Los latifundios constituyen la principal traba para el progreso de nuestras ciudades y retardan el problema de la población, que es el más importante de todos los que afectan la economía nacional.

La misma Capital de la República está comprimida por los latifundios, que son inexplicables, pues la extensión de tierras, que mide varias decenas de leguas y que permanece sin población e inculta, debiera ser el asiento de una floreciente y activa población agrícola.

El problema que afecta a nuestra gran capital es el mismo que tiene que resolver la ciudad de Roma y que constituye en el presente una de las más vivas preocupaciones del legislador italiano.

Varias ciudades de la República están contenidas en su expansión por grandes latifundios.

Esta situación no puede ni debe prolongarse.

Los propietarios de esas grandes extensiones de tierra se enriquecen merced a su inacción y al perjuicio permanente que ocasionan a las ciudades, que tienen la desgracia de tenerlos por vecinos.

Las grandes extensiones de tierra incultas constituyen uno de los más grandes obstáculos para la cultura nacional y para el bienestar general.

La dificultad que ofrecen los latifundios se acrece cada año que pasa; y es, pues, de alta previsión legislativa poner en práctica los medios para hacerlos desaparecer, con gran beneficio de la comunidad.

La democracia argentina está interesada en que se aumente el número de los pequeños propietarios, y toda medida gubernativa que propenda a este resultado consulta la exigencia del presente y evita mayores injusticias sociales en el porvenir.

La agricultura intensiva no puede implantarse sino alrededor de los pueblos y ciudades que son el mercado de consumo o de exportación para cada región.

Cuando el interés mal entendido y el egoísmo del dueño del latifundio se opone a las exigencias del progreso, toca a la ley remover el obstáculo.

El proyecto que presento está encuadrado dentro de los principios de nuestro derecho público y privado; propende a la población de nuestro territorio; contribuye a aumentar la suma del bienestar general; consulta los intereses de la democracia argentina y tendrá el aplauso de muchos pueblos y ciudades argentinas detenidas en su mejoramiento y cultura por los latifundios que las rodean.

(—Pasa el proyecto a la Comisión de agricultura).

Actas del Comité en pleno de la Sección 4°. “Urbanismo Social” de la primera Conferencia Nacional de Asistencia Social

1a. SESION

En Buenos Aires, a los quince días del mes de Noviembre del año mil novecientos treinta y tres, siendo las 18 y 20 horas, reunidos en uno de los salones de la H. Cámara de Diputados de la Nación y bajo la presidencia del Dr. Juan F. Cafferata, los miembros del Comité Directivo, miembros activos y Delegados que constituyen la Sección 4° “Urbanismo Social” — de la **Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social** —, que más abajo se detallan y estando presente el Sr. Presidente de la Junta Ejecutiva de la Conferencia, Doctor Carlos M. Kier, el Sr. Presidente declara abiertas las sesiones privadas de esta Sección, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de la Conferencia.

Delegados presentes: Señores: Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, Dr. Rómulo Amadeo, Ing. Juan A. Briano, Arq. Fermín H. Beretervide, Ing. Agustín P. Carbone, Ing. Benito J. Carrasco, Dr. Enrique B. Demaría, Dr. G. Fernández Basualdo, Prof. Pedro B. Franco, Arq. Eduardo M. Lanús, Ing. Enrique Lanús, Dr. Juan Pedro Magnin, D. Benjamín F. Nazar Anchorena, Ing. Juan Ochoa, Dr. Alfredo L. Palacios, Dr. Enrique Pietranera, Ing. Pascual Palazzo, Dr. Carlos Rodríguez Egaña, Dr. Alberto Silveyra Reyes, Ing. César A. Trebino, Dr. Francisco José Vidiri, Arq. Ernesto E. Vautier, Ing. Carlos Wauters, Dr. David Zambrano, Dr. Armando Zabala Sáenz, Diputado Nacional Dr. Alejandro Moreira; Delegado de la Municipalidad de La Rioja, Don Adonis Bosio; Delegado de la Sociedad de Fomento “Flores Sud”, Don Benito Mendahara; Delegado de la Asociación de Fomento “General Paz”, Don Pedro Serrés; Delegado de la Sociedad de Fomento “Cornelio Saavedra”, Don T. Saavedra Oro; Delegado de la Sociedad de Fomento “Versailles”, Don José Francisco Palacio; Delegado de la Unión Vecinal de Saavedra. Asiste también el Ing. Luis Bazán, autor de un trabajo sobre “Club de Niños Jardineros”.

Sr. Presidente (Cafferata). — Señores Delegados:

Al iniciar las sesiones privadas de la Sección Urbanismo Social que tengo el honor de presidir, cumplo con el deber de presentar mi cordial saludo a los señores Delegados y a todos los que han aportado el concurso de sus inte-

resantes sugerencias y proyectos y que se preparan para deliberar sobre el trascendental problema de la asistencia social.

Hemos solicitado vuestro valioso concurso, delegados, porque lo consideramos de verdadera importancia para la tarea que corresponde cumplir a nuestra Sección dentro de la Conferencia de Asistencia Social, y en la seguridad de que con la cooperación de todos habremos de hallar solución para los problemas que están a su consideración.

La vivienda y todo lo que con ella se relaciona es el tema principal de la Sección Urbanismo Social, que tengo el honor de presidir, al punto de que se le ha llamado con acierto "La llave bóveda de la asistencia social".

Todo lo relativo a la vivienda, a sus condiciones, a los espacios libres, etc., tiene una enorme trascendencia, no sólo en el sentido higiénico y social, sino también en el sentido moral. Una casa construida con determinado plan, con todas las comodidades, si se encuentra orientada en cierto sentido, recibirá aire, sol en abundancia y constituirá un lugar de habitación para la familia, alegre, sano, donde la vida transeurra en las mejores condiciones. En cambio, la misma casa colocada a la vera de un rascacielos que le quita el sol, será un lugar triste, sombrío, sin flores, donde los niños crecen anémicos porque el sol no llega a hacer sentir sus efectos. La misma casa tiene influencia distinta para la vida de la familia, según que quien la habita sea propietario o inquilino. El propietario conserva con cariño su vivienda, tiene en ella la tradición de su familia, la lega después a sus hijos, la mejora, sus hijos conservan el cariño y respeto que merece siempre el solar de los mayores. El inquilino está de paso y no tiene mayores preocupaciones ni arraigo al solar. Pero no debo entrar en mayores detalles. El Sr. Ingeniero Ochoa, nuestro Relator, se referirá a ellos con mayor capacidad y elocuencia.

Nos acompaña en este momento el Sr. Presidente de la Conferencia, el Dr. Kier, Subsecretario del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, a quien hemos invitado especialmente a la inauguración de nuestras sesiones privadas. Se han anticipado un poco estas sesiones para que cuando se realice la conferencia plenaria tengamos el trabajo concluido y pueda la "Sección de Urbanismo Social" presentar a consideración de la Asamblea la totalidad de sus conclusiones modificadas o ratificadas, según resulte de la deliberación que los señores delegados iniciarán dentro de breves momentos.

Para terminar, deseo expresar a los señores Delegados mi agradecimiento por su cooperación en la simpática tarea de esta Conferencia. Auguro para ella el mayor éxito, en la seguridad de que realizaremos obra útil para el país.

La legislación de asistencia social está un poco desarticulada; es menester ordenarla, darle forma orgánica y presentar al país un conjunto de leyes que representen un mayor grado de progreso en el campo de la previsión social.

Mientras otros se preocupan de la destrucción y de la muerte, nosotros nos preocupamos de construcción y de vida, para tratar de aliviar un poco más la situación de las clases pobres, para remediar los inconvenientes de una

situación económica angustiosa, a fin de que nuestro país, que la Providencia llenó de dones con profusión, pueda llegar, repitiendo las palabras del preámbulo, a un alto grado de bienestar para nosotros, para nuestros hijos mañana y para todos los hombres libres del mundo que quieran habitar nuestro suelo. (Muy bien! Muy bien! Aplausos).

Dr. G. Fernández Basualdo. — Hago indicación para que la Sección se constituya en sesión permanente hasta la completa dilucidación de las conclusiones y trabajos sometidos a su estudio; así se resuelve.

Sr. Presidente (Cafferata). — Indico la conveniencia de designar dos Vicepresidentes. — Aceptado por unanimidad.

Ing. Trebino. — Propongo que por aclamación se designen al Dr. Gregorio Aráoz Alfaro y al Ing. Carlos Wauters. — Se acepta por unanimidad.

Sr. Presidente (Cafferata). — Se va a dar lectura a las comunicaciones recibidas.

Sr. Secretario (Ochoa) (leyendo). — De S. E. el Sr. Ministro de Justicia e Instrucción Pública, Dr. Manuel de Iriondo: “Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente, acusándole recibo de la nota en la que se sirve invitarme a la primera sesión que celebrará hoy la Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social. Al agradecer esa atención del señor Presidente, cumplo me manifestarle que me será muy grato asistir a dicho acto, siempre que no me lo impidan causas ajenas a mi voluntad. — Saludo al Sr. Presidente con atenta consideración. — Firmado: Manuel de Iriondo”.

Del señor Presidente del Consejo Nacional de Educación, Ing. Octavio S. Pico: “O. S. Pico saluda muy atentamente a su distinguido amigo el Sr. Diputado Nacional Dr. Juan F. Cafferata, Presidente de la Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social y lamenta tener que manifestarle que no le es posible asistir a la primera sesión, que se celebrará el 15 del cte., a las 18 horas, por tener sesión del H. Consejo”.

Del Dr. Gregorio Aráoz Alfaro: “Mi distinguido Presidente y amigo: El deber de hacer una ponencia importante hoy, en la Sociedad de Tisiología, me impide desgraciadamente asistir a la sesión de la Comisión de “Urbanismo Social”. Le ruego me disculpe Vd. y quiera excusarme ante los distinguidos colegas a quienes siento no ver y escuchar. — Suyo affmo. — Firmado: Gregorio Aráoz Alfaro”.

De la Municipalidad de la Ciudad de La Rioja: “En contestación a sus atentas notas de Septiembre 26 y Noviembre 2, en las que invita a esta Municipalidad a colaborar en las tareas encomendadas a esa Sección, tengo el agrado de poner en su conocimiento que, por Decreto N° 783 de la fecha, cuya copia autorizada acompaño, han sido designados delegados los Doctores Alejandro E. Moreyra y Julián Cáceres, a quienes se les comunica también en la fecha, para que concurren a las sesiones de esa corporación que deben empezar el 15 del corriente. — Saludo a Vd. con mi distinguida consideración. — Firmado: Luis M. de la Fuente, Presidente de la Comisión Interventora Municipal. — G. Sánchez, Secretario”.

De la Intendencia Municipal del Azul: “Acuso recibo de su atenta de
“ fecha 2 del actual, por la cual tiene a bien formular invitación a esta Comu-
“ na, para asistir a las sesiones que comenzará el día 15 del mes en curso.
“ En su respuesta, cúmpleme manifestar a Vd. que el suscripto, compenetrado
“ de la importancia y finalidad a perseguir, ha decidido que la Municipalidad
“ de Azul esté representada en la Sección 4ª de la Conferencia Nacional de
“ Asistencia Social, designando, en consecuencia, delegado al doctor Félix J.
“ Liceaga, con domicilio en ésa, Rivadavia N° 5222. Con tal motivo saludo a
“ Vd. con toda consideración. — (Firmado): J. M. Caputi Ferreyra, Inten-
“ dente. — J. M. Navas, Secretario”.

De la Intendencia Municipal de Mercedes (San Luis): “Tengo el agrado
“ de acusar recibo a su atta. invitación del día 2 del etc. mes, para designar
“ delegado por esta Ciudad a la Conferencia Nacional de Asistencia Social
“ que iniciará sus sesiones el 15 del mes en curso. Al respecto me es grato
“ informarle, que personalmente el suscripto asistirá a la inauguración de
“ la referida Conferencia. — Saludo al Sr. Presidente con mi más distin-
“ guida consideración. — Firmado: Dr. Enrique F. Talaferro, Intendente
“ Municipal. — E. Casañas Lemos, Secretario”.

De la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes: “En respuesta a su muy
“ atta. comunicación del 16 de Septiembre ppdo., me es grato comunicar al
“ Sr. Presidente que el D. E. Municipal de esta Capital, por las razones
“ expresadas en los considerandos del Decreto N° 585, que se adjunta, ha
“ designado delegado ad-honorem a la Conferencia Nacional de Asistencia
“ Social al Dr. Juan Queirel. Al quedarle reconocido con la atención que
“ ha tenido con esta Municipalidad, invitándola a colaborar en las tareas
“ relacionadas con la función social de los municipios, me es grato saludar
“ al Sr. Presidente con mi más atenta consideración. — Firmado: Eduardo
“ A. Lujambio Torrent, Intendente Municipal. — Leopoldo Blugerman,
“ Secretario”.

De la Intendencia Municipal de Lomas de Zamora: “Tengo el agrado de
“ comunicar a Vd. que esta Intendencia Municipal ha designado delegado
“ ante esa Sección, de acuerdo con la invitación formulada en su atenta nota
“ del 26 de Septiembre ppdo., al Sr. Roque Gutiérrez, para que colabore en
“ las tareas que han sido encomendadas a la misma. Haciendo votos por el
“ éxito de la conferencia, saludo al Señor Presidente con mi consideración
“ más distinguida. — Firmado: Intendente Municipal Secretario”.

De la Intendencia Municipal de General San Martín: “Tengo el agrado
“ de dirigirme a Vd. acusando recibo de su atenta de fecha 26 de Septiem-
“ bre ppdo. y agradeciendo la invitación a participar en la comisión de su
“ digna Presidencia. — Saludo al Señor Presidente muy atentamente. —
“ Firmado: Intendente, Secretario”.

De la Sociedad de Fomento de Versailles: “Obra en nuestro poder su
“ grata carta en la que expone los fines, conclusiones y consejos sobre “Ur-

“ banismo Social”, ha considerado el beneficio que podría dar a nuestros “ socios y vecinos y encontrando su programa de ideas de progreso conforme con las que anhelan todos sus miembros, ha resuelto designar al Señor “ Presidente de N/Sociedad, Don Teófilo Oro Saavedra, portador de la presente, para presenciar las conferencias anunciadas. Saludamos al Señor “ Presidente con toda consideración. — Firmado: Vicepresidente, Secretario”.

De la Sociedad de Fomento y Biblioteca Popular Cornelio Saavedra: “Correspondiendo a sus dos notas del mes en curso, cúmplenos informarle que “ esta Asociación ha delegado su representación en su Presidente Señor Pedro “ Serres. Haciendo fervientes votos por el pleno éxito de esta Conferencia; “ saluda a Vd. muy atte. — Firmado: Pedro Serres, Presidente y Samuel “ Zárate, Secretario”.

Sr. Presidente (Cafferatta): — Por Secretaría se va a dar lectura a las conclusiones propuestas por el D. C.

Sr. Secretario (Ochoa): (Leyendo).

TEMA. — “A los fines de la mayor eficacia de la asistencia social debe procederse a la descongestión de las ciudades o grandes centros de población”.

CONCLUSIONES QUE SE PROPONEN:

La Sección 4ª —URBANISMO SOCIAL— aconseja:

De la HIGIENE—

1º — Como acción urgente el perfeccionamiento de los reglamentos municipales de construcción con las imposiciones siguientes: a) exigir la máxima superficie de patios o espacios libres en las casas, particularmente en los departamentos o edificios de varios pisos; b) limitar a cuatro pisos la elevación de los edificios que se construyan fuera de la zona céntrica o de vida comercial intensa, —oficinas públicas, bancarias, escritorios, etc.; c) fijación del cubaje de las habitaciones y por persona en base a los coeficientes recomendados por la experiencia científica; d) dotación de los servicios sanitarios en relación con el número de personas de cada vivienda y prohibición de vivir en las habitaciones sin luz exterior y aire.

2º — Obtener de los municipios que, dentro de sus posibilidades actuales y con previsiones para el futuro: a) destinen los mayores espacios libres en sus respectivas ciudades para plazas, parques, avenidas y calles con ancho no menor de diez y siete metros treinta y dos centímetros, etc. y que en los nuevos trazados o ampliación de ejidos las manzanas o cuadras —no siendo en diagonal— no tengan un largo mayor de cien metros; b) prohiban la edificación en terrenos inundables y que procedan a sanear, ejecutando las obras

necesarias, los barrios ya edificados en esta clase de terrenos; e) que en los nuevos trazados o ampliación de pueblos o ciudades se destinen en el centro de cada zona de veinte y cinco cuadras o manzanas una que será expropiada por el municipio al 50 % del valor real antes del loteo, para el funcionamiento de las ferias francas; las que se reglamentarán en forma de evitar los inconvenientes de las que actualmente funcionan en los pueblos y ciudades; d) bonifiquen con rebaja de impuestos a las casas que tengan jardines en el terreno a la calle.

Del Conventillo—

3º — Clausura por las municipalidades por los edificios ocupados como “conventillos” o “casas colectivas” que no llenen rigurosamente las condiciones de salubridad y decoro de la técnica edilicia moderna y cuyos propietarios no realicen las reformas en un término breve.

Sanción de una ley que autorice a las municipalidades para expropiar los “conventillos”, a que se refiere el párrafo anterior, cuando sus propietarios no les hayan introducidos las mejoras o reformas necesarias en un término que no podrá exceder de un año.

De la Ley de Casas Baratas N° 9.677—

4º — Modificar la Ley de Casas Baratas N° 9.677, en forma que: a) pueda extender y dispensar sus beneficios al territorio de las distintas provincias; b) dar preferencia fundamental a la construcción de “casas individuales”, para vender y que las casas colectivas sólo se construyan en las zonas céntricas de aquellas ciudades cuya población exceda de cincuenta mil almas o en caso que le sean donados terrenos céntricos con esa finalidad; c) pueda construir “casas individuales” en terrenos de propiedad del solicitante; d) de los terrenos que adquiera para la edificación de “barrios” pueda reservar una parte para ampliaciones o para vender en la forma más conveniente, a fin de beneficiarse con la lógica y natural valorización; e) extender los plazos de venta de las casas que construya de manera de rebajar los desembolsos mensuales por parte de los adquirentes; f) recargar el costo de los terrenos en forma prudencial y en proporción a la valorización de los terrenos de los alrededores, cuando la construcción y venta de las casas que en ellas se edifiquen se efectúen pasados cinco años de la adquisición de los terrenos por la Comisión; g) la Comisión Nacional de Casas Baratas queda facultada para ceder a precio de costo para escuela u otro edificio público extensiones no superiores a cinco mil metros cuadrados en los barrios que construya.

Además, la Comisión Nacional de Casas Baratas deberá: 1º, levantar censos sobre el estado de la vivienda popular y colectiva en estado de insalubridad y de promiscuidad, en las ciudades y pueblos importantes de la República; 2º, realizar una propaganda constante en favor de la vivienda popular,

higiénica y barata, como lo ha hecho en diversas oportunidades valiéndose de la prensa, dada la gran influencia del periodismo nacional en asuntos de interés público como éste, por su característica en el país de ser una valiosa cátedra de gobierno y medio de estímulo y acción.

ASPECTOS SOCIALES

De la Escuela—

5° — El Consejo Nacional de Educación y Direcciones Generales de Escuelas de Provincias, —a los fines de facilitar la concurrencia de los niños con el mínimum de peligro y gasto— establecerán una escuela con su edificio ad-hoc para cada zona urbana que tenga una población de cuatrocientos niños en edad escolar y en una zona que no exceda de seis cuadras por costado. A este fin quedan facultados el Consejo Nacional de Educación y las Direcciones Generales de Escuelas de Provincias para adquirir terrenos necesarios por donación, expropiación o licitación de precios y a realizar las operaciones financieras que fueran necesarias, previa conformidad del Poder Ejecutivo que corresponda.

Inculcar en la Escuela la aspiración de la “casa propia individual” y las ventajas de la casa higiénica y sobre todo el uso decente y de buena conservación de ella por quienes la disfruten.

De la Inmigración—

6° — Sanción de leyes referentes a la distribución de la inmigración en forma de alejarla de las ciudades o grandes centros de población.

Del loteo de grandes terrenos destinados a edificación de habitaciones—

7° — Reglamentar el loteo de los grandes terrenos destinados a edificación de habitaciones en forma de evitar el lucro excesivo y el despojo de los adquirentes.

8° — Evitar la rigurosa especialización de los barrios de manera que no haya una separación completa de las diferentes clases sociales evitando con ello el barrio pobre exclusivo pues es obra de verdadera “asistencia social” tender a una mayor compenetración y convivencia de las diferentes clases sociales entre sí.

DE LOS RECURSOS

9° — A los fines del cumplimiento en gran escala de la Ley 9677 se aplicarán como recursos hasta el diez por ciento del Impuesto a los Réditos, para lo cual se recabará del H. Congreso la Ley respectiva.

Sr. Presidente (Cafferata):—

Tiene la palabra el Relator designado por el Comité Directivo, Ing. Juan Ochoa.

Sr. Secretario (Ochoa):—

Señores Delegados:

Es gran honra ser Relator del tema fijado por la Sección 4ª —“Urbanismo Social”— porque deriva del encargo conferido por compañeros cuya autoridad y prestigios en estas cuestiones es bien notorio; —dado que uno es el autor de la “Ley de Casas Baratas” otro su precursor— con la acción desarrollada en Córdoba— y los demás, hombres de ciencia, quienes con gran ilustración y eficacia, destacaron su acción en obras de bien público y varios en la Comisión Nacional de Casas Baratas donde realizaron obra orientadora y constructiva, tendiente a resolver el grave problema de la “vivienda popular”; —que es uno de los objetivos determinantes de la “asistencia social”.

Este honor comporta gravísima responsabilidad, que no me hubiera atrevido a asumir sino fuese que he de limitarme a exponer el pensamiento y conclusiones emergentes de la experiencia y previsión de ellos.

Nuestra Sección, al iniciar sus deliberaciones, consultó a la H. Junta Ejecutiva de la Conferencia cual era la cuestión a que debía dedicar particularmente sus estudios y ella contestó que “**la asistencia social en sus relaciones con la vivienda**”; lo que coincidió, en absoluto, con el pensamiento de los miembros de esta Sección.

Por ello, porque consideramos que había sido objeto del “1er. Congreso Nacional de la Habitación” —celebrado en Buenos Aires el año 1920, a iniciativa del Museo Social Argentino— y porque estaba a cargo de la Comisión Nacional de Casas Baratas, entidad cuya acción ha sido y continúa siendo —dentro de sus posibilidades económicas— de gran valor efectivo, no entramos al estudio concreto de la “vivienda” en sí misma; pero sí hemos procurado tratarla en sus relaciones o vinculaciones con las actividades sociales que se ejercitan, principalmente, en las ciudades o centros de población urbana en los que el acrecentamiento de la densidad de personas por habitación —“congestión de la población”— determina la imposibilidad o prepara mal la prestación de una eficaz “asistencia social”.

Desde este punto de vista ningún tema más comprensivo o apropiado para nuestras deliberaciones que el fijado en la orden del día, de vuestro conocimiento, que dice así: “**A los fines de la mayor eficacia de la asistencia social debe procederse a la descongestión de las ciudades o grandes centros de población**”.

El Arquitecto E. Vautier — en un interesantísimo trabajo que ha presentado a esta Sección y que se considerará oportunamente— ratifica la oportunidad y justeza del tema fijado, en base a consideraciones y datos estadísticos tan sugerentes que no debo silenciar en esta exposición. “El fenó-

“ meno de la concentración humana en ciudades, dice, característico de esta
“ época, presenta en nuestro país un carácter extraordinariamente agudo
“ que se traduce en las siguientes cifras, que no tienen parangón en sus
“ contrastes con las de ningún otro país.

“En 1879 el 71,72 % de la población era de carácter rural o residente
“ en puebl'os de menos de 2.000 habitantes. La población urbana tenía, pues,
“ sólo el 28,28 % de la población total, porcentaje que se hallaba distribuido
“ en la siguiente forma: Buenos Aires, y alrededores 11.47 %; El conjunto
“ de Rosario, Córdoba, Santa Fé, Tucumán, Mendoza y Paraná tenía un total
“ del 5.84 %; y el resto de las ciudades del país 10,97 %.

“Para el año 1933 los cálculos dan cifras completamente distintas de las
“ anteriores. La población rural se ha reducido al 40 % del total y la pobla-
“ ción urbana ha aumentado hasta el 60 % del total. Este fenómeno se ha
“ manifestado en una línea de perfecta continuidad a través de los diversos
“ censos. Pero si analizamos la distribución de ese 60 % de población urbana
“ los contrastes se agudizan aún más, pues corresponden a Buenos Aires y
“ alrededores el 26,36 %; El grupo de ciudades enumeradas anteriormente,
“ aumentado con los nuevos centros de La Plata y Bahía Blanca, concentra
“ el 12,35 % de la población del país; y el resto de las ciudades de más de
“ 2.000 habitantes el 21,29 %.

“Puestas en comparación las cifras absolutas de 1879 y 1933, vemos que
“ si bien la población rural en ese período se ha multiplicado por 4, la pobla-
“ ción urbana se ha multiplicado por 14,40 y la de Buenos Aires y sus
“ alrededores por 15,6. Es decir, que además del hecho general de la concen-
“ tración urbana, tenemos el de la concentración en una sola ciudad, la cual
“ abarca más de la cuarta parte de la población total del país y cuya cifra
“ absoluta duplica la población de las 8 ciudades que la siguen en impor-
“ tancia.

“Naturalmente que esta concentración humana en ciudades no es un hecho
“ casual, sino que está subordinada en su localización e importancia a hechos
“ económicos y sociales, condicionados por el régimen del comercio mundial
“ y local, así como a la ubicación de las fuentes de producción de materias
“ primas y de extracción de combustibles, y a la situación de los puntos de
“ contacto de las rutas, especialmente marítimas y fluviales con las terrestres,
“ que determinan la creación de centros de intercambio y manufactura de
“ productos.

“

La congestión de las ciudades, en efecto, Señores, es concordante, mejor,
marcha paralelamente con la densificación de los habitantes; por ello el pro-
blema del “urbanismo” en su aspecto social radica en combatir esa densifi-
cación, ejercitando los recursos que la sociedad ha puesto en manos del
Estado

Es, pues, el Estado quien debe resolver, esencialmente la faz social del "Urbanismo".

Cabe anotar, después de esta afirmación, la gran trascendencia de la Conferencia provocada por el Excmo. Señor Ministro de Relaciones Exteriores y Culto, Doctor Carlos Saavedra Lamas, pues sus conclusiones —a diferencia de las votadas por congresos de iniciativa particular— han de servir de base o fundamento para una legis'ación orgánica y de carácter amplio sobre el importante asunto que ha determinado la iniciativa del Señor Ministro.

La rebaja o disminución del coeficiente de ocupantes por habitación está en relación directa con las exigencias de la "higiene", con la "difusión de la casa barata" y la prestación de aquellos "servicios sociales" que —como el de la "escuela", por ejemp'o— deben facilitarse a la población con capacidad suficiente y fácil consecución; por eso esta Comisión ha encarado la cuestión desde estos tres aspectos: el "higiénico", el de "la casa barata" y el de "servicios sociales vinculados a la vivienda", concretando su opinión, sobre la acción a realizar, en las conclusiones que somete a vuestra consideración.

Por no restar un tiempo valioso, —por lo breve—, para el mayor aprovechamiento de la colaboración utilísima que vosotros podéis prestar, con vuestras ilustradas y pertinentes observaciones, y, por otra parte, por creerlo innecesario, dada la claridad y organización que creo les hemos dado, no fundamentaré "in extenso" esas conclusiones; únicamente quiero llamaros la atención sobre lo siguiente:

Que las tres primeras conclusiones, al contemplar el aspecto "higiénico" de la "vivienda" y de la "urbe", —por el aumento del cubaje de las habitaciones, de las superficies de los patios, espacios libres, plazas, mayor asoleamiento y aereación, etc.,— tienden a limitar la capacidad receptiva de las habitaciones y ciudades y, por consiguiente, a combatir la "congestión".

Que la cuarta conclusión —sobre modificaciones a introducir en la Ley de Casas Baratas— al perfeccionarla y difundir el interés por la "casa barata", especialmente en lo que se refiere a la "casa individual", — procura el desplazamiento de la población de los centros de gran aglomeración, a fin de obtener la rebaja del coeficiente de habitantes por superficie unitaria.

Que las conclusiones sobre prestación de "servicios sociales" como la "escuela" y las "ferias francas" —fundamental el primero, necesario el segundo— buscan una distribución equilibrada de la población que provea a su comodidad, y al abaratamiento del costo de la vida.

Presentadas nuestras conclusiones en su orientación general, permitidme ahora breves consideraciones sobre algunas de ellas en particular.

Hemos considerado la "escuela" —cuestión que parece a primera vista, no tener atinencia con nuestro encargo— sólo con el carácter limitado de concurrir a la mejor prestación del importante servicio social de la "educa-

ción del niño”, porque entendemos que el deficiente emplazamiento de los edificios escolares —como es fuerza confesar existe en nuestra gran Metrópoli— conspira contra la eficacia de la “asistencia social”, pues crea para el niño riesgos y peligros, que deben evitarse, y gastos de traslado que recargan los presupuestos familiares.

Hemos tratado de la distribución conveniente de las “ferias francas” porque debe ser objeto importante de la “asistencia social” el abaratamiento de los gastos de alimentación y su fácil adquisición por todos los habitantes.

El anhelo acentuado de nuestra población de llegar a la posesión de la “casa-habitación individual propia” es indiscutible y de él derivó la realización de venta de terrenos por “mensualidades” forma de venta muy natural, quizá exclusivamente nuestra — que tuvo una consagración evidente;— no debemos pues “pasar de largo” frente a una modalidad de nuestro “Urbanismo” el “loteo” de los grandes terrenos —que aún existen dentro o en la periferia de nuestras ciudades— que si bien ha sido un gran factor de progreso para ellas, de utilidades para el terrateniente y de ahorro para el adquirente ha dado origen a grandes abusos y verdaderos despojos; —por ello lo hemos puntualizado especialmente, persiguiendo el propósito de que, sin malograr sus grandes beneficios en favor de la “urbe” y del “ahorro social”— se consiga evitar, por una legislación adecuada, el abuso del lucro desmedido y, lo que es peor, el despojo inhumano e inmoral.

Tampoco debimos “dejar de lado” la cuestión de la equilibrada distribución de la “inmigración”, que, inconvenientemente radicada, es causa concurrente de la “congestión” de nuestras ciudades —donde vive del pequeño comercio que encarece la vida— y de la falta de población en nuestras campañas; que así como son y deben ser siempre los focos de nuestra peculiar riqueza son zonas eminentes de vida higiénica y barata. A este fin sugerimos la conveniencia de perfeccionar o complementar la legislación pertinente.

Finalmente, como para la realización práctica de las conclusiones que os presentamos son necesarios los recursos en dinero, sugerimos tomarlo del nuevo “impuesto a los réditos” pero limitados en su aplicación a los fines de la Ley de Casas Baratas; por cuanto los otros renglones que consideramos —“escuela”, “ferias francas”, “obras edilicias en general”, etc.— ya tienen o tendrán recursos por las propias leyes que los rigen.

Sugerimos la contribución de este impuesto por no estar aún afectado por destino especial, por considerarlo de gran rendimiento y de indudable permanencia y porque nos parece lógico y razonable que de los beneficios que el Estado obtenga gravando la renta de la tierra y de las casas se desprenda, aunque sea de una pequeña parte, para concurrir a que el proletario o empleado de escasos recursos pueda llegar a la posesión de la “casa-habitación individual propia”.

Conviene, Señores, anote también, aunque brevemente, el aspecto espiritual y moral del problema; porque es obra indiscutible de asistencia social

crear “ambiente favorable” para que nuestra población viva lo más integralmente posible dentro del orden moral y de la sana alegría.

Mi distinguido compañero de Sección Dr. Carlos M. Coll —en el discurso que pronunciara en la “Conferencia sobre la Tuberculosis” celebrada en la ciudad de Rosario el año 1919— al sentar el principio de que el “Derecho de la vivienda” forma parte integrante del “Derecho de vivir” dijo: “. . . . es urgente que las familias más necesitadas posean una casa “higiénica, barata y propia que proteja su salud física y moral”; afirmó así, con su autoridad de estudioso y hombre de gobierno, que el problema de la vivienda era no sólo de carácter higiénico y económico si que también moral.

Cómo no ha de ser así, Señores, si la “casa individual independiente” mucho más si es propia, concurre a la consolidación del hogar, en todo lo que tiene de elemento básico para la estructuración estable y debidamente equilibrada de la Sociedad?

Con razón uno de nuestros educacionistas ha podido decir, en base a la observación de sus alumnos, que “Si el hogar es cómodo, sano y atrayente “ el hombre vivirá una vida honrada, quieta y moral, en cambio si el albergue “ es un tugurio frío, obscuro e inmundo arrastrará su vivir entre el fango ‘ del arroyo”.

La “casa individual propia” al asegurar la autonomía de la familia —núcleo primario constitutivo de la sociedad— reafirma el concepto cristiano de la responsabilidad y de la solidaridad conscientemente aceptadas, pues —repeto concepto del referido educacionista— “La habitación comprende factores “ que la vinculan a las condiciones de trabajo, a la moral, a la orientación de “ la vida, al progreso colectivo”.

La “casa individual independiente” en grado muy superior al “departamento” —construcción esta explicable al fin de la obtención de un mayor rendimiento del capital y de situaciones circunstanciales— estrecha los vínculos familiares por el cumplimiento de los deberes correlativos y los halagos de la vida en común presidida por el amor. La madre siente en ella la pesada carga de la responsabilidad más también los dulces encantos de la maternidad; el padre la recompensa de sus desvelos y esfuerzos, la más fuerte atracción después de las horas de trabajo, a menudo erizado de amarguras y contrariedades; los hijos las alegrías emergentes del cariño y de la acción solidaria, y todo en común, como lógica consecuencia, se alejan de la vida disipada o de la alegría vana y superficial que proporciona la diversión fuera del hogar.

El mantenimiento superabundante de lugares de diversión o entretenimiento —no sanos ni benéficos en general— abiertos desde las primeras horas de la tarde hasta las primeras claridades del día y a que concurren, escalonadamente, los niños, las mujeres y los hombres, dicen, con elocuencia, del alejamiento del hogar y consecuentemente, de su inexistencia; lo que no sólo determina el encarecimiento de la vida —por la satisfacción de una serie de necesidades artificiales, si que también desvincula a la madre de sus deberes

con los hijos, al padre los deberes morales —que en una vida austera se cumplen sin violencia—, y a los hijos los mal prepara para la vida, pues la habitud de la diversión superficial les impide la debida formación espiritual, intelectual y artística.

Este desapego por el hogar, esta desvinculación o falta de cariño por la casa no es nuestra —por falta del esfuerzo, del sacrificio, de la alegría, de los recuerdos, —concurrén a hacernos un pueblo sin culto por la tradición;— la que, cuando está bien cimentada en la familia, es factor inestimable de consolidación social.

No olvidemos que los vínculos de solidaridad que atan a la casa paterna detienen muchas veces en el principio de la claudicación —“. . . . inmoralidad, alcoholismo, prostitución, degradación. . . .”, males que apuntó acertadamente el Dr. Cafferata como consecuentes de la mala vivienda— y que el individuo “al pisar el umbral del “bienestar” —que deriva de un hogar estable y “ feliz— siente ansias de mayor dicha; se esfuerza, lucha y triunfa y este “ triunfo constituye el progreso de la colectividad”.

Es oportuno repita una expresión, bien gráfica, del educacionista a que me estoy refiriendo: “En nuestro país, sobre todo en las ciudades somos nómadas sin carro y sin ganado. Cambiamos de casa por cualquier motivo. . . .”; pero más aún, el Dr. Coll —durante su Presidencia en la Comisión Nacional de Casas Baratas y en sus visitas de observación y estudio a las familias obreras— constató que varias de ellas disponiendo de entradas superiores a \$ 600 $\frac{m}{n}$ mensuales y con una despreocupación deseconcertante por la casa— se albergaban en verdaderos tugurios, por lo que sólo abonaban \$ 30 $\frac{m}{n}$, para disponer lo que restan a la buena vivienda en teatro, juego o bebida.

Notad sin embargo que “la aspiración de la casa propia e independiente” existe latente en nuestra población como lo destacó el Dr. Coll al referirse a la inscripción de aspirantes a los “departamentos” y “casa individuales” construidos por la Comisión Nacional de Casas Baratas, pues si para los departamentos se inscribieron postulantes en la proporción del 25 % para las casas individuales lo hicieron en la proporción del 75 % — más aún — puedo informaros que en el último sorteo del “Barrio Rawson” — de la misma Comisión — en plena crisis de dinero, de 92 favorecidos por el sorteo — 72 titulares y 20 suplentes — con “departamentos” sólo 37 se acogieron al beneficio y de 74 favorecidos con otras tantas “casas individuales independientes en venta” todos se acogieron al beneficio. . . ; dato, Señores, que no necesita mayor comentario.

Por ello, Señores, al considerar el aspecto de “Ley de Casas Baratas” hemos acentuado la preocupación por la “casa individual propia” y al presentar el aspecto de “la escuela” aconsejamos se inculque al niño la aspiración por la “casa propia individual” — sugestión que fué hecha ya al Consejo Nacional de Educación el año 1923 por la Comisión Nacional de Casas Baratas—, ambas sugestiones encaminadas a la educación del pueblo en el culto del hogar; no sólo para la parte que comprende el beneficiario directo — al obrero

o empleado de escasos recursos si que también, como dijo el Dr. Coll, para los tenedores de grandes capitales—, comerciantes, industriales, millonarios — que deben convencerse por una acción tesonera de “educación social” que su colaboración a esta elevada finalidad concurre a preparar y obtener la tan anhelada “pacificación social”.

Con ello esta Conferencia al par que propone soluciones prácticas en los órdenes higiénico, edilicio y económico quiere llevar a las preocupaciones de nuestro pueblo mayor espiritualidad y anhelos de perfeccionamiento moral.

Dentro de esta orientación hemos acotado también la conveniencia de evitar barrios de pobres o de ricos exclusivamente porque hemos podido darnos cuenta que “por un ideal innato de dignidad o igualdad social no se desea una barriada que denuncia una inferioridad colectiva” y porque pensamos — con un sano y bien sentido patriotismo — que en la vida de inevitable y necesaria convivencia social no deben existir diferencias de clase y si, en cambio, una franca solidaridad en la tarea común.

Para ello “hay que edificar a los cuatro vientos, descentralizar los talleres no sólo en las ciudades mismas si que también sacando fuera todas aquellas industrias que no trabajan para ellas o que puedan “alejarse sin desmedro”.

Más aún, reafirmando esa solidaridad en el esfuerzo, creemos se debe trabajar por la más amplia realización del cooperativismo — sobre el cual no hemos presentado conclusiones porque entendimos que sería motivo particular de otra Sección; — “mas, ¿cómo conseguir que surjan a centenares las “ cooperativas para la vivienda, dijo el Dr. Coll, en donde no se conoce, ni “ se siente, ni se practica la cooperación en ningún orden? Y sin embargo “ las cooperativas entre empleados sobretodo son uno de los recursos eficaces “ y de preferencia”.

Felizmente sobre este importante tópico contamos con el importante trabajo presentado por el Profesor Pedro B. Franco, que será motivo del dictamen de la sub-comisión designada ad-hoc.

Quedarían incompletas estas manifestaciones sobre el aspecto espiritual y moral del problema sino agregara lo referente a proveer a la población del esparcimiento higiénico, que vigorice sus energías físicas, a base de aire puro y sol, y de las delectaciones espirituales emergentes de actos culturales que acrezcan sus conocimientos y lleven —por la común participación en la sana alegría y la formación cultural del espíritu— a una vida de consciente fraternidad social.

A este fin creemos conveniente establecer la costumbre de las diversiones festivas y de las vacaciones en campamentos de concentración adecuada — los que los ingleses llaman “camping” y los italianos el “dopolavoro” — en que no sólo se haga vida campestre sí que también se den conferencias sencillas sobre asunto de interés general, representaciones teatrales y audiciones musicales, que al par de deleitar, enseñan.

Señores:

Al entregar a vuestra deliberación las conclusiones que hemos formulado y las sugerencias que vengo de expresar os ruego tengáis presente que si es urgente descongestionar las ciudades contemplando el aspecto higiénico de ellas de manera a conseguir amplios espacios pléticos de luz en que los niños reciban las caricias del sol y gradúen los colores de las flores — es también urgente, quizá más, crear en ellas un ambiente favorable para que la población viva lo más integralmente posible en el orden moral de la serenidad, paz y concordia por la consolidación del hogar y la más cordial inteligencia entre todos sus habitantes. — He dicho.

(Muy bien! Muy bien! Aplausos).

Sr. Presidente (Cafferata). — Están a la consideración de los Señores Delegados las conclusiones y el informe del Sr. Relator.

Los Sres. Delegados que deseen formular sus observaciones, podrán usar de la palabra.

Sr. Carrasco. — Pido la palabra.

Es para proponer algunas modificaciones, tal como que la altura de los edificios se mantenga en la proporción de una y media vez el ancho de las calles, que los espacios libres en las ciudades, se establezcan en la proporción de un 25 %...

Arq. Vautier. — Si me permite el Sr. Delegado quiero manifestar que no conviene entrar a establecer números y proporciones que pueden no convenir...

Ing. Carbone. — Lamento al incorporarme a las deliberaciones de esta importantísima sección de la conferencia Nacional de Asistencia Social, quizá la más trascendente, por cuanto de las malas viviendas arrancan las grandes plagas, físicas y morales, que diezman a las poblaciones — lamento, repito, no participar en la dilucidación de las diversas e interesantísimas cuestiones que figuran en su programa de trabajo por cuanto me lo impedirán las tareas del H. Concejo Deliberante, cuyas sesiones son coincidentes; por ello quiero aprovechar esta oportunidad, en que se tratan las conclusiones y la exposición del Sr. Relator del C. D. de la Sección, para expresar mi conformidad con ellas en general, por cuanto han enfocado con acierto y criterio práctico los distintos aspectos del "Urbanismo" en su aspecto social, desde el referente a la higiene de la habitación hasta la descongestión de las ciudades y el esparecimiento y descanso, física y moralmente reparador, de los habitantes.

Nuestras ciudades, en general, están aún en atraso en lo que se refiere a los modernos conjuntos del "Urbanismo" y tanto que puede afirmarse que Buenos Aires, nuestra gran Metrópoli, la primera de ellas empieza recién a estudiar la forma de adaptarse a ellas por un proceso que desgraciadamente será lento, por las grandes dificultades e intereses creados a vencer, pero que, puedo afirmar, Señor Presidente, ha de ser coronado por el más franco de los

éxitos dada la decisión y esfuerzos de los poderes comunales y la inteligente buena voluntad de la población y de los órganos de opinión.

Por lo que respecta a los puntos que se discuten en este momento y que han determinado las ilustradas manifestaciones de los ingenieros Carrasco, Wauters, arquitecto Vautier y del Secretario, quiero hacer presente: 1º.— Que la iniciativa de los “espacios abiertos en el centro de las manzanas” debiera incorporarse a los reglamentos municipales de Construcciones como ya fué propuesto durante la administración del Intendente Dr. Anchorena; 2º.— Que la limitación de las alturas de los edificios establecida en principio en los reglamentos de la Municipalidad de Buenos Aires debe concretarse en límites más restringidos, especialmente en las zonas que no sean en centro de gran actividad comercial y burocrática, pues no hay razón valedera para que en zonas de habitación, propiamente dicho, — donde la tierra es relativamente de precio no elevado — se construyan los llamados “rascacielos” explicable donde la tierra es cara y la proximidad de los escritorios a los focos de actividad — bancos, bolsa, oficinas públicas, etc., — es de gran conveniencia; 3º.— Que el aspecto de la escuela en sus relaciones con la vivienda —puntualizado muy oportunamente en las conclusiones que consideramos — reviste capital importancia y tanta que de una estadística levantada en el Distrito Escolar 12º — que ojalá! se realizara en todos los distritos por lo orientadora — puede deducirse cuan grande es la incidencia de la mala vivienda y de la deficiente nutrición en la concurrencia de los niños a las escuelas; — finalmente quiero recordar, como un antecedente histórico bien sugerente, que por Ley de la Legislatura de Buenos Aires de fecha 6 de Octubre de 1862 se prohibió la ocupación con mercados de las plazas y que más tarde en el año 1865 se introdujo en el Código Civil el artículo que dice: “Se declara de uso público las plazas de la Ciudad de Buenos Aires cualquiera sea su extensión y queda prohibida su enajenación, como la construcción de mercados o cualquier otro edificio en ellas”.

Con lo que vengo de exponer, señor Presidente, significo mi amplia adhesión a las sugerencias que vienen de hacerse y que cualquier discrepancia de forma debe desaparecer para dejar consagradas estas medidas o indicaciones que son fundamentales.

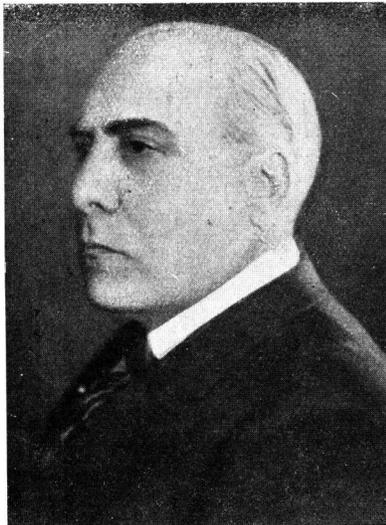
Nada más, señor Presidente.

Ing. Wauters. — Creo, señor Presidente, que debemos ir al fondo de la cuestión y ver si realmente en estas conclusiones se ha enfocado el problema planteado de la descongestión de las ciudades.

Sr. Presidente (Cafferata). — Siendo ya la hora avanzada y al fin del mejor acierto de la deliberación que se inicia, pido a los señores Delegados se sirvan formular por escrito las observaciones que acaban de apuntar; a cuyo efecto invito a pasar a cuarto intermedio hasta mañana a las 18 horas.

— Así se hace; siendo las 20 y 30 horas.

Ex - Presidentes de la Comisión Nacional de Casas Baratas



Dr. CARLOS M. COLL

(Años 1919-20)

Dr. AMADEO E. GRANDI

(Año 1928)



Actas y Nombres de los Miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas desde su creación

1ª REUNION

- Año 1915 — Desde Noviembre 15**
Dr. Marcelo T. de Alvear, Presidente
Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, Vice
Ing. Eduardo M. Lanús
Ing. Juan Ochoa
- Año 1916**
Dr. Marcelo T. de Alvear, Presidente
hasta Noviembre 24
Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, Vice y Pre-
sidente desde Diciembre 25
Ing. Eduardo M. Lanús, Tesorero
Ing. Alfredo Demarchi
Dr. Carlos M. Coll
Ing. Juan Ochoa
- Año 1917**
Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, Presidente
Dr. Carlos M. Coll, Vice
Ing. Eduardo M. Lanús, Tesorero
Ing. Juan Ochoa
- Año 1918**
Ing. Alfredo Demarchi, Presidente has-
ta Noviembre 8
Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, Vice hasta
el 3 de Mayo
Dr. Carlos M. Coll, Vice-Presidente
desde Setiembre 26
Ing. Eduardo M. Lanús, Tesorero hasta
el 31 de Julio
Ing. Juan Ochoa, Tesorero desde Agos-
to 9
- Año 1919**
Dr. Carlos M. Coll, Presidente
Ing. Eduardo M. Lanús, Vice
Ing. Juan Ochoa, Tesorero
Sr. Tomás Estrada
Sr. Benjamín Nazar Anchorena
- Año 1920**
Dr. Carlos M. Coll, Presidente
Ing. Eduardo M. Lanús, Vice hasta el
13 de Febrero
Sr. Benjamín Nazar Anchorena
Ing. Juan Ochoa, Tesorero
Sr. Tomás Estrada
- Año 1921**
Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Pre-
sidente
Dr. Carlos M. Coll, Vice
Ing. Juan Ochoa, Tesorero
(Dos vocalías vacantes).
- Año 1922**
Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Pre-
sidente
Dr. Carlos M. Coll, Vice
Ing. Juan Ochoa, Tesorero
(Dos vocalías vacantes)
- Año 1923**
Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Pre-
sidente
Dr. Carlos M. Coll, Vice
Ing. Juan Ochoa, Tesorero
(Dos vocalías vacantes)

En Buenos Aires, a 15 de Noviembre de 1915, a las 5 de la tarde, se reúnen en el Despacho del Ministerio del Interior, los doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro y Carlos M. Coll y los ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa, designados, por decreto del P. E. Nacional del 21 de Octubre del año corriente, con objeto de dejar constituida la Comisión Nacional de Casas Baratas, creada por la Ley 9677.

El Ministerio del Interior, doctor Miguel S. Ortiz, explica el objeto de la reunión y los señores antes nombrados resuelven designar las autoridades de la Comisión. Son designados para los cargos de Presidente y Vicepresidente los doctores Marcelo T. de Alvear y Gregorio Aráoz Alfaro, respectivamente, quienes aceptan la designación.

En seguida se produce un cambio de ideas respecto de la manera cómo la Comisión ha de encarar sus funciones. El doctor Coll sostiene que lo fundamental de la Ley 9677 es el propósito social que la inspira, del que se deduce que la actuación de la Comisión deberá ser orientada en el sentido de que su obra será de carácter nacional, sin perjuicio de que los actos de la Comisión tengan que ajustarse a las posibilida-

Año 1924 hasta Mayo de 1924
 Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Presidente
 Dr. Carlos M. Coll, Vice
 Ing. Juan Ochoa, Tesorero
 D. Roberto M. Ortiz hasta el 3 de Septiembre de 1924
 Dr. Rómulo B. Trucco
 Dr. Amadeo E. Grandi, desde Septiembre 3

Año 1925
 Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Presidente
 Dr. Carlos M. Coll, Vice
 Ing. Juan Ochoa, Tesorero
 Dr. Rómulo B. Trucco
 Dr. Amadeo E. Grandi

Año 1926
 Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Presidente
 Dr. Amadeo E. Grandi, Vice
 Ing. Juan Ochoa, Tesorero
 Dr. Rómulo B. Trucco
 Dr. Delio Aguilar

Año 1927
 Sr. Benjamín Nazar Anchorena, Presidente
 Dr. Amadeo E. Grandi, Vice y Presidente desde Noviembre 2
 Ing. Juan Ochoa, Tesorero
 Dr. Rómulo B. Trucco
 Dr. Aquiles Muñoz del Solar

Año 1928
 Dr. Amadeo E. Grandi, Presidente hasta el 10 de Octubre
 Dr. Rómulo B. Trucco, Vice hasta el 10 de Octubre
 Dr. Aquiles Muñoz del Solar, Tesorero

Año 1929
 Comisión acéfala.

Año 1930
 Dr. Joaquín S. de Anchorena, Presidente
 Dr. Julio A. Rosa, Vice
 Sr. Enrique Grenier, Tesorero
 Arquitecto Alberto Prebisch
 Dr. Eduardo S. Paz

Año 1931
 Dr. Joaquín S. de Anchorena, Presidente
 Dr. Julio A. Rosa, Vice
 Arquitecto Alberto Prebisch, Tesorero
 Dr. Eduardo S. Paz

Año 1932
 Sr. Luis Andrés Repetto, Presidente
 Dr. Francisco José Vidiri, Vice
 Dr. Gerardo Fernández Basualdo, Tesorero
 Dr. Juan Pedro Magnin

Año 1933
 Dr. Francisco José Vidiri, Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia.
 Dr. Gerardo Fernández Basualdo, Tesorero. Presidente desde el 10 de Octubre.
 Dr. Juan Pedro Magnin, Vice desde el 10 de Octubre.
 Ing. Juan Ochoa, Tesorero desde el 10 de Octubre.

Año 1934
 Dr. Gerardo Fernández Basualdo, Presidente hasta Marzo 23
 Dr. Juan Pedro Magnin, Presidente desde el 23 de Marzo
 Ing. Juan Ochoa, Vicepresidente desde el 23 de Marzo
 Dr. Francisco José Vidiri, Tesorero

des inmediatas, lo que implicará la necesidad de aplicar la Ley primeramente en la Capital de la República, donde podrá ser llevada a efecto antes que en otra parte y donde son más urgentes las necesidades que la Ley procura satisfacer.

Se conviene, acto seguido, en que la Comisión debe tratar de comenzar sus tareas a la mayor brevedad posible, y se resuelve encomendar al Presidente que se entrevistó con el Ministro del Interior a fin de obtener un local donde la Comisión pueda celebrar sus reuniones, y esperar a que este punto sea resuelto para realizar la segunda reunión.

Con esto se resuelve dar por terminada la sesión, a las 6 p. m.

2ª REUNION

En Buenos Aires, a 26 de Noviembre de 1915, a las 5,20 p. m., se reúnen, en el Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro y Carlos M. Coll y los ingenieros Juan Ochoa y Eduardo M. Lanús, bajo la presidencia del doctor Alvear.

Leída el acta de la reunión anterior, es aprobada.

A moción del doctor Coll se trata de si conviene o no iniciar los trabajos tendientes a dictar la reglamentación de la Ley 9677. Después de un cambio de ideas en que intervinieron todos los miembros de la Comisión, se conviene en que debe aplazarse la solución de este asunto hasta que se hayan reunido antecedentes y datos que ilustrarán mejor el criterio de la Comisión.

En seguida se entra a considerar la cuestión relativa a si la Comisión deberá comenzar por construir casas individuales o colectivas para vender o

alquilar de acuerdo con lo que dispone la Ley 9677. Se conviene en que el ideal es la casa individual; pero, el Presidente sostiene que lo más urgente, dentro de los fines de la Ley 9677, de higienización y saneamiento moral para que ha sido creada la Comisión, es eliminar el "conventillo" y que, con este propósito, es conveniente comenzar por la construcción de casas colectivas para alquilarlas a las familias más necesitadas, que son las que viven en los "conventillos" y las que deben merecer la atención inmediata de la Comisión. Se acepta este temperamento y como consecuencia la Comisión resuelve solicitar del P. E. la nómina de los terrenos de que disponga dentro del Municipio de la Capital y que, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 9677, puedan servir al fin indicado.

El Presidente informa de que se ha entrevistado con el Ministro del Interior, de acuerdo con lo resuelto en la reunión anterior, para buscar un local para la Comisión. Agrega que se había convenido en que la Comisión celebraría sus reuniones en el Departamento Nacional del Trabajo, pero que el jefe de esa repartición manifestó que carecía de comodidades para ese objeto; en consecuencia, el Ministro del Interior ofreció una sala de su Ministerio para la Comisión. Se resuelve aceptar el ofrecimiento y realizar en esa sala las futuras reuniones.

Con el fin de que la Comisión pueda iniciar sus labores, y en vista de que carece del personal indispensable para ello, se resuelve que el Presidente convenga con el Ministro del Interior el modo de llenar los requisitos que la Ley 9677 establece para que la Comisión nombre su personal.

Se resuelve solicitar del Departamento Nacional del Trabajo, informes sobre la población obrera de la Capital y condiciones de las habitaciones que ocupa, para reunir antecedentes útiles para orientar la conducta de la Comisión.

Con esto se dá por terminada la reunión, a las 7.15 p. m.

3º REUNION

En Buenos Aires, a 17 de Diciembre de 1915, a las 5,10 p. m., se reúnen en su sala de sesiones los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear, Gregorio Aráoz Alfaro y Carlos M. Coll e ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa, bajo la presidencia del doctor Alvear.

Leída el acta de la reunión anterior, fué aprobada.

El Presidente manifiesta que, de acuerdo con lo resuelto en la reunión anterior, convino con el Ministro del Interior en que, conforme con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 9677, la Comisión indicaría el personal que considerase necesario, y que la planilla correspondiente sería enviada por el Ministerio del Interior al de Hacienda, para que éste, a su vez, la incluyera en el proyecto de presupuesto para 1916, enviado al Congreso por el P. E. La Comisión resuelve aceptar este procedimiento, y después de un cambio de ideas, los miembros de la Comisión convienen en que el personal que por el

momento se necesita deberá componerse de: un secretario, un arquitecto, un oficial primero, un tenedor de libros contador y un escribiente, y resuelven que la retribución de los servicios de ese personal sea fijado en los siguientes sueldos: al secretario, \$ 600 m|n. mensuales; al arquitecto, \$ 400 m|n. íd.; al tenedor de libros contador, \$ 300 m|n. íd.; al oficial primero, \$ 250 m|n. íd.; y al escribiente, \$ 150 m|n. íd.

Se da entrada a los siguientes asuntos, que pasan a estudio de los miembros de la Comisión:

- 1) Nota del arquitecto P. Naeff, en que ofrece estudios y trabajos relacionados con la construcción de casas baratas; (Expte. 1-N-1915).
- 2) Nota de la Contaduría General de la Nación, con la nómina de los terrenos de que dispone el Estado, en el Municipio de la Capital. (Expte. 1-C-1915).
- 3) Informe remitido por el Departamento Nacional del Trabajo, sobre población y habitación obreras.
- 4) Prospecto de la "Sociedad para la explotación de inventos nacionales, relativo a instalaciones sanitarias". (Expte. 1-S-1915).
- 5) Nota en que varios interesados proponen la adquisición de un terreno de Villa Real, para construir casas baratas. (Expte. 2-C-1915).
- 6) Expediente 16.461, Letra H, Año 1915, Sección S. Ministerio del Interior. (Expte. 1-I-1915).
- 7) Nota de Miguel Patané, en que pide que la Comisión intervenga en favor de la rebaja del alquiler que paga por un local de peluquería.
- 8) Nota de Marcelino Liendo, jefe de correos de "Barrio Arroyito", Rosario, en que pide instrucciones para alquilar una casa barata.
- 9) Nota de Francisco Barretta en que solicita de la Comisión \$ 6.000 m|n. para construir una casa. (Expte. 1-B-1915).

Con esto se da por terminada la reunión, a las 7 p. m.

4ª REUNION

En Buenos Aires, a 28 de Enero de 1916, a las 5.15 p. m., se reúnen, en el Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear, Carlos M. Coll y Gregorio Aráoz Alfaro e ingenieros Eduardo M. Lanús y Juan Ochoa, bajo la presidencia del doctor Alvear.

Leída el acta anterior, fué aprobada.

Los miembros de la Comisión se enteran del contenido de la nota en que la Contaduría General de la Nación da la nómina de los terrenos del Estado situados en el Municipio de la Capital y convienen en que el terreno situado en Paseo Colón, Méjico, Avenida Oeste y Venezuela se presta para la construcción del primer grupo de casas colectivas para ser alquiladas, por su vecindad al puerto, donde trabaja un importante núcleo de obreros. Se resuelve encomendar al Presidente la realización de las gestiones necesarias para que el Gobierno ceda ese terreno, conforme con el art. 23 de la Ley 9677.

El Presidente informa de que, por haber el Congreso sancionado para 1916 el presupuesto de 1915, no ha podido realizarse la proyectada inclusión de la planilla de personal propuesta por la Comisión, en el proyecto de presupuesto para 1916 enviado por el P. E., de modo que la Comisión continúa desprovista del personal que necesita para atender al trámite y despacho de algunos asuntos que han sido ya sometidos a su consideración. Después de un cambio de ideas sobre el punto, se resuelve que el Presidente dirija al Ministro del Interior una nota en la que se le exponga lo que ocurre y se le pida indique la forma que considere más conveniente a fin de que la Comisión pueda nombrar ese personal.

Se resuelve fijar, como días de reunión, los viernes, a las 5 p. m.

Con lo que se dá por terminada la reunión, a las 6.45 p. m.

5º REUNION

En Buenos Aires, a 11 de Febrero de 1916, se reúnen, en el Ministerio del Interior, los miembros de la Comisión Nacional de Casas Baratas, doctores Marcelo T. de Alvear y Carlos M. Coll e ingeniero Juan Ochoa. A las 5,30 p. m. resuelven iniciar la reunión por encontrarse en quórum. Se declara que la reunión anterior, que debió verificarse el 4 de Febrero, no se efectuó por falta de quórum. Se lee el acta de la reunión del 28 de Enero, y es aprobada.

El Presidente informa de que, por informaciones suministradas por la jefatura de policía de la Capital al Ministro del Interior, se sabe que el terreno del puerto, cuya cesión por el gobierno se gestiona, está ocupado por el local y demás instalaciones de la Comisaría 22ª. Se resuelve encomendar a los ingenieros Lanús y Ochoa la realización de una visita al terreno a fin de que puedan informar sobre el estado e importancia de las instalaciones que lo ocupan, al mismo tiempo que sobre las condiciones del terreno para las construcciones que se harían en él una vez obtenida su cesión.

Se resuelve, previo un cambio de ideas al respecto, iniciar averiguaciones tendientes a establecer si es posible preparar los elementos necesarios para que las primeras construcciones que realice la Comisión comprendan dos grupos de casas colectivas en las vecindades del puerto, uno al Norte y el otro al Sur.

El Presidente da cuenta del envío de la nota en que se pide al Ministro del Interior que indique la forma cómo la Comisión podrá nombrar su personal.

Se da entrada, y pasa a estudio de los ingenieros Ochoa y Lanús, la presentación de Juan José Sanz, domiciliado Neuquen 746, en que propone acogerse a los beneficios de la Ley 9677, para construir un grupo de casas, según plano y presupuesto que acompaña. (Expte. 1-S-1916).

Se resuelve preparar un proyecto de reglamento interno para la recepción, tramitación y despacho de los asuntos de la Comisión y para la organización interna de la oficina, y se dispone que sean reunidos los antecedentes y datos ilustrativos necesarios a ese fin.

Con esto se da por terminada la reunión a las 6,50 p. m.

VARIETADES

DIFUSIONES CONVENIENTES

El examen y solución de los problemas que plantea la aplicación de la Ley N° 9677, vinculados a la economía, a la higiene y a la dignificación del hogar popular han tenido amplio eco y divulgación científica en nuestros altos centros de estudio y cultura.

Este ambiente, conquistado en la enseñanza superior, media y elemental, se ha creado desde quince años a esta parte, puede decirse desde que se sancionó la mencionada Ley de Casas Baratas y se hicieron efectivos en alguna proporción los beneficios que ella consagra.

Y así en la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales el curso de tercer año de Ingeniería Civil contempla con especialidad la construcción de las viviendas económicas, y los estudiantes, con el respectivo profesor de la materia visitan con frecuencia los Barrios de Casas Baratas de la Comisión Nacional y allí estudian la cuestión prácticamente y bajo sus diversos aspectos. La Facultad de Derecho y Ciencias Sociales ha introducido en sus programas el estudio de lo que es y significa la acción que le ha sido encomendada a la Comisión Nacional de Casas Baratas, y dos Colegios Universitarios — el Instituto Libre de Segunda Enseñanza y el Central de Buenos Aires— han dado cabida igualmente en su enseñanza a tópicos tan importantes como los que pasamos a enumerar: casas baratas, habitaciones colectivas, reglas generales para su construcción, ventilación e iluminación. Los Colegios Nacionales dependientes del Ministerio de Justicia e Instrucción Pública también exigen el estudio de la higiene de las habitaciones, la orientación de las casas, su capacidad y ventilación.

En la Enseñanza Elemental la iniciación de estos estudios ha comenzado e indudablemente será intensificada en forma más provechosa según la nota y contestación que transcribimos en seguida:

Buenos Aires, Enero 30 de 1934.

Señor Presidente del Consejo Nacional de Educación,

Ingeniero Octavio S. Pico

La 4ª Sección — Urbanismo Social — de la Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social ha formulado en conclusiones recientes, la necesidad de

difundir en la escuela la aspiración de la “casa propia” y las ventajas de la “casa higiénica” en una proposición cuyo texto reproduzco: “Inculcar en la escuela la aspiración de la “casa propia individual”, las ventajas de la “vivienda higiénica” y sobre todo el uso decente y de buena conservación de ella por quienes la disfruten”. La Comisión Nacional de Casas Baratas, por nota N° 1166, de fecha Setiembre 29 de 1923, llevó idéntica sugestión ante el Consejo de su Presidencia, propiciando la implantación en la enseñanza escolar del tema en cuestión. No se tiene conocimiento que se haya incorporado al plan de conocimientos escolares dicho importante asunto. Por ello, y con motivo de la proposición contenida en las conclusiones a que me he referido, esta Comisión cree de oportunidad en razón de no haber comenzado aún el año escolar, y aprovechando el momento de la confección del plan educacional a desenvolver en las escuelas dependientes de ese Consejo, reiterar aquellos propósitos a fin de obtener la realización práctica de esa aspiración, en forma de incorporar a la enseñanza primaria una clase breve, sencilla y explicativa sobre “la vivienda”, en todos sus aspectos. Esta Comisión se complace en expresarle que la sugestión que en su oportunidad le fuera formulada, no es ya un anhelo de ella solamente, sino una aspiración propuesta como conclusión, según queda dicho, por la 4ª Sección — Urbanismo Social — de la Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social. Para la mejor ilustración del señor Presidente reproduzco los términos de la nota que le fuera remitida en la oportunidad indicada y cuyo texto dice así:

“Compenetrada esta Comisión de que el problema de la “Casa Barata”, cuyo estudio y solución le ha sido confiado por la Ley N° 9677 entraña, fundamentalmente, cuestiones relacionadas con la moral e higiene, individual y colectiva, y que él debe ser resuelto, por lo tanto y en su mayor parte, por la acción directa del mismo pueblo beneficiario”.

“Convencida además, por la experiencia que emerge de la acción que ha desenvuelto hasta la fecha, que nada puede esperarse por el momento de la acción privada de la población debido a la falta de preparación y de espíritu de asociación; y que para subsanar estas fallas se impone, aparte del ejemplo que ha dado y da el Estado, la educación del pueblo llevándole segura y provechosamente el conocimiento del asunto en sus diversos aspectos.

“Que a esta finalidad estima que el recurso básico más eficaz es iniciar en la escuela la educación del pueblo cimentando en el niño el conocimiento de este trascendental asunto.

“Por estas consideraciones la Comisión que presido, en su sesión de fecha 12 del corriente, me ha encargado exprese al señor Presidente la conveniencia que cree existe de que en las escuelas públicas se dicten, semanal o quincenalmente, clases o breves conferencias sobre el problema de la habitación en sus distintos aspectos: moral, social, higiénico y económico.

“Si ese Honorable Consejo encontrara aceptable y conveniente este pensamiento podría indicar a esta Comisión cuál es la colaboración o datos que necesite de ella”.

“De inmediato esta Comisión está dispuesta a establecer un estímulo, en forma de modesto premio y por Distrito Escolar para el alumno que presente al final del curso la mejor composición o trabajo sobre el asunto”.

Por la conveniencia social de la proposición que se formula la H. Comisión espera preferente atención del Consejo de su Presidencia.

Con tal motivo me complazco en saludar al señor Presidente con mi consideración más distinguida. — (Fdo.: Presidente - Secretario).

Buenos Aires, Marzo 21 de 1934.

Consejo Nacional de Educación. — Rep. Argentina.

Nº 1258 — Exp. Letra C - Nº 2374-1934.

Señor Presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas,

Me es grato dirigirme al Sr. Presidente, en cumplimiento de lo resuelto por el Consejo Nacional de Educación en sesión de la fecha, acusando recibo de su nota Nº 3849 del 30 de Enero último, y manifestándole que los programas que se desarrollan en las escuelas dependientes de la Repartición prevén la enseñanza que se sirve indicar en la nota que contesto. Ellos disponen se inculque en los alumnos la aspiración de la “casa propia individual”, haciéndole notar sus ventajas, como así también la necesidad del uso decente y de la buena conservación de la misma por quienes la disfruten.

Sin perjuicio de ello, la Inspección Técnica General de la Capital sugerirá al personal docente de las escuelas, que cuando llegue en la enseñanza la oportunidad de referirse a la vivienda, se encare el problema de la habitación en sus distintos aspectos: moral, social, higiénico y económico.

