

Congreso de la Habitación

El primer Congreso de la Habitación es el tercero de los Congresos sociales organizados y realizados por la iniciativa y bajo los auspicios del Museo Social Argentino. (*) No podía esta institución permanecer inservible e inactiva ante el clamor público que, por el órgano de los simples ciudadanos, de la prensa, y de los hombres de iniciativa parlamentaria y gubernamental, proclamaba este asunto de la habitación como constituyendo uno de los problemas nacionales más graves del momento.

Es por esto que convocó a las instituciones públicas y privadas y a los hombres todos de la República, que se interesaron por este asunto, a un Congreso que se celebró en Buenos Aires durante la primera quincena del pasado mes de Septiembre.

De entre los trabajos presentados al Congreso, que fueron importantes en número y calidad, tomaremos algunas informaciones que darán una idea de la gravedad e importancia del asunto.

El señor Casimiro Prieto Costa, jefe de la Dirección de Estadística del Departamento Nacional del Trabajo y al mismo tiempo relator de una de las secciones del Congreso presentó un erudito infor-

(*) El Museo Social Argentino fué fundado como consecuencia de la iniciativa y propaganda preliminar del autor de este artículo quien, desde un principio, solicitó y aceptó, como un sacrificio que consideró conveniente para la institución, el cargo de Secretario General Permanente.

El primer Presidente fué el doctor Emilio Frers quien con su prestigioso impulso le imprimió altos y saludables rumbos.

El Museo Social Argentino es quizás más conocido y apreciado en el extranjero que en el propio país a cuyo progreso social está consagrado.

Lleva casi diez años de existencia, cada uno de los cuales está caracterizado por alguna iniciativa o campaña social de trascendencia.

Ciclos de conferencias y reuniones de socios, exposiciones de economía social argentina en el extranjero, visita a nuestro país de extranjeros ilustres como el coronel Teodoro Roosevelt y Leopoldo Mabilieu, congresos como los de la mutualidad, el de la cooperación y el últimamente celebrado de la Habitación, los nueve tomos del Boletín mensual del Museo Social Argentino que dirige el autor de este artículo; todo esto testimonia que la institución se mantiene en la plenitud de su actividad, sostenida por un alto ideal social que contribuye a darle la autoridad moral que todo el mundo le reconoce.

Han presidido esta institución, además del Dr. Frers, los doctores J. J. Díaz Arana y Enrique Ruiz Guinazú quienes han sabido mantener, con su talento y su labor, el prestigio y la obra útil de la casa, a los que muchos han aportado ellos con su dirección tan llena de iniciativas y de acción.

Es conveniente recordar, también que el M. S. A. cuenta con una biblioteca de más de 24.000 volúmenes de los cuales 10 mil forman parte de la biblioteca americana regalada por la Dotación Carnegie de Nueva York, al Museo Social Argentina.

me del cual tomamos interesantes detalles. Ellos se refieren a la ciudad de Buenos Aires pero, por analogía, las impresiones que de ellos se deducen, pueden extenderse a todos los demás centros urbanos de la República.

En los cincuenta años transcurridos entre 1869 y 1919 la población de Buenos Aires ha aumentado en 1.480.482 habitantes o sea un 833 % en tanto que la edificación se ha elevado de 19.309 a 144.481, lo que representa un aumento de 125.172 edificios más, equivalente a un 648 % de crecimiento sobre los guarismos de 1869. Hechas algunas deducciones estadísticas, se inculca que en la capital existe un déficit de 21.345 casas que es, más o menos, lo que ha dejado de construirse en el quinquenio 1915-1919.

Pero no basta la comparación entre el total de la población y el total de las construcciones, pues en los últimos quinquenios se ha observado el aumento de edificios de varios pisos lo que, como es natural, sirven para un número mayor de habitantes que las antiguas unidades; excepción hecha, indudablemente, de las casas construídas y utilizadas para oficinas y negocios.

Hay, pues, que relacionar también los anteriores datos con la proporción de habitantes en relación a cada edificio. A este respecto se llega a la conclusión, en el estudio del señor Prieto Costa, que la proporción de habitantes por edificio o casa de familia, que en 1914 era de 16,5 % fué variando en la siguiente forma: en 1915 y 1916, 16,3 %; en 1917, 10 %; en 1918, 15,9 %; en 1919, 15,7 %; cifras estas que agravan la importancia de las anteriores, pues como se ve, no solamente ha disminuído el número de construcciones y aumentado considerablemente la población sino que, también, la densidad media de población por casa ha disminuído; de lo que deducimos que ha aumentado considerablemente la población *sin casa*, es decir, la obligada a emigrar a los pueblos y villas extra municipales y lo que es peor la obligada a hacinarse en un número reducido de casas, pues el fenómeno social del conventillo se ha agravado en vez de atenuarse.

En cuanto a las casas de vecindad, es decir, a los inquilinatos, el censo de 1904 denunció 2462 con una población de 138.188 habitantes, mientras que el padrón municipal de 1919 reveló el funcionamiento de 2.967 inquilinatos con 148.393. Sin embargo la densidad o acumulación de personas ha disminuído en los últimos quince años, de 56,1 individuos por casa en 1904 a 50 en 1919; no sucedió lo mismo en lo que respecta a la densidad por pieza, que ha aumentado, en el mismo período, de 3,1 a 3,3. Esta aparente contradicción

es debido a que la comodidad o amplitud de las casas ha disminuído, pues en 1904 el término medio de las piezas, por casa, era de 17,7, mientras que en 1919 fué de 15,1, lo que explica que haya aumentado la densidad por habitación.

Ultimamente se ha llegado a comprobar la existencia de 6, 7, 8, 9, 10, 11 y hasta 12 personas en una misma pieza, lo que denuncia un grado de infección física y moral verdaderamente alarmante.

La relación entre la nupcialidad legal es en proporción inversa a la edificación. En el decenio 1910-1919 se han construído 50.463 edificios y se han realizado 124,178 enlaces. En 1911 el número de casas habitadas representaba sobre los de 1910 un aumento de 153 % y los matrimonios un 107 %. Pero, a partir de 1914 la declinación de edificación marca cifras pequeñísimas, mientras que la nupcialidad, habiendo disminuído también, marca guarismos superiores. Sintetizando, mientras que la edificación en el quinquenio revela una merma de 71 %, la nupcialidad solo llega a un 10 % menos, de manera que este factor contribuye directamente a agravar la dificultad.

Otro factor adverso es el constituído por el enorme saldo de terrenos baldíos que asciende a 78,846 lotes con una proporción de mil por mil sobre el total de lotes edificados.

Respecto a los alquileres, en general, tomando como elemento de comparación el de una pieza, una reciente investigación ha establecido que si se fija en 100 el precio medio de alquiler de una pieza en Diciembre de 1918, dicho precio había subido a 107 en Junio de 1919, a 120 en Diciembre de 1919 y a 151 en Junio de 1920. Debe observarse que el promedio de alquiler de una pieza era ya muy elevado en Diciembre de 1918, época en que se calculaba dicho alquiler en 25,48 \$ m/n.

Este fenómeno económico del encarecimiento de los alquileres es general y se observa en todos los centros urbanos de la República. En algunas localidades, como Azul, Las Flores, Mendoza, San Juan y Bahía Blanca, se ha visto que en un lapso de tiempo tan reducido como el que corre entre Enero de 1919 y Junio de 1920, los alquileres se han duplicado y en algunos casos han pasado del doble.

Los materiales de construcción han oscilado en el aumento de sus precios medios, considerando el período 1911 a 1919, entre el 18 %, correspondiente a la cal de Córdoba y el 330 % al hierro doble T. Los ladrillos han subido en 30 %, el cemento portland en 327 %, el costo del blanqueo en 20 %. En general se calcula que la elevación media del costo de los materiales ha sido de un 158 %.

La mano de obra, por su parte, tomando un término medio gene-

ral, ha aumentado, en igual período que el antes indicado, en un 84 por ciento.

Hasta aquí las informaciones que he tomado del erudito trabajo del Sr. Prieto Costa.

Por otra parte, el delegado del gobierno de Córdoba y Diputado Nacional, Dr. Juan F. Cafferata, se expresó en términos enérgicos contra el rancho, al que llamó el gran problema de Córdoba, refiriéndose no solamente a los barrios de ranchos suburbanos, donde en la sección 6ª del municipio entre 1466 ranchos ocupados por 4372 personas han sucedido en el quinquenio 1912-1916, 620 defunciones por tuberculosis, sino también a todos los ranchos suburbanos y rurales de la República, que son abrigo de la abyección y de la enfermedad.

Naturalmente que no se ha referido, el Dr. Cafferata, a los ranchos aseados y relativamente confortables de otros tiempos, sino a los verdaderos tuburios que infectan los alrededores de las ciudades del interior y las campañas de muchas provincias.

Sobre este particular, se presentaron dos trabajos interesantes: uno del Ingeniero Agrónomo Sr. Julio C. Velardez, muy documentado con fotografías y otro, por una maestra del hogar agrícola, coincidiendo todos en señalar el actual régimen de la habitación rural como conspirando contra la salud, la moral y la dignidad de las familias campesinas.

Aparte de estas cosas, no faltaron quienes pronunciaran elocuentes y airados discursos contra los propietarios de casas pidiendo la expropiación de las mismas, exigiendo la implantación de un régimen de tarifas obligatorio para los alquileres, como tampoco faltaron los que han criticado acerbamente la existencia de numerosos terrenos baldíos y la avidez de sus propietarios que pretenden lucrar, sin trabajo, en mérito tan solo del aumento de la población, pidiéndose también la expropiación de estos terrenos baldíos para destinarlos a la edificación edilicia.

Todos estos problemas, que abarcan una infinidad de detalles imposibles de analizar en un artículo que escribo con grande urgencia y al correr de la pluma, fueron tratados magistralmente por los relatores de las distintas secciones oficiales en que se dividía el Congreso y discutidos minuciosamente por los delegados presentes, que representaban los gobiernos de casi todas las provincias argentinas, de muchas municipalidades, universidades y otros centros de cultura, instrucciones técnicas y entidades privadas de tendencias distintas, aunque interesadas todas en este palpitante problema de la habitación.

En síntesis, se llegó a la conclusión de que los altos alquileres eran una consecuencia del juego libre de la oferta y la demanda, que sus valores no eran mayores sino inferiores al término medio del aumento general de todos los artículos y formas de riqueza destinadas a subvenir las necesidades de la población, que era contraproducente expropiar a los propietarios, poner trabas artificiosas a los precios ni infringir otros vejámenes a los propietarios, pues en esta forma no se conseguiría otra cosa que paralizar o impedir totalmente el aumento de la edificación privada.

Llegó a convenirse que independientemente del considerable esfuerzo que deben hacer los gobiernos para la construcción administrativa de casas baratas y barrios obreros, era urgente e indispensable facilitar por todos los medios la edificación privada, suprimiendo toda clase de impuestos de importación a los materiales de construcción, suprimiendo los impuestos municipales a los edificios que se construyan en lo sucesivo y estableciéndose el impuesto a la tierra libre de mejoras, con el objeto de estimular la venta de los terrenos baldíos.

Además de estas conclusiones que fueron perfeccionadas, en cada caso, por proyectos orgánicos que se sancionaron, leyéronse e informáronse comunicaciones interesantes relativas a la legislación, a la higiene, a los espacios libres, a la economía y a la municipalización de la habitación.

