

Las Casas Populares

EL problema de la construcción de casas populares higiénicas y baratas, es en el momento actual uno de los que reclaman la atención preferente de los estadistas, de los economistas y de los arquitectos. Constituye esa cuestión una faz — de las más graves e interesantes — del complejo problema social, por cuya solución se preocupa, se agita y se conmueve la sociedad moderna.

Las condiciones sociales y políticas del mundo entero, después de las hondas conmociones de estos últimos años, han sido modificadas, trastornadas radicalmente, y en el orden económico han resultado fenómenos que agravando las penosas condiciones de las clases populares han provocado justificados movimientos de protesta que no es necesario atender.

Resultante de la crisis mundial ha sido para nuestro país, la paralización del movimiento industrial de la edificación, que trajo como consecuencia la escasez de las casas y la suba de los alquileres. Y este desequilibrio económico entre la oferta y la demanda ha venido a afectar principalmente y en forma alarmante a las clases populares, agobiándolas con cargas desproporcionadas a sus limitados recursos.

Ya era entre nosotros desde hace tiempo un problema serio y apremiante el de las casas higiénicas y decorosas; pero después de las condiciones creadas por el conflicto mundial, se ha transformado en una cuestión grave, de solución urgente y de importancia vital, por lo que influye efectivamente para la salud y para la moral del pueblo, y reclama una inmediata reparación que ponga fin a ese estado irregular.

Los caracteres de las habitaciones de bajo alquiler, ocupadas por los trabajadores más humildes, y la falta de proporción entre las casas necesarias y las disponibles, han creado un estado de cosas que por el real y efectivo peligro social que él entraña, debe necesariamente impulsar a todos a buscar el medio de poder realizar la radical modificación de esa situación anormal e injusta que afecta tanto a la higiene, como a la moral.

En todo el mundo el problema de la construcción de casas baratas, desde hace muchos años, viene preocupando a instituciones filantrópicas, a las corporaciones que han de defender la salud pública, a las autoridades, principalmente las municipales, y a los estudiosos en general. Desde luego, así lo impulsó ante todo el estudio y la observación de ese fenómeno social que se manifiesta en las épocas modernas, respondiendo al desarrollo de las nuevas industrias manufactureras y que determina esas corrientes migratorias hacia las ciudades, de las poblaciones rurales. El urbanismo, que provoca el rápido aumento de habitantes en las ciudades y pueblos, ha hecho nacer como consecuencia esa necesidad de nuevas casas para dar asilo a la creciente población. Y ese desequilