

## LA VIVIENDA OBRERA EN CÓRDOBA

APUNTES PRESENTADOS AL CONGRESO DE CIENCIAS SOCIALES  
REUNIDO EN TUCUMÁN EL 9 DE JULIO DE 1916

---

La vivienda es el primer problema social.

Ella se vincula estrechamente con una serie de cuestiones morales, económicas e higiénicas.

La vida de familia, en el verdadero concepto del hogar, desaparece sin la vivienda adecuada. Se relajan los vínculos con la dispersión obligada de sus miembros. Se olvidan las tradiciones y los recuerdos que ejercen influencia saludable y moderadora en la vida. Se vive hacinado, con todos los peligros morales y materiales que son la consecuencia: la prostitución, el alcoholismo, todas las plagas morales reconocen en gran parte como causa, la mala vivienda. Un alto funcionario de la policía de París, ha podido decir que sobre cien niñas que se entregan a la vida del libertinaje, el 95 o|o lo hace por esa causa.

La mala vivienda rechaza al obrero que vuelve fatigado de la brega diaria y lo empuja a la taberna, donde se corrompe, envilece y arruina a su familia.

En el orden económico, la vivienda obrera es un problema que procuran resolver todos los estados y municipios, como factor de primera línea en el progreso individual y colectivo. Para el obrero significa ahorro de dinero, economía de salud y acumulación de energías. El obrero que habita en condiciones favorables (el ideal lo constituye la casa propia), es capaz de desarrollar

una actividad doble de la del pobre bohemio que habita la bohardilla infecta, sin recibir el beso del sol, ni las caricias del aire puro. No solo es la energía física, sino la moral la que se retempla en la vivienda propia e higiénica. El desembolso mensual que para la mayoría constituye un valor perdido y un trabajo sin recompensa, es para el obrero propietario o en vías de serlo, un ahorro efectivo que se traduce en mejora de su situación económica, en progreso real para su familia y en garantía para su porvenir.

De ese mejoramiento económico individual, surge el adelanto colectivo. En el orden higiénico, la importancia de la vivienda obrera tiene tanta trascendencia como en el moral y económico.

La mayor parte de las epidemias toman su origen y se desarrollan en las casas sobrehabitadas y malsanas. El viejo aforismo: “donde no entra el sol entra el médico”, puede aplicarse con toda propiedad a gran parte de las viviendas humildes. La superpoblación es en ellas la regla ordinaria. El cubaje de aire que la higiene aconseja como *mínimum* para las necesidades de la respiración normal de un solo individuo, allí se reparte entre dos, cuatro o más. La tuberculosis, enemiga del aire puro, se sienta en esos tugurios como señora de la casa.

Un eminente especialista francés, miembro del Instituto, Cheysson, en una comunicación que hizo a la Sociedad de Industriales y de Comerciantes de Francia, dice: “El tugurio anti-higiénico, por la morbilidad y mortalidad que trae aparejadas, se convierte en un *matadero humano*. Mientras que la mediana de mortalidad por tuberculosis es de 5 por 1000 habitantes, en ellos alcanza a 15 y 20 por 1000”.

“Punto importante que anotar. No solo la habitación malsana es mortífera para los pobres, sino que constituye un peligro permanente para la salud pública. Es un foco de contagio de donde se escapan a toda hora gérmenes de muerte que van a infestar las casas más lujosas. Una solidaridad terrible liga entre ellas a

las clases sociales; la enfermedad no puede diezmar unas sin atacar a las otras.”

¿Cómo detener los progresos de la tuberculosis — dice en otra parte — si se deja a la mala vivienda fabricar más enfermos que los que pueden alojarse en los sanatorios?

Por lo que respecta a la mortalidad infantil, basta como ejemplo citar la encuesta que los doctores Du Mesnil y Mangelot (Encuesta de los alojamientos y profesiones. — París, Chaix, 1898), publicaron sobre el barrio de la Pointe-d'Ivry, que revela detalles alarmantes. La población de ese barrio era en 1898 de 4.333 personas, de las que 910 ocupaban pisos inferiores, a 400 francos de alquiler anual. El número de muertes de niños era en ese barrio espantoso. De 1891 a 1895, hubo 606 nacimientos con 557 niños nacidos viables. Sobre estos 557 niños, 136 murieron en el primer año; 66 de 1 a 5 años; 30 de 5 años o más. Total, ¡232!

Asignándole toda la trascendencia social que tiene el problema de la habitación, fué que le consagramos un estudio detenido, cuando nos cupo la honra de representar a Córdoba en el Congreso Nacional. Fruto de ese esfuerzo es la ley 9677 de “Casas Baratas”, que está llamada a darle solución dentro de lo posible, estimulando en todas formas la iniciativa privada, propendiendo a la formación de sociedades de construcción y de créditos y utilizando los fondos depositados en virtud de una ley especial, para construir directamente por el estado.

Prueba de que el problema ha merecido la atención especial en todas las naciones civilizadas es la copiosa legislación que rige la materia, las encuestas realizadas para averiguar el estado del problema y al multiplicación de sociedades que, como las “Building-Societis” en Estados Unidos, han adquirido un desarrollo colosal. Estas sociedades habían construído ya en el año 1893, ¡trescientas y tantas mil casas!

Iniciativa privada individual y colectiva, acción de las co-

munas, construcción directa por el estado, todos los sistemas se han puesto en práctica según las necesidades y la modalidad de cada país, para resolver el problema de la habitación.

No corresponde a la índole de este trabajo historiar en detalle estos diversos medios. Debemos circunscribirnos al estudio de la vivienda obrera en Córdoba.

De paso diremos que los países más progresistas en la materia, son Bélgica y Alemania.

La ley argentina contiene varias de las disposiciones más adelantadas que allí se han llevado a la práctica. Esperamos que ella ha de traer para el país los mismos beneficios que las legislaciones análogas han producido en las naciones de Europa.

Habría sido nuestro deseo estudiar la vivienda obrera en todo el país, y ante todo en los grandes centros, como en la Capital Federal, donde la densidad de la población y el precio de los alquileres agrava singularmente su aspecto, pero el poco tiempo disponible y las dificultades del traslado en tan extenso territorio, nos obligan a quedar dentro de un marco relativamente reducido, que no deja, sin embargo, de ofrecer particularidades interesantes: así la vivienda criolla por excelencia, el rancho, que ha desaparecido de la Capital, persiste con todo su cortejo de condiciones *sui generis* entre nosotros, albergando a una gran parte de la población obrera.

La primera ley que en el país se ha sancionado sobre esta materia de "vivienda obrera", ha sido dada también en Córdoba, por iniciativa del distinguido médico y profesor de la Facultad, doctor Félix Garzón Maceda.

Bastan los antecedentes de carácter general que hemos apuntado, para demostrar una vez más cuánta importancia social tiene el problema de la vivienda y con cuánta razón pudo decir el diputado Bonnevey, relator de la comisión de seguro y de previsión sociales de Francia: *"He estudiado con religiosa solicitud la vida privada de las familias obreras y afirmo que la insalubri-*

*dad de la habitación es el punto de partida de todas las miserias, de todos los vicios y de todas las calamidades de su estado social”.*

Para facilidad de la exposición hemos dividido este trabajo en una serie de capítulos, con los diversos tópicos que nos ha sido posible desarrollar.

### I. *La vivienda obrera en la ciudad de Córdoba*

Bajo el rubro de vivienda obrera no comprendemos solamente la habitación de los profesionales de las fábricas o industrias, sino también la de los jornaleros, peones y asalariados en general, lo que la sociología conoce con la designación general de “clases trabajadoras”.

No tiene Córdoba un estudio metodizado y especial de este asunto de tan alto interés. La Oficina del Trabajo, de reciente creación, que es la encargada de la obra, no ha podido todavía emprenderla como corresponde a una ciudad que cuenta ya con 150.000 habitantes y cuyo porcentaje de mortalidad muy superior a lo que dejan presumir su ubicación y su clima, depende directamente de las malas condiciones en que se encuentra la vivienda obrera.

El doctor Biale Massé, en su interesantísimo y documentado informe sobre el estado de las clases trabajadoras, al referirse a Córdoba, en la página 364 del tomo I de su obra, hace una síntesis breve del alojamiento de los obreros entre nosotros, diciendo que “su estado es realmente desastroso, y que los que viven mejor son los que pueblan los inmensos ranchos de las orillas, porque a lo menos tienen luz y aire”.

“Los conventillos de la ciudad — dice — son atroces. Las suciedades en contacto; el pudor y la independencia, imposibles;

las pasiones acechando, pared de por medio, en lucha y contacto diario. Las peleas de los vecinos sembrando odios entre los hijos desde la infancia; el cambio continuo quitando la idea de la estabilidad y matando el patriotismo, ese es el conventillo, foco de todas las ruindades. Yo estimo — agrega — que cada conventillo es una cadena que se ata a la libertad humana; una ratonera que se arma contra el pudor y a la virtud del pueblo; un dogal a su progreso y redención.”

El doctor José Manuel Alvarez, en su importante obra “La lucha por la salud”, de paso, se refiere a las condiciones de la vivienda.

El doctor Garzón Maceda, en el elocuente discurso con que presentara a las cámaras su proyecto — hoy ley — de “Casas para obreros”, hace mención “de la nota roja que marca el hacinamiento de personas en los ranchos, en una promiscuidad de sexos y de bienes, repugnante y corruptor”. En su proyecto fija un plazo para que desaparezca esa ranchería, “que es un baldón a nuestra cultura y a nuestro progreso”.

Muy pocos más y tan reducidos y suscintos como los anteriores, son los antecedentes que hemos encontrado al emprender este trabajo de la vivienda obrera en Córdoba. Ello no significa que el problema haya pasado desapercibido, sino que le ha faltado su relator. Las cuestiones sociales no han interesado entre nosotros más que a un reducido número de personas.

Con la mencionada penuria de datos y con la premura del tiempo, es que nos resolvimos a abordar la tarea de que damos cuenta al congreso.

---

## II. *Modalidades de la vivienda*

Las clases humildes y trabajadoras, habitan en Córdoba varias clases de vivienda. En primera escala está la ranchería

clásica; le siguen el conventillo; la casa de inquilinato; la habitación de los domésticos en las casas particulares; los obreros que se instalan en piezas como subarrendatarios; los que alquilan una casa y los que han logrado adquirirla en propiedad.

*El rancho.*

Cuando el viajero se aproxima a Córdoba por sus grandes vías ferrocarrileras, experimenta primero una impresión ingrata. Las pintorescas barrancas de suburbios, donde los accidentes del terreno brindan al propietario motivos de aprovechamiento excepcionales (testigo el Jardín Zoológico), están incultas y desnudas. Algunos arbustos y plantas rastreras, a guisa de jardines, adornan pobremente la aridez de las laderas arenosas y un enjambre de construcciones miserables, verdaderas chozas de salvajes, se levantan en las pequeñas mesetas, en las lomas o en las cañadas, sin orden y sin plan, a la voluntad de sus dueños y a merced de su capricho. La estética, la higiene, la profilaxis, se encuentran, si existen, en estado absolutamente rudimentario. El mismo espectáculo se presenta en los distintos rumbos.

Son 648 los ranchos existentes, según la cifra que nos ha suministrado el director del Departamento del Trabajo, doctor Ludewig.

Ese número, que parece una ignominia en una capital como Córdoba, se distribuye en la siguiente forma:

Sección 7. <sup>a</sup> y 9. <sup>a</sup> (Alta Córdoba y San Vicente)	542
Sección 12. <sup>a</sup> (San Martín y Alta Córdoba)....	54
Sección 8. <sup>a</sup> (General Paz).....	25
Sección 7. <sup>a</sup> y 8. <sup>a</sup> (Alta Córdoba y General Paz).	27

---

Suma total de ranchos existentes..... ¡648!

El promedio de habitantes por rancho es de cuatro personas, dos adultos y dos menores, lo que haría un total de 2592 habi-

tantes, en las rancherías de la ciudad. Si en vez de la población actual, que es de 150.000 habitantes próximamente, tuviera Córdoba la población de Buenos Aires, casi doce veces mayor el número de individuos que habitarían en ranchos, suponiendo que éstos hubieran aumentado en proporción análoga, sería de ¡31.104!

Los ranchos están contruídos, la mayor parte, en terrenos particulares; éstos cobran por la ocupación un alquiler mensual que oscila entre \$ 6 y \$ 10. El inquilino tiene la obligación de construir la habitación por su cuenta, pudiendo retirarla o venderla a la expiración de su contrato.

Hay ranchos de una, dos y hasta de cinco piezas y una galería, pero la mayoría no contienen más que dos piezas.

Su costo varía de \$ 80 a \$ 150.

El tipo del rancho es característico. Los materiales de construcción son: barro, madera y paja. Por excepción algunos tienen el techo de fierro galvanizado.

La higiene es desastrosa. Los médicos que penetramos en esos interiores de la pobreza, donde vive la miseria y el abandono, sabemos lamentar bastante la triste y deplorable condición de esos conciudadanos, dignos muchos de ellos de mejor suerte. Nada se ha hecho allí, consultando las reglas de una vivienda higiénica. Desde el techo hasta el piso, la habitación conspira contra la salud y contra la limpieza. ¿Para qué decir que en esos barrios las disposiciones sanitarias sobre los detritus y desperdicios son letra muerta y que hasta ellos no llega la acción edilicia?

Sin embargo, y a pesar de la falta absoluta de cloacas y la escasez de agua corriente, el estado higiénico del rancho es superior al del conventillo. Si no fueran los alrededores; si las materias excrementicias y las basuras que se desparraman en la vecindad de estas viviendas, pudieran ser extraídas y alejadas, la misma simplicidad de la construcción, que permite la renovación fácil del aire y obliga a sus moradores a permanecer fuera



en las horas hábiles, neutralizaría en parte la falta total de condiciones higiénicas.

Pero esos lugares son focos de infección y laboratorios de epidemias, porque no tanto la construcción, sino lo que los rodea mantiene en constante multiplicación los gérmenes. Una sola mirada por las barrancas vecinas del puente Alvear, permite apreciar el peligro que para la salud pública importa la vecindad de las rancherías. ¿Cómo evitar que todos esos gérmenes se vuelquen sobre los barrios centrales arrastrados por los vientos reinantes?

La población del rancho, por lo que se refiere a la nacionalidad, es en su gran mayoría, casi en su totalidad de nativos. El criollo ama el rancho hasta por tradición, casi diríamos por atavismo, como si en él encontrara una reminiscencia de la choza de sus abuelos indígenas. Allí, con un mobiliario de modestia suma, pasa sus días encerrado en esa especie de fatalismo musulmán que constituye el fondo de su temperamento indolente y soñador.

#### *Los conventillos y casas de inquilinato.*

Sumando el total de habitaciones ocupadas en estas casas colectivas de la miseria, que con tan negros colores pintan todos los que se ocupan de la vivienda, y a fe que no hay en ello exageración, se llega, según los datos del Departamento del Trabajo, a un total de 2873 habitaciones, con un promedio de 2 1/2 personas por habitación. ¡Hay así en Córdoba un total de 8125 personas que viven en las desastrosas condiciones del hacinamiento, de la inmundicia y de la promiscuidad más lamentable! Si hacemos la misma comparación que para los ranchos, suponiendo que Córdoba tuviera igual número de habitantes que Buenos Aires, llegaríamos a la cifra de 97.500 personas habitando en la misma pésima condición.

Varían los alquileres entre \$ 8 y \$ 18 por habitación, según

la situación en que se encuentra. El estado higiénico es muy malo. El número de habitaciones oscila entre 9 y 30, pero hay hasta 105 habitaciones en un solo edificio.

El conventillo de Córdoba no difiere mayormente de los otros conventillos que existen en todas las ciudades populosas. La pintura que hicimos al principio de este trabajo, tomándola del libro del doctor Biolet Massé, nos excusa de repeticiones y de comentarios.

*Los domésticos en las casas particulares.*

Un punto importante que se relaciona con la vivienda y con la condición de un gremio numerosísimo de trabajadores, punto poco estudiado y sobre el cual no se han detenido la mayor parte de los que se ocupan de la materia, es el que se relaciona con la habitación de los domésticos en el domicilio de los patrones. Es este un sistema de vivienda digno de ser tenido muy en cuenta y que constituye, como sabemos, un anexo especial de toda casa habitación. En otros tiempos, en que a pesar del predominio de las ideas aristocráticas, el servicio hacía parte integrante de la familia, la cuestión no tenía mayor interés, pero desde que el sirviente es una especie de burro de carga, al que se exige solo trabajo y se le corresponde solo con la paga, creyéndose los patrones a salvo de otras obligaciones sagradas de caridad y de justicia, para con esos prójimos, conviene estudiar las condiciones de su vida, y procurar remediar los inconvenientes de que frecuentemente adolece.

Dentro de nuestra experiencia personal y conocimiento del interior de muchos hogares, que nos permite la profesión médica, podemos decir que la condición del doméstico, por lo que respecta a su vivienda, no es en general de lo más satisfactorio. "Las piezas de servicio", son de ordinario estrechas, mal ventiladas y mal insoladas. Las dependencias higiénicas, water closet, baños, faltan algunas veces y en otras son muy deficientes. Pasado el pri-

mer patio, es decir, las habitaciones de los patrones, parece que después no hubiera seres humanos o que los que existen no sintieran los rigores de la intemperie o no tuvieran que satisfacer necesidades naturales, ni conveniencias higiénicas!

*Los sub-arrendatarios, los inquilinos de una casa y los propietarios.*

En una escala superior a las casas de inquilinato, podemos colocar a los sub-arrendatarios que ocupan una o más piezas en casas de poca capacidad y en las que solo habita un inquilino principal, quien para hacer más llevadero su alquiler, lo comparte con uno o dos subinquilinos. La condición de estos obreros es indudablemente superior bajo el punto de vista moral e higiénico que la de los que viven en conventillos e inquilinatos. No existe promiscuidad, ni hacinamiento. No es fácil decir cuántas casas se encuentran en esas condiciones en Córdoba, porque no existe ninguna disposición legal que permita efectuar un empadronamiento de esta categoría de domicilios, pero sí podemos afirmar que se encuentra una gran cantidad en esas condiciones y que la situación económica angustiosa porque atravesamos ha aumentado considerablemente su número. Muchas familias que antes gozaban de situación relativamente holgada, se han visto obligados a recurrir al subarriendo, para arbitrar algunos pocos recursos más.

Los obreros que pueden alquilar una sola casa, para su uso exclusivo, son ya en número mucho menor. Fuera de los propietarios y habitantes de los ranchos, el tipo del obrero "inquilino único", no es común. Se explica por los precios de alquiler, de ordinario demasiado subidos para los jornales, o retribución del trabajador.

En cuanto a los propietarios, merced a las diversas obras que más adelante enumeraremos, existen hoy en día dentro de Córdoba numerosos obreros que han adquirido su propiedad y

que la usufructúan como dueños con todas las positivas ventajas que para su condición material y para su mejoramiento moral se desprenden de la casa propia.

La subdivisión del suelo, los préstamos a largos plazos, las leyes e instituciones protectoras del obrero, que comienzan a florecer entre nosotros, y la mayor cultura que éste ha alcanzado, van produciendo una corriente que ha de ser de fecundos resultados en el sentido de que el obrero adquiera su casa en propiedad.

Córdoba, en este sentido, es una de las capitales que más ha hecho y en donde más se ha procurado el problema, de la casa propia y económica.

#### *La vivienda obrera en la campaña.*

La vivienda obrera en la campaña, si no difiere en orden arquitectónico, a la de la ciudad, pues es casi tan simple como ella, se aparta en sus consecuencias fundamentalmente, porque el aislamiento la coloca en condiciones de higiene física y moral, ideales para el obrero. El techo solo sirve de abrigo a la intemperie en los días crudos del invierno o durante las tempestades del estío. Tiene por patio la llanura, por paredes el horizonte, por galería el firmamento, y el más escrupuloso higienista no tendría que objetar el cubaje de aire, del que respira a plenos pulmones las frescas brisas de la noche, a la luz de las estrellas.

A dos tipos principales puede reducirse la vivienda obrera de la campaña: Un grupo numeroso de obreros, de ordinario peones de estancia, vive además en comunidad, en galpones o en cuadras que no siempre realizan las exigencias higiénicas, pero de ellos no vamos a ocuparnos, sino cuando hagamos el estudio de "la vida del obrero", que será motivo de otro trabajo.

Los dos tipos de habitaciones a que nos referimos, son: el rancho del criollo y la casa del colono. Es tan característico su aspecto, que cualquiera que se aproxima a una "población", pue-

de casi con certeza afirmar de antemano a qué nacionalidad, o mejor qué ocupación tiene el habitante.

Ambas poseen una condición común: la simplicidad. Esa simplicidad no es únicamente hija de la sobriedad, como pudiera pensarse a primera vista. Es el resultado de las estancia transitoria del habitante. El colono y el criollo son generalmente arrendatarios por plazos cortos o pobladores de favor, a quienes se cede un pedazo de tierra a voluntad del dueño de la propiedad. Expira el contrato y el colono debe abandonar su casa para plantarla donde las conveniencias o los azares de la vida lo empujen. ¿Cómo entonces levantar una morada confortable, que le exigiría esfuerzos, tiempo y dinero? El criollo no razona de otro modo. Pasa años y años establecido en propiedad de un patrón y apenas si el pobre rancho recibe la sombra de un sauce o de un paraíso!

Pero que cualquiera de ellos se haga propietario y en el acto la vivienda cambia de aspecto. El hombre arraiga y con él arraigan a la par los árboles y las flores.

“El rancho de campaña”, como el de la ciudad, es una especie de vivienda primitiva. Se sitúa generalmente en la orilla del bosque, en la falda de una loma y cerca de una corriente natural, porque el pozo de balde es una tarea y un desembolso que está por encima de los conocimientos y de los recursos del poblador. La materia prima, los materiales de construcción, están igualmente a la mano. Seis “horcones” de algarrobo sirven de columna, los del centro sobresaliendo en altura para dar el declive necesario. Sobre esa armazón se construye con varillas rústicas, con paja y barro la habitación del obrero rural criollo. “Está plantado el rancho”. “Ese rancho tradicional que el gaucho ama con tanta razón. El nido independiente, donde se crían los hijos con amor, donde se ama sin recelos, donde se habla sin cuchicheos”. (Bialet Massé).

Un árbol vecino sirve de abrigo contra los rigores del sol. Es generalmente un algarrobo secular de tronco petrificado por los años y de corazón infatigable!

Sobre un "mojinete" se afirma la cocina y cuando las exigencias de la familia lo demandan, otra pieza gemela se levanta al lado del techo primitivo. En total cuatro días de trabajo y cincuenta pesos de gasto.

Allí habita la familia tradicional de la campaña argentina. El padre es señor; la madre dueña de casa; los hijos sumisos a la autoridad, dentro del exterior rústico y de las formas bruscas. La sobriedad es clásica. El mate y la mazamorra forman la base del menú cotidiano, al que se agrega la carne en ciertos días y la leche de cabra o de vaca. Las enfermedades hacen poca presa, salvo que la miseria y el alcoholismo preparen el terreno. Por lo que toca al espíritu, el contacto con la naturaleza parece que mantiene vivo el sentimiento religioso, que es la regla en el paisano.

El tipo de esa vivienda, el rancho, puede decirse, que constituye el único de las clases pobres y de los trabajadores en general en todo el norte de la provincia, en la región serrana y en buena parte del centro. Hacia el sur, donde la colonización se ha intensificado, el rancho va desapareciendo por dos razones: porque el criollo a su vez escasea como arrendatario o poblador y porque el contacto con el extranjero, le sugiere nuevas ideas y estímulos de progreso.

Puede recorrerse así toda la escala, entre la choza que poco difiere de la habitación indígena, que todavía se observa en comunidades como la de Quilino, y que es el mínimum o la primera etapa de la vivienda, y los ranchos más perfeccionados, con paredes de ladrillo crudo revocadas de cal y rodeados de galerías, hechas en pilares de madera labrada.

Higiénicamente considerada esta vivienda, es absolutamente insuficiente. De ordinario carece de capacidad. La falta de un piso impermeable y de fácil barrido, favorece la contaminación en casos de afecciones contagiosas; lo mismo puede decirse de las paredes y de los techos, que albergan fácilmente insectos y microorganismos de todo género. En cualquier sentido que se le considere, el rancho está reñido con las reglas más elementales de la

higiene. Nada diremos de las condiciones sanitarias en que pueden hallarse los detritus y desperdicios arrojados en la vecindad. Pero estas condiciones negativas son en gran parte neutralizadas por el aislamiento, por la exposición al aire y por la insolación. Agréguese que el criollo permanece gran parte del día en su trabajo y que duerme de ordinario a la intemperie.

Solo cuando la enfermedad ataca a alguno de sus habitantes las malas condiciones higiénicas entran sin duda en juego para agravar la situación. Un tuberculoso en un rancho es un ser destinado casi seguramente a la muerte y un agente de contagio casi infalible. Hemos visto alguna vez el cuadro doloroso de familias enteras consumidas así, por la enfermedad. Lo mismo puede decirse de los padecimientos infecciosos de la infancia, cuando alguna vez llegan a sentar sus reales en ese medio. A pesar de todo, repetimos, si al lado de la vivienda rudimentaria no existiera de ordinario la alimentación escasa y mala, y el hábito pernicioso del alcoholismo, que es casi un vicio nacional en el criollo, las condiciones físicas de los nativos no se encontrarían tan disminuídas como se observan en la actualidad.

#### *La vivienda del colono.*

La vivienda del colono no supera en mucho al rancho del criollo; pero tiene algunas mejoras que podemos considerar como un principio de confort y que le dan superioridad higiénica sobre la habitación del criollo.