Como existía una sección especial para las habitaciones rurales y no concurrieron los delegados correspondientes a esta especialidad, sino en muy reducido número, es sensible constatar la debilidad del Congreso en este aspecto tan transcendental del problema de la habitación.

Hay quienes tienen una idea estrecha de los Congresos, considerando quizá que estas reuniones están destinadas a resolver inmediatamente los problemas que estudian o a exhibir inventos y cosas transcendentales que antes se mantenían ocultas.

Muy diversa es la realidad y ella no quita sin embargo una importancia extraordinaria a esta clase de reuniones cuando ellas son seriamente organizadas y llevadas a feliz término.

En un Congreso, cuando el asunto ha sido elegido con oportunidad, se trata de reunir a todos los hombres de estudio y de acción que se interesan por el asunto determinado, para que se conozcan, cambien ideas, crucen opiniones y las discutan hasta llegar a conclusiones comunes y agiten, en fin, el ambiente en forma tal que durante cierto tiempo se dirija hacia el asunto de los debates el interés y la opinión del pueblo, así como de las autoridades públicas y de las entidades

particulares que pueden aportar con su iniciativa o con su obra alguna colaboración positiva en el ejercicio de la aspiración general sintetizada en las deliberaciones y conclusiones del Congreso.

Es así como, del primer congreso de la mutualidad, organizado por el Museo Social Argentino, surgió un verdadero movimiento nacional de organización mutualista entre los niños y maestros de las escuelas, en todas las ramas de la actividad pública y privada y se organizaron federaciones de mutualidades; anteriormente existentes, que hoy existen con notable vigor; de allí salió, igualmente, el proyecto de ley enviado por el Ministro de Instrucción Pública, Dr. Carlos Ibarguren al Congreso de la Nación, creando el consejo nacional de la mutualidad y estableciendo ventajas estimulantes de esta organización solidaria.

De otro Congreso, igualmente organizado por el Museo Social Argentino, el Congreso de la Cooperación, también han resultado efectos visibles por el incremento que, desde la fecha de la celebración del mismo hasta estos días, se ha notado en el número de sociedades cooperativas, especialmente agrícolas, que se han fundado, como podrá verse consultando el volumen que acaba de aparecer, del Boletín mensual del Museo Social Argentino, conteniendo las actas del Congreso y un apéndice con la lista de las cooperativas existentes, en la fecha, con determinación del día de la fundación.

En el último Congreso al que se refiere nuestro artículo, también se han notado ya consecuencias saludables, en ordenanzas municipales tendientes a abaratar las construcciones y a favorecer la rebaja de los alquileres, sancionadas en estos días, de acuerdo con las conclusiones de ese Congreso.

Algunos gobiernos y especialmente el de la provincia de Entre Ríos han mandado a sus respectivas legislaturas proyectos de ley con iguales tendencias a las mencionadas ordenanzas, en cuyos mensajes y articulado véanse concordancias con los resultados de las deliberaciones del último Congreso de la Habitación, cuya influencia ha sido declarada en algunos de estos mismos mensajes.

Es posible que, estimulados por la acción legislativa y administrativa, y por las informaciones que se han sintetizado entre los técnicos ingenieros, arquitectos, constructores y economistas que concurrieron al Congreso de la Habitación, los particulares han de dar un impulso más activo a la construcción de habitaciones urbanas y rurales, modestas pero higiénicas, contribuyendo así a disminuir la gravedad de este importante problema social.

Mientras tanto, el Museo Social Argentino prepara un interesante volumen, que contendrá los antecedentes y las actas de este Congreso, así como el texto de los trabajos y comunicaciones presentadas, constituyendo el total un conjunto en que casi pudiera decirse que se agotan los temas referentes a la cuestión mencionada y se aporta a los hombres de estudio, a los estadistas y a los ciudadanos un valor material de utilidad teórica y de aplicación práctica.

Tomás Amadeo.