Con tal motivo reitero al señor Presidente el testimonio de mi consideración distinguida. — (Fdo.): O. S. Pico.

AFINIDADES

Uno de los propósitos del Boletín, cuya edición ha iniciado la Comisión Nacional de Casas Baratas, es ponerse en contacto con inquilinos y adquirentes, por medio de conversaciones amistosas.

Estas conversaciones nos permitirán planear sugerencias, fijar los alcances de la Ley 9677, contemplar las observaciones útiles y reclamos justos que formulen, con lo que reafirmaremos la importancia de su obra social y acentuaremos el recíproco entendimiento entre la Comisión y sus beneficiarios.

Cabe decir, en primer término, que el rol un tanto molesto, el único no muy atrayente, que la ley le atribuye a la Comisión, es el de la administración de las casas que ha construído y construye, es decir, reclamar el pago del alquiler o de la cuota de amortización, desembolsos no siempre cómodos, sobre todo cuando los recursos escasean, cuando no se tiene mucho orden en los gastos familiares y se desconoce el verdadero alcance social de la Ley, en lo que al reembolso del dinero invertido en las construcciones se refiere.

Por ello conviene tener bien presente: 1º Que cuando la Comisión reclama el cumplimiento de las obligaciones de pago — quizá en esto ha sido demasiado benigna hasta la fecha — responde a un mandato imperativo de su misión, que de no cumplirlo la haría incurrir en una grave malversación de los dineros que le han sido confiados a su administración; “**dura lex, sed lex**”; 2º Que la Comisión, es decir el Estado, no lucra con el dinero que invierte en la construcción de casas, dado que apenas percibe el interés del 3 %, el que se destina a los fines mismos de la Ley; 3º Que la Comisión no dispone por el momento de otros recursos que de una parte del reducido impuesto a las entradas del Hipódromo Argentino y del producido de los alquileres y amortizaciones de las casas construídas; 4º Que todo el dinero que recibe — excepto los naturales gastos de administración — los vuelve a invertir en nuevas construcciones; 5º Que la Ley 9677 no es de beneficencia sino de asistencia social, aspectos bien diferentes, porque la beneficencia lleva el socorro al menesteroso, al inválido de la vida o que no puede ejercitar sus propias energías — por enfermedad, vejez, etc. —, y la asistencia social constituye o se define por la recíproca cooperación entre los elementos constituyentes de la sociedad para la creación del bienestar colectivo por el ejercicio del esfuerzo individual de quienes están en condiciones de ejercitarlo.

La Ley de Casas Baratas procura o quiere dignificar ese esfuerzo individual ayudándolo por la acción colectiva, que en este caso la personifica el Estado. Como se ve, la ley no se ha propuesto regalar o donar las casas, sino hacer que el obrero y empleado de escasos recursos llegue por su propio esfuerzo y mediante una acción de ayuda, a la adquisición de su casa habitación, higiénica y barata.

Al hablar de estas cosas, cabe recordar, que hemos oído con frecuencia manifestaciones como éstas: “el Estado es rico”; “el Estado puede esperar”; “otras obligaciones apremian más...”. Después de lo dicho, contéstese honradamente si esas afirmaciones tienen algún valor; y con toda seguridad que se llegará a la conclusión de que ellas nada valen; pues, para el caso, el dinero que se deja de pagar no se resta directamente al tesoro del Estado, sino a otras familias que esperan mayor número de construcciones de casas, para gozar de los beneficios de la Ley 9677.

Cumplir, pues, las obligaciones contraídas es realizar obra de solidaridad social y obtener un estado de satisfacción espiritual muy superior a la que puede producir todo gasto superfluo y desproporcionado a determinada situación económica.

Entre vecinos de un barrio de la C. N. de Casas Baratas

(Por **Telémaco**).

P.—¿Qué le parece, la resolución de nuestra Comisión Nacional de publicar su Boletín?

R.—Le declaro que nuestra Comisión se nos ha anticipado; pues hace tiempo manteníamos conversaciones con algunos vecinos al fin de editar un periódico que se ocupara de este trascendental problema de la “vivienda popular” y de sus complementos...

P.—Vale decir que el Boletín adelantándose...

R.—Nosotros no buscábamos éxito personal ni hacer negocio, lo que sentíamos y sentimos es la necesidad de difundir —para que aumente el número de beneficiarios de la Ley 9677 — la consideración del grave problema de la vivienda popular haciéndolo conocer del pueblo e interesando también a la opinión pública; problema que, desgraciadamente, es poco conocido en sus aspectos fundamentales.

P.—Entonces...?

R.—Que aplaudimos francamente la iniciativa de nuestra Comisión Nacional; más aún, que estamos dispuestos a prestarle nuestro modesto pero leal apoyo, pues hemos visto por el primer número que la Comisión se propone dilucidar ampliamente el problema, al ofrecer a intelectuales y técnicos una alta cátedra sin reservas, sin banderías y aún, se lo remarco, sin rechazar la elevada crítica, aunque sea ruda, a su propia acción.

P.—Me complace esa amplitud de espíritu.

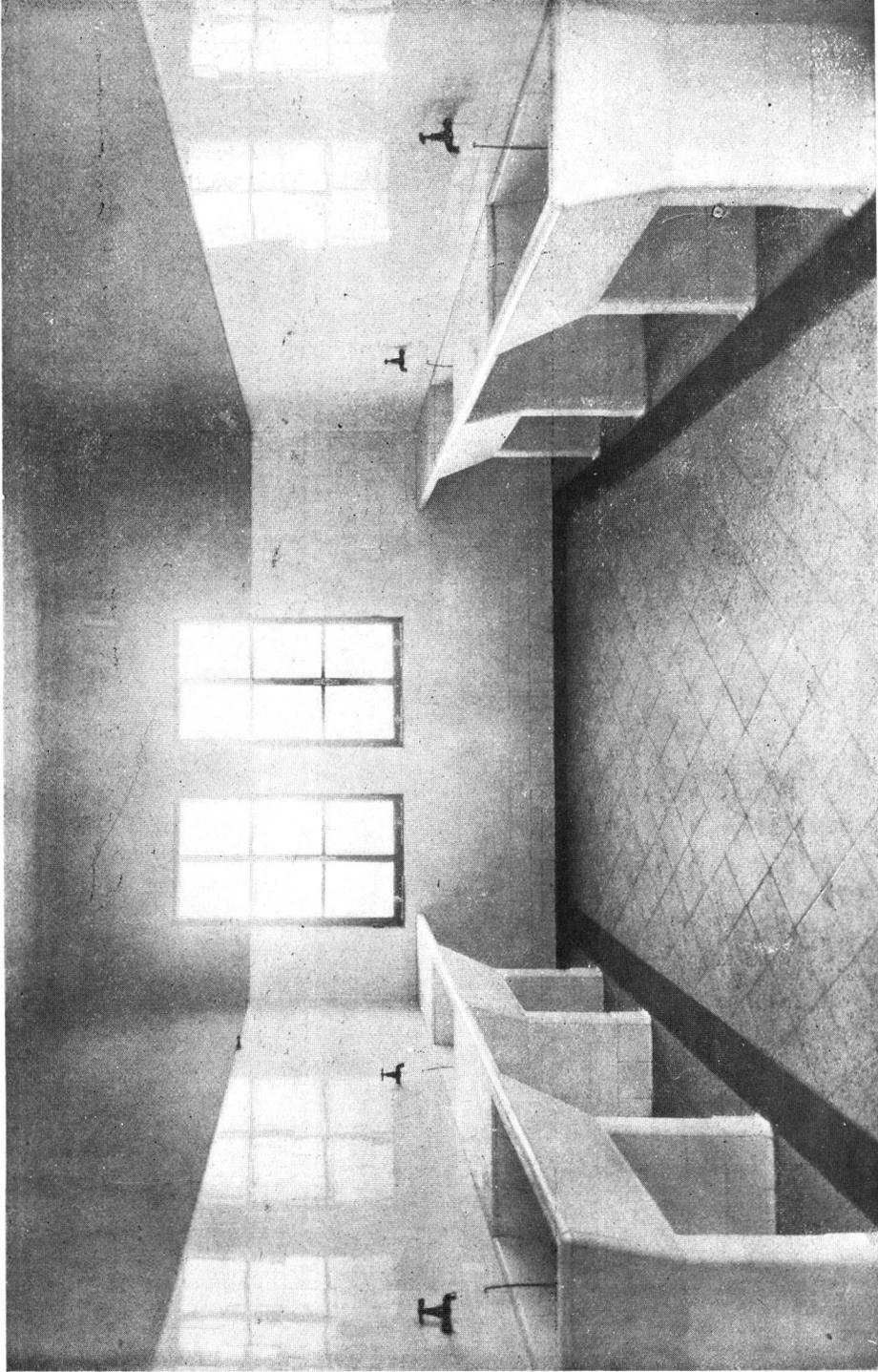
R.—Le ruego observe que de esa amplitud de espíritu nos está dando ejemplo la Comisión, por cierto bien necesario, puesto que, problemas trascendentales como el de la vivienda popular no se resuelven por la sola acción — cerrada y egolátrica — de funcionarios y comisiones que se encastillan en su suficiencia y solemnidad burocrática. La Comisión, al solicitar la colaboración orientadora y técnica de personas y entidades que no tienen relación directa e inmediata con ella, demuestra su firme y grave preocu-

pación por llegar a las mejores soluciones sin preocuparse del éxito personal de los miembros que la componen.

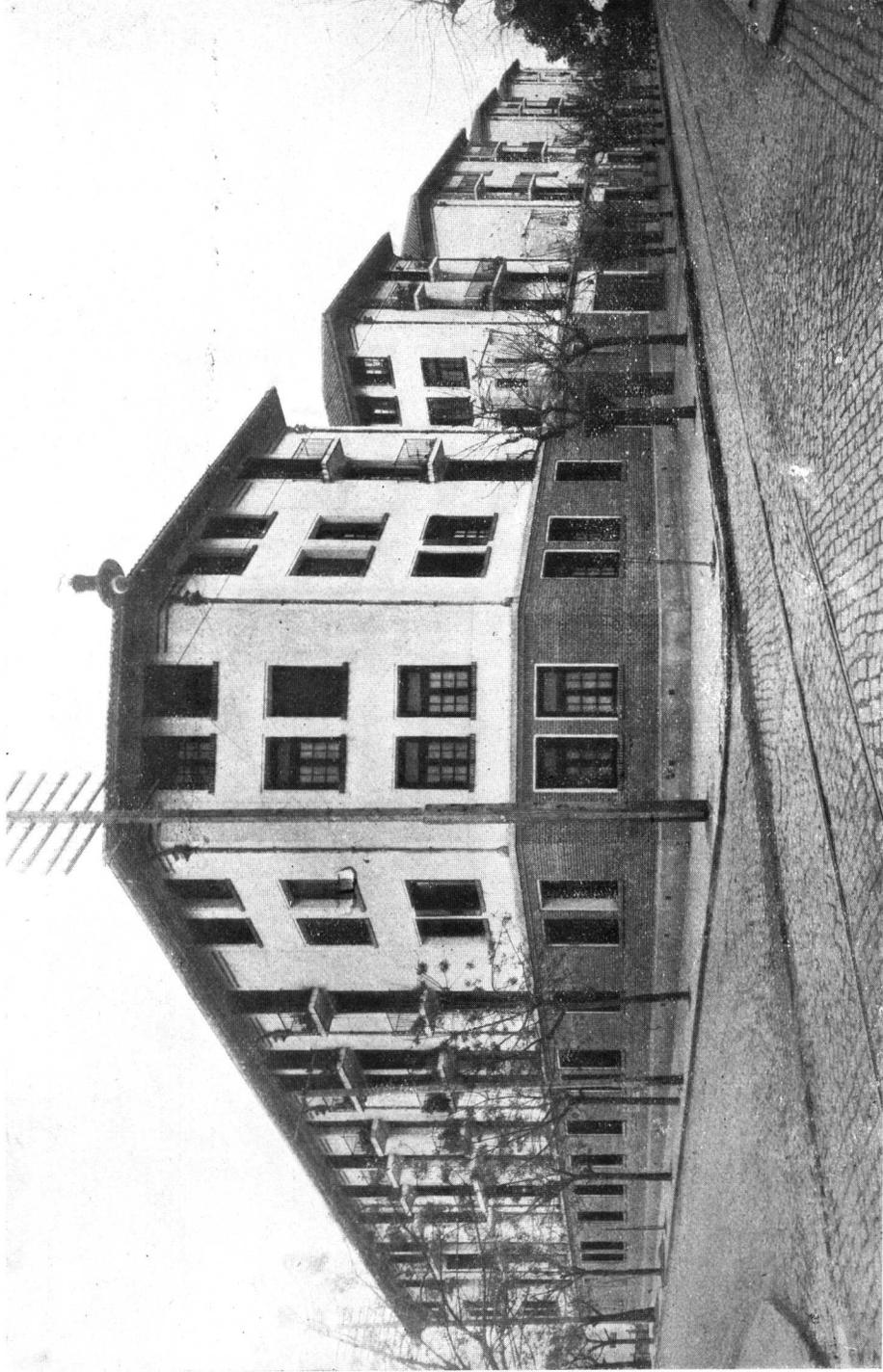
P.—Es indiscutible que la empresa del Boletín iniciada por la Comisión es altamente simpática...