El colono construye su casa de material crudo o cocido, lo que asegura murallas a plomo y mayor aislamiento contra los rigores de la temperatura. El techo de fierro acanalado es reglamentario puede decirse, con un solo declive, a diferencia del rancho que tiene dos. De ordinario cuenta dos o tres habitaciones, cocina y un pequeño galpón para almacenar la cosecha. El colono construye su pozo de balde, planta algunos árboles y hortalizas, tiene sus aves de corral y convierte su habitación en una pequeña

granja. El cubaje de aire, la defensa de la intemperie es indudablemente superior al rancho del criollo. También hay hacinamiento, pero hay más higiene y una cultura indudablemente mayor. Pero el tipo físico es muy superior, aparte de la raza, porque las otras condiciones de la vida se llenan ampliamente. El colono ingiere alimentos abundantes y nutritivos, entrando en primera línea las pastas, la carne de cerdo y las verduras. Bebe vino tinto de buena o mala calidad, pero que no es un veneno como el licor y el aguardiente que consume el criollo. Tiene nociones de higiene personal y cuida de la habitación en otra forma.

Son tan sensibles estas diferencias que se aprecian a primera vista. Esos colonos construyen la casa de su peculio y con su trabajo, porque son en su gran mayoría arrendatarios, por un plazo que no excede de seis años, al cabo de los cuales abandonan el lugar para establecerse en mejores condiciones o porque han adquirido la tierra.

Puede decirse, con relación a la higiene exterior de la casa del colono, lo que apuntamos del rancho.

En la práctica, felizmente a estas deficiencias suplen el gran aire, la insolación y el aislamiento. Francamente debemos confesar que no hemos encontrado inconvenientes graves de esta situación, por lo que ella pueda afectar la salud. La vivienda obrera en la campaña interesa más al sociólogo que al higienista. Es asunto que tiene más atigencia con el régimen económico de los contratos y de las relaciones entre propietarios y pobladores o arrendatarios, que con las enfermedades y con la salubridad públicas.

La vida primitiva y sencilla y el contacto permanente con la naturaleza, son un cordón sanitario para los de dentro y para los de fuera.

De desear sería que la vivienda mejorara sin embargo y que los propietarios pudientes se esmeraran en dar a sus colonos y pobladores alojamiento digno de seres humanos y de seres humanos que van a mejorar con el trabajo de sus brazos y de su inteli-



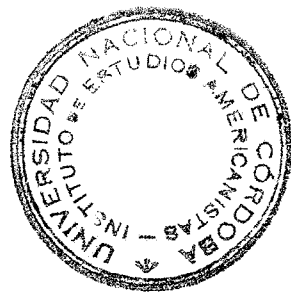
gencia las condiciones del suelo virgen y despreciado. Pero mientras no sea posible obtener la mejora de la habitación urbana, menos podrá obtenerse la de la vivienda rural. Esta vendrá recién después de aquélla.

*Lo que se ha hecho para mejorar la habitación obrera en Córdoba — Acción municipal.*

Córdoba ha realizado en pequeña escala lo que todas las ciudades que han acometido la solución del problema de la vivienda. Destruir las habitaciones insalubres y edificar habitaciones en condiciones higiénicas.

El conventillo y el rancho de los suburbios, constituyeron siempre una de las preocupaciones de sus autoridades edilicias y si no ha sido posible el saneamiento necesario, justo es confesarlo que ello se debe a otros factores, todos de orden económico, que han hecho inaplicables en la práctica las disposiciones y ordenanzas pertinentes. Cada vez que se ha querido hacer efectiva la destrucción de ranchos, se ha estrellado contra la falta absoluta de viviendas que puedan suplirlos al alcance de la angustiosa situación económica en que viven sus pobladores y la autoridad ha debido rendirse ante la imposibilidad de arrojar a la calle centenares de personas que no podía materialmente alojar en otro sitio.

Vista la imposibilidad de destruir las rancherías y conventillos existentes, la municipalidad resolvió fijar un radio dentro del cual no podían permanecer sino aquellos que se encontraban dentro de las condiciones higiénicas requeridas por la ordenanza 614. Ese decreto dictado por el progresista intendente doctor Barros y refrendado por el secretario doctor Aguiar, en abril de 1909, dice así: "Teniendo en cuenta que no obstante lo dispuesto por el art. 2° de la ordenanza 1105, numerosos conventillos y aglomeraciones de ranchos están fuera de las condiciones establecidas por esta última ordenanza, y no siendo posible su desalojo



— 361 —

inmediato y conjunto, en razón de las dificultades que existen para que sus moradores encuentren habitación en un término breve, el Intendente Municipal, decreta:

Art. 1.º — Fíjase el término de tres meses, como último plazo, para que los propietarios de conventillos situados dentro del radio dicho, los coloquen en las condiciones de la Ordenanza número 614, bajo apercibimiento de que si no lo hicieren serán mandados desalojar por la vía administrativa en el término y en el orden que fija en el art. 4.º, sin perjuicio de la multa de \$ 100, establecida en el art. 2.º de la Ordenanza núm. 1105.

Los artículos 2.º, 3.º y 4.º, reglamentan la forma de hacer conocer esta ordenanza y decretan la formación de un padrón de todos los conventillos que dentro del radio se hallen fuera de las condiciones de ordenanza. El art. 5.º, dice:

“Recibida la comunicación de ordenanza, se procederá al desalojo de los que no estén en condiciones en el orden y dentro de los plazos siguientes: a) En tres meses los existentes en el radio encerrado por las calles Humberto I y Sarmiento, por el Norte; Salta y Obispo Salguero, por el Este; Entre Ríos y Caseros, por el Sud, y Bolívar y Jujuy, por el Oeste. b) En cinco meses los existentes dentro del determinado por el boulevard Guzmán, por el Norte y Este; calle Salta y Obispo Salguero, por el Oeste, y Entre Ríos, por el Sud. c) En diez meses los existentes entre el boulevard Guzmán, por el Este; Caseros y Entre Ríos, por el Norte; Junín y San Juan, por el Sud, y Bolívar, por el Oeste. d) En doce meses los restantes”.

Otras disposiciones completan la ordenanza, que si hubiera podido aplicarse con los rigores y plazos establecidos, hubiera determinado consecuencias verdaderamente favorables para la vivienda y para la higiene de Córdoba. Desgraciadamente los mismos inconvenientes no faltaron para oponerse a su cumplimiento.