R.—Más que ello, es necesaria y oportuna. La solución del problema de la habitación popular entre nosotros está apenas planteado, por la escasez de recursos de que se ha dispuesto hasta la fecha y por no haberse podido conseguir su modificación para que tenga influencia en las Provincias. Es necesario, además, fomentar el esfuerzo individual y el colectivo en sus múltiples aspectos: el “cooperativismo” en lo que atañe a la habitación, alimentación y vestido; la “acción patronal y capitalista”, la “amplia visión del rico terrateniente y millonario”, la “cultura popular”, la “acción de la escuela”, etc. Pero a qué seguir si todo esto lo han de propulsar y tratar los colaboradores del Boletín de la Comisión Nacional de Casas Baratas?

P.—Ahora permítame que le haga ver objetivamente la contraposición que existe entre el conventillo sórdido y miserable que pulula en el centro de nuestra gran metrópoli con las obras recientemente realizadas por la Comisión Nacional de Casas Baratas, Hogar Obrero y por la Unión Popular Católica Argentina, fotografías que le entrego para que Vd. las haga conocer entre sus convecinos y ellos a su vez las hagan difundir, para que de su comparación, surja realmente el contraste aleccionador.



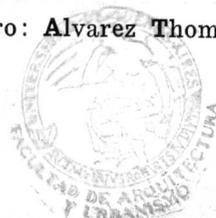
Lavaderos de una de las casas colectivas de la Comisión Nacional de Casas Baratas

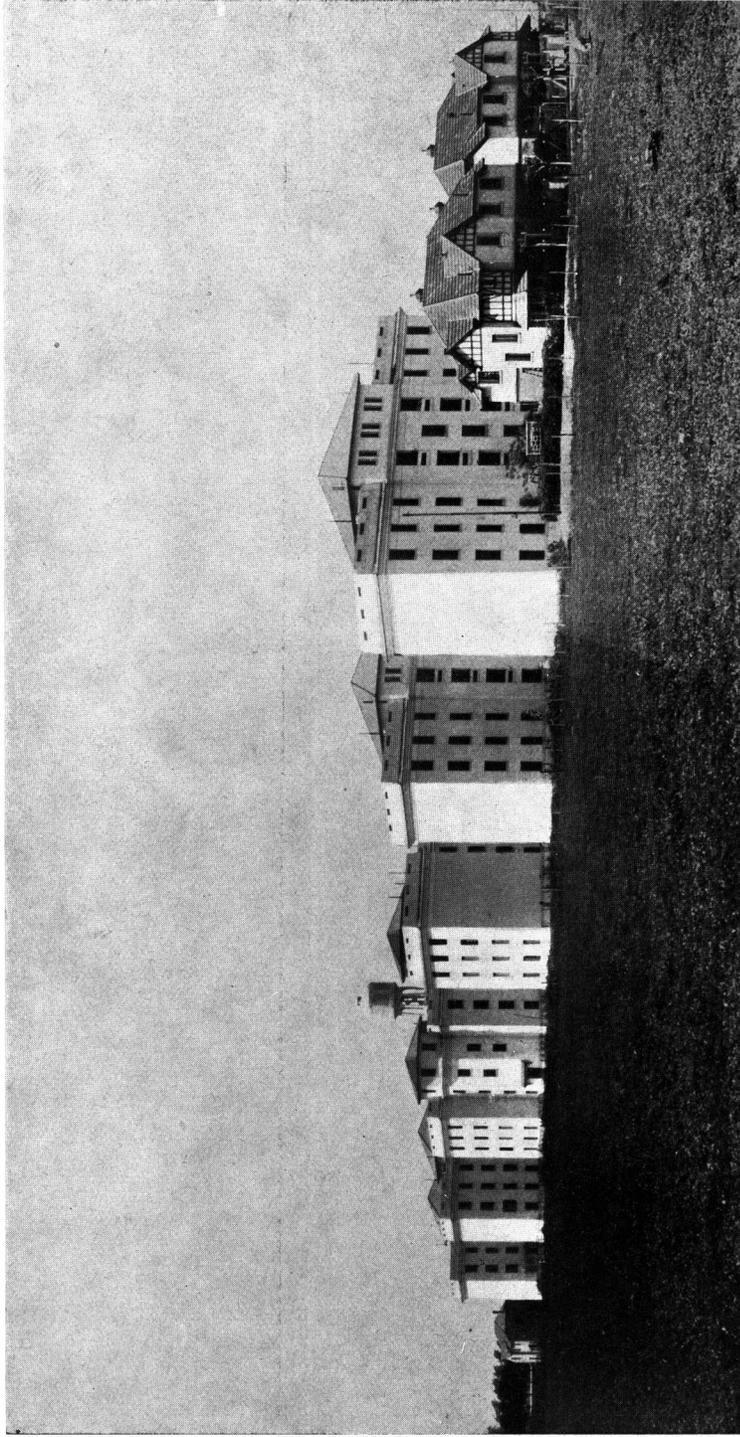


Casa colectiva de Flores de la Acción Católica Argentina



Casa colectiva de El Hogar Obrero: Alvarez Thomas 1326





**Barrio Parque Guillermo Rawson: Vista de conjunto de casas colectivas e individuales
Comisión Nacional de Casas Baratas.**

NOTA DE LA 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 Habitación Popular” se ofrece en canje con toda publicación de índole semejante.

Hemos introducido una pequeña modificación en el nombre de nuestro Boletín con el fin de hacerlo más comprensivo de la cuestión que se propone tratar. Así le intitularemos “**La Habitación Popular**”, y no “**La Casa-Habitación**” como apareció su primer número.

ZONDA

INDUSTRIA ARGENTINA
**CONTRA
HUMEDAD**

ESTADOS UNIDOS 1516
U. T. 23 - B. O. 5529

COMPANIA
ARGENTINA

"DUROMIT"

EMPRESA PARA LA COLOCACION
DE TODA CLASE DE PISOS

Especialidad: "DUROMIT" Y
"STONEWOOD"

Monolíticos -
Higiénicos -
Modernos.

PERU 1735 — Buenos Aires
U. T. 23 - B. O. 7649

" UNIVERSAL "
MARCA REGISTRADA

Schena y Santi

ASCENSORES Y MONTECARGAS
ELECTRICOS



O. E. RICHTER
BAEZ 102 esq. CLAY
U. T. 71 Palermo 4942
Buenos Aires

NICOLAS CAPUTO

EMPRESA CONSTRUCTORA

ANEXO
ADMINISTRACION
DE PROPIEDADES



Avda. M. QUINTANA 24
U. T. 44 - 3120

marblo

MATERIAL
PATENTADO

para pisos
escaleras
revestimientos
decoración.

Oficina de Ventas:

G. POLLISER
DIAG. ROQUE SAENZ PEÑA 567

Esc. 132 - 136
U. T. 33, Avenida 5293

Rafael Roccella

INSTALACIONES ELECTRICAS
de Luz, Fuerza Motriz, Teléfonos
y Lamparillas



BALBASTRO 1247
U. T. 60 - Caballito 5815
BUENOS AIRES

LUIS R. CERMESONI
Ing. Civil

Santiago Cermesoni & H^{no}.

- EMPRESARIOS -
CONSTRUCTORES

TUCUMAN 2726
U. T. 47, Cuyo 3377

Angel Arena

**CONSTRUCCIONES y
OBRAS SANITARIAS**

**PLANOS Y
PROYECTOS**



ROSETTI 1722
U. T. 51, Urquiza 3114

Edmundo Lutter

FABRICA DE CORTINAS DE
MADERA PARA ENROLLAR

A. M. CERVANTES 1933-37
U. T. 59 - Paternal 2304

BUENOS AIRES

DISPONIBLE

Repetto H^{nos}.

TALCAHUANO 1217
U. T. Plaza 1971

**COMBUSTIBLES GENERALES
POR MAYOR Y MENOR**

**PROVISION ESPECIAL PARA
FAMILIAS**

Angeleri Jacuzzi y Cia.

IMPORTADORES

Cuartos de baño de lujo y económicos,
de color y blancos. — Cañerías de Barro,
Hierro Galvanizado, Hierro Fundido y
Plomo. — Azulejos blancos y de color. —
Calentadores a gas, nafta y alcohol. —
Accesorios de embutir, nikelados y en-
lozados para Baños.

CASA CENTRAL:

ROSARIO DE SANTA FE

Depósito:

CEVALLOS 1660

U. T. 23 - 1156

Sucursal: **BUENOS AIRES**

CALLAO 98

U. T. 47 - Cuyo 2821 Cop. T. C. 2191

ORBIS

COCINAS

a gas y a carbón

ROBERTO

MERTIG

CALENTADORES para baño

profesor "JUNKERS"

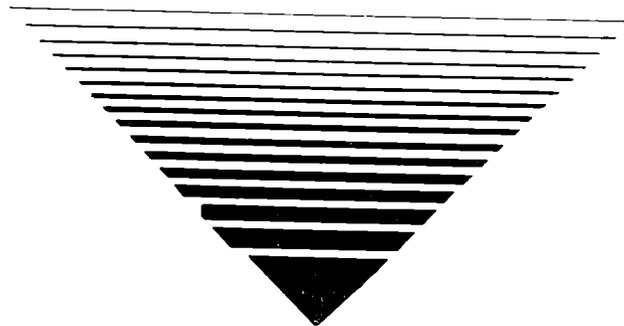
BUENOS AIRES

CALLAO 45-61

ROSARIO

Gral. MITRE 735

*No mande lejos su dinero.
Déjelo en casa, usando la
Nafta de*



**Yacimientos
Petrolíferos Fiscales**