Con anterioridad a la de abril de 1909, ejerciendo las funciones de Intendente el señor Eloy de Igarzábal, el 12 de julio

de 1905, se había dado otra: Exonerando de todo impuesto municipal por el término de diez años, a las casas de inquilinato que se construyeran en el municipio hasta el 31 de diciembre de 1906, con sujeción a la ordenanza 614, y dando un plazo de un año para que todos los ranchos, conventillos y demás viviendas aglomeradas que se encontraban dentro del radio establecido por el art. 1.º de la citada ordenanza, se pusieran en debidas condiciones, bajo pena de \$ 100 de multa y de inmediato desalojo.

Más tarde la misma Municipalidad sanciona otra ordenanza en cuya iniciativa tomamos parte mientras desempeñamos las funciones de concejal, mandando practicar los estudios para prolongar el boulevard San Juan, la principal arteria que corre de Este a Oeste en la parte Sud de la ciudad, hasta el barrio del Pueblo Nuevo, atravesando el Cal y Canto y la Cañada. Esta obra tiene no tanto fines de estética edilicia, sino de saneamiento porque solo acercando y poniendo en contacto inmediato con el centro de la población esos barrios insalubres la mejora de la vivienda y la higienización consiguiente vendrán como consecuencia obligada.

El señor Intendente doctor Aguiar nos ha facilitado gentilmente copia del padrón de ranchos y conventillos. Según ese padrón oficial de la Municipalidad, existen 673 ranchos y 308 inquilinatos y conventillos.

Pero los esfuerzos municipales son muy limitados y los recursos económicos escasos. Por lo demás el problema si ha preocupado, no ha sido lo bastante, distraídas como están las autoridades por una serie de problemas de otra índole, que plantea el desarrollo de la población. El caso es que si la situación ha mejorado un tanto dista mucho de estar en vías de solución.

La ranchería rodea a Córdoba, formándole una muralla que desgraciadamente no le sirve de muralla, sino de contaminación. Todos los esfuerzos para mantener el radio central en un estado de higienización excelente, como sucede hoy, resultan infructuosos a la primera ráfaga de viento que se encarga de

arrojar sobre él todos los detritus y todas las inmundicias de los alrededores.

Las barrancas de circunvalación están plagadas de viviendas donde la acción municipal es escasa o nula. ¿De qué sirven entonces las obras sanitarias del subsuelo, cuando la atmósfera vive en estado de permanente contaminación?

Todos estos detritus, compuestos de deyecciones de sanos y de enfermos, muchos de ellos tifoideos o tuberculosos, de basuras de toda especie y de compuestos orgánicos que yacen desparrramados en la vecindad de los ranchos, pulverizados por el tránsito de los peatones y calcinados por el calor, que no lo es tanto como para volverlos estériles, flotan por la acción de los vientos reinantes y por el solo hecho de la pesantés, caen en el lugar más declive, que está formado precisamente por ese radio central, el más populoso de la ciudad. Es inútil la defensa contra ese enemigo. ¿Cuál otra puede ser una de las principales causas de que siendo Córdoba una ciudad de población poco densa, con clima benigno y con obras sanitarias de reciente construcción, permanezca con una cifra de mortalidad que la coloca a la altura de las ciudades más insalubres?

Sin embargo, los ranchos se siguen construyendo. La miseria de los trabajadores por un lado y el apetito de los propietarios por otro, conspira contra la salud pública a despecho del convencimiento unánime de su nocividad, de las ordenanzas municipales y de las autoridades.

Ya que no es posible destruir los existentes, porque es necesario respetar esos intereses creados, ¿por qué al menos no se prohíben las nuevas construcciones?

Este problema del rancho, que afecta tan intensamente a Córdoba, merece más atención. Parece que se hubiera producido respecto de él, una especie de acomodación y que solo cuando alguna epidemia actualiza el asunto o cuando alguna estadística reveladora sale a luz es el momento de tomarlo en cuenta. Es menester ausentarse un tiempo de Córdoba para poder apreciar

al regreso, toda la impresión de miseria, de abandono, de tristeza y suciedad que proporciona el espectáculo de sus rancherías.

Esa impresión no es en verdad, de un centro de progreso, sino de un foco de abandono y de retardo. Las épocas remotas de la colonia, cuando el aborigen rodeaba los centros de población, reducido por el encomendero, es como si surgieran de nuevo alrededor de la clásica Universidad y de la ciudad docta!

El rancho sigue y seguirá siendo por mucho tiempo, a nuestro juicio, y a juzgar por las prerrogativas de que goza, una rémora al progreso de Córdoba, una amenaza contra la salud pública, un foco de epidemias, un caldo de cultura para todos los microorganismos patógenos y una nota ingrata para la estética en una ciudad donde abundan los cultores del arte.

Como un medio de luchar contra la mala vivienda, la Municipalidad construyó en 1889, casas de inquilinato para pobres en "El Pueblo Nuevo", pero defectos de administración hicieron que ellas fueran por mucho tiempo, focos de infección moral y física.

Estas casas, que administra hoy una comisión ad-honorem, presidida por el doctor Rafael Moyano López, han quedado reducidas en la actualidad a 45, por enagenación de muchas, hecha por la misma Municipalidad ante las dificultades de la administración oficial.

De las 45, hay 13 que son cedidas gratuitamente a personas que acrediten pobreza reconocida y buena conducta y las 32 restantes se dan en alquiler por un precio, entre \$ 20 y \$ 26 mensuales, según carezcan o tengan servicio de cloacas. Dada la reconocida honorabilidad de los miembros de la comisión, es fuera de duda que la Municipalidad presta un beneficio inestimable a muchas familias y que aún en esa forma modesta coopera con esas viviendas a la salvaguarda de la higiene y de la moral.

#### *La obra legislativa.*

En la sesión de la cámara provincial, en julio de 1906, el entonces diputado doctor Félix Garzón Maceda, presentó un pro-

yecto convertido en ley, el primero de esa naturaleza que haya sido sancionado en la Argentina, referente a la construcción por el Estado de casas destinadas a la habitación de los obreros. Ese proyecto inspirado en un sincero anhelo de mejoramiento de la clase obrera, y redactado conforme a lo que la experiencia de las naciones europeas establecía como más apto para la solución del problema, tiende — dice su autor — “a hacer del obrero un modesto propietario, librado así de la extorsión tirana del rentista y lo procura, dándole las mayores facilidades posibles para el pago del inmueble que ocupare”. “El proyecto fija el sistema de construcciones aisladas, porque es el que mejor satisface todos los gustos y costumbres del obrero y porque ha sido el más propagado en las más importantes ciudades. Es el mismo que ya se empleaba en tiempo de los romanos”.

Mediante la ley de casas para obreros y a pesar de los escasos recursos de que dispone la comisión administradora, de la que hemos formado parte ad-honorem durante muchos años, se han construído ya cuatro series de casas, distribuídas en la siguiente forma: Un primer grupo de cuatro en el boulevard Weellwright; otro de diez casas sobre la misma calle; un tercero de quince en el barrio de General Paz y Alta Córdoba y por último un cuarto grupo de diez y seis en el Pueblo de San Vicente, que es otro barrio de la ciudad. Total: cuarenta y cinco casas que alojan alrededor de doscientas personas. Vale decir cuarenta y cinco ranchos menos y cuarenta y cinco familias más ahorrando sus jornales, habitando su casa propia y haciendo previsión para el porvenir.

“Son casitas — dice un artículo del diario “Los Principios”, de 2 de febrero de 1913, comentando el informe de la Comisión Administradora — de sólida construcción, habiéndose empleado materiales todos de primera calidad, constando de dos, tres, cuatro y hasta cinco piezas, todas revocadas interna y externamente, con pisos de madera de pino tea, con su correspondiente cocina, cuarto de baño, etc., piletas para lavar en el patio y con fren-

tes que no carecen de elegancia, en una palabra, construidas con todas las reglas del arte, con toda la higiene y comodidades deseables en este género de casas. Y lo que más sorprende es la economía con que han sido hechas, pues en término medio, incluyendo el valor del terreno, vienen a costar \$ 3.333,33 cada una.”

Al presentar nuestro proyecto de Casas Baratas, al Congreso de la Nación, donde teníamos la honra de representar a la provincia de Córdoba, proyecto que es hoy la ley 9677, a que hacemos referencia en las conclusiones de este trabajo, recordábamos la obra benéfica del doctor Garzón Maceda y reproducimos algunos párrafos, en que refiriéndose a esta obra, dice: “que dado el desarrollo que la población toma en determinadas secciones del municipio, sería conveniente construir 150 casas en Alta Córdoba, al noroeste; 50 en General Paz; 100 en el Abrojal y 100 en el Pueblo Alberdi, para satisfacer las exigencias de la higiene pública y de la clase obrera, que es tributaria de las fábricas, talleres y estaciones de ferrocarril que allí tienen su asiento”.

El total de las sumas invertidas en la construcción de las 45 casas, es de \$ 163.692,51.

Las casas son vendidas por mensualidades, calculando sobre su costo total una mensualidad que represente un interés de 3 0|0 y una amortización acumulativa del 5 0|0. Una casa de \$ 4.000, reconocerá una mensualidad de \$ 32. La ley detalla las demás condiciones, establece sanciones para los morosos y la fecha en que se acuerda la escritura definitiva de la propiedad.

Al ser adquiridas — dice el autor de la iniciativa — lo son sin tener en cuenta ni el credo político, ni el religioso, ni la nacionalidad del adquirente; solo se atiende a su moralidad, y a su sol-  
7

El detalle de las gestiones realizadas para la adquisición de terrenos, licitación de las construcciones, estado de las cuentas de los respectivos ocupantes, no tiene mayor interés en nuestro caso y es llevado con prolijidad y celo por el secretario-tesorero de la

comisión, señor José Moyano Ferrer, que colabora en la obra de la comisión con entusiasmo y celo.

La situación crítica porque atraviesa el erario, obliga a la comisión a desenvolverse dentro de sus recursos propios, que le imponen limitaciones forzosas. Sabemos que hay el pensamiento de dirigirse a la Comisión Nacional de Casas Baratas, que preside el diputado Alvear, solicitando se le acuerde un subsidio en virtud del artículo 2.º de la ley 9677, que faculta a la Comisión Nacional para acordar premios y estímulos pecuniarios a las provincias que construyan este género de habitaciones.

Sería de desear que el gobierno de Córdoba preste todos sus auspicios al fomento de la ley Garzón Maceda, que está llamada no solo a mejorar las condiciones desventajosas de la vivienda obrera, sino a beneficiar directamente la salud pública y a dar un gran paso en el progreso edilicio de nuestra capital.

#### *La acción particular.*

La acción privada cuenta también en Córdoba con esfuerzos laudables en el sentido de mejoras en la vivienda de las clases trabajadoras.

Ella ha aliviado la situación de numerosas familias y contribuido al progreso y la higienización de barrios que permanecían despoblados o edificados en condiciones deficientes.

El más importante es sin duda el que debe Córdoba a un apóstol de la religión católica y celoso defensor de la causa obrera, que consagró a ella los afanes y trabajos de toda su vida: el malogrado padre Hilario Fernández, de la Compañía de Jesús. Somos testigos de la acción infatigable del inolvidable jesuita con quien nos ligaba amistad estrecha, y que como director de la Sociedad Artesanos de San José, acometió la idea de darles casa higiénica, propia y barata.

Secundado por el concurso generoso de algunos particulares, con algunos subsidios oficiales y la modesta contribución de los



asociados, pudo levantar en pocos años dos barrios completos, con un total de cerca de 90 casas.

Una comisión especial, presidida por el doctor Benjamín Otero Capdevila, con el título de "Comisión Protectora", tiene a su cargo la dirección de la obra. Los grupos de casas están situados uno en la manzana 104 de la Nueva Córdoba y el otro en el Pueblo Nuevo, en la parte sudoeste de la ciudad, frente al arranque de la bajada de San Roque.

El primer grupo lo forman 52 casas, de 2, 3 y 4 piezas, con patio y las dependencias necesarias. Están ubicadas en un paraje ideal, en terreno alto, con una hermosa perspectiva, bien aireadas e insoladas, vale decir, en condiciones higiénicas excelentes. Por lo que toca a su capacidad, basta consultar los planos que nos ha sido posible obtener.

Esas casas son destinadas a la venta por mensualidades en cuyo servicio va comprendida la amortización y un interés mínimo de 2 o/o al año. Las mensualidades oscilan entre 20 y 40 \$, según el tipo de casa adquirida.

Obreros cuyo jornal escaso no les permitía vivir en condiciones aceptables y que no pensaron nunca llegar a la propiedad, son hoy dueños de una confortable casita, en la que realizan el sueño dorado de la vida y en donde habitan tranquilos y seguros para hoy y para el mañana.

Puede calcularse que viven seis personas término medio en cada casa, lo que significa un total de 312 personas que se han arrancado al rancho y la miseria, para colocarlas en condiciones de posición confortable y de relativa holgura.

El grupo de casas del Pueblo Nuevo, un poco más modestas, está edificado a ambos lados del pasaje Domingo Funes, en memoria de uno de los benefactores de la obra, y se compone de 44 casas, de las que algunas aisladas están en los alrededores. De este grupo hay ya cerca de 20 que han pasado a ser propiedad definitiva de sus pobladores. El resto se abona en mensualidades como las otras.

— 369 —

Calculando igual número de habitantes por casa, tendríamos un total de 264 personas, las que sumadas a las 312, hacen un total de 576.

Otra obra debida a la iniciativa privada, es la que dirige y administra una respetable matrona, la Sra. Dolores C. de Allende, en nombre de las conferencias de Copacabana, de Señoras Vicentinas.

En un grupo de 22 casas edificadas en un terreno de 42 metros de frente por 65 de fondo, donado por el señor Francisco Espinosa Amespil, y ubicado en la calle Belgrano, números 665 al 655.

De las 22 casas solo cuatro están alquiladas a bajo precio, y el resto se destina a vivienda de viudas pobres y con hijos chicos. En las 22 casas habitan alrededor de 160 personas.

#### *Lotes de terrenos por mensualidades y los Bancos edificadores.*

Muchos son los obreros y artesanos que han edificado sus casas en terrenos adquiridos en época de especulación, abonándolos en mensualidades que por la subdivisión de la paga les eran fácilmente accesibles. Otros que se han valido de los Bancos edificadores que con el sistema de los préstamos a largo plazo incitaban a invertir los pequeños ahorros en la edificación de la vivienda propia. El impulso que estos nuevos métodos en las transacciones dió a la pequeña edificación del obrero, es realmente apreciable.

Desgraciadamente la crisis ha sorprendido a numerosos deudores en condiciones económicas tan precarias, que han debido suspender las obras; otros quedar en mora forzosa de sus mensualidades y otros perder lo ahorrado en largos años de privaciones y de sacrificios.

Entre los bancos que hacen préstamos para edificación, merece citarse en primera línea "El Hogar Argentino". Su gerente, el señor José María Olmedo, ha tenido la gentileza de enviarnos

una nómina de los préstamos hechos a obreros, con destino exclusivo para edificación de sus casas, préstamos que no exceden de \$ 4.000. Estos préstamos son en número de 58, y se descomponen en la siguiente forma:

- De menos de mil pesos: 3.
- De mil a dos mil pesos: 12.
- De dos a tres mil pesos: 23.
- De tres a cuatro mil pesos: 20.

Es verdad que el interés resulta un poco elevado en las operaciones financieras realizadas en esta institución y con otras análogas, pero en cambio, el beneficio del plazo acordado permite al obrero dedicar para el interés y la amortización lo que antes era invertido exclusivamente en el alquiler mensual. Construida su casa y habitándola el propietario, las sumas a entregar al Banco resultan un ahorro hasta tanto termina la obligación.

Otras iniciativas de particulares han surgido también en procura de mejorar la vivienda, algunas inspiradas más en un espíritu de caridad, que de higiene o de justicia social, pero con lo dicho hasta aquí sobre este asunto, nos parece que hemos analizado los puntos principales del problema.

---

Dejamos bosquejado así en estos apuntes, el estado de la vivienda obrera en Córdoba y lo que se ha hecho por mejorarla, ya sea por iniciativa oficial o por la acción privada. Se desprende de nuestro trabajo que las condiciones de la vivienda son sin duda deficientes, pero se comprueba que el beneficio hecho para mejorarla es sensible.

Mucho falta por estudiar. La relación que las enfermedades tienen con el mal estado de la habitación; los barrios donde la superpoblación es más acentuada; los métodos prácticos de remediar y reemplazar las construcciones primitivas; si fuera posible

un plan general de saneamiento de la habitación en los diversos cuadrantes de la ciudad. Todo ello es materia de las autoridades, que no deben omitir esfuerzo en el sentido de apresurar ese estudio, base de una futura acción eficaz, que ha de traer para Córdoba beneficios incalculables. Solo la mejora de la vivienda es capaz de bajar ese índice de morbilidad y mortalidad, que hace de la nuestra una de las ciudades más insalubres de la República. Mientras la Capital Federal acusa una mortalidad de 17 por mil; que en la ciudad de La Plata desciende todavía al 13 por mil, Córdoba, la capital del clima benigno, donde el sol de invierno atrae con su suave y blando calor, la del ambiente seco, de población apacible y tranquila, con su marco de azuladas y graciosas montañas hacia el Oeste, donde todo parece concurrir para que la enfermedad y la muerte aplaquen sus rigores, alcanza a una mortalidad de 28 por mil! que en un tiempo no lejano se elevaba hasta el 32!

---

Terminados estos apuntes, réstanos proponer a la consideración del congreso algunas conclusiones. Ellas son de carácter general sobre vivienda obrera en el país. A nuestro juicio es la ley 9677, sobre Casas Baratas, la que está llamada a producir mayores beneficios a la vivienda. Ella abarca el problema en todos sus aspectos y al lado de la intervención del Estado procura alentar en todas formas la iniciativa privada. La Comisión Nacional encargada de su cumplimiento tiene un gran rol que desempeñar y a ella está confiado el éxito o el fracaso de la ley. La preparación, celo y autoridad de sus miembros, es la mejor garantía de su eficacia.

Otras conclusiones son complementarias de la ley:

La última se refiere a garantizar la propiedad una vez adquirida. La propiedad debe quedar al abrigo de las contingencias comerciales, de las garras de la usura y de los peligros de la es-

peculación. La familia debe contar con la casa como con algo intangible, que mantenga la cohesión, que asegure la estabilidad y a donde no alcancen los contrastes de la fortuna y las adversidades de la suerte. Esos tres criterios de casa higiénica, propia e intangible inspiran las cinco proposiciones. Esperamos que el voto del congreso les sea propicio.

*Conclusiones*

I — Recomendar a las autoridades nacionales, provinciales y municipales, que presten la mayor atención posible al problema de la vivienda obrera.

II — Procurar que sea conocida y aplicada en todo el país la ley 9677, sobre "Casas Baratas".

III — Recomendar a los propietarios rurales, la mejora de la vivienda para sus pobladores y arrendatarios.

IV — Propender a la desaparición del rancho en todo el territorio de la República.

V — Propiciar el proyecto de ley sobre inembargabilidad de la pequeña propiedad. (Bien de familia. Proyecto del ex-diputado Cafferata).

JUAN F. CAFFERATA.

Profesor sustituto y Delegado  
de la Facultad de Medicina

Córdoba, junio 26 de 1916.

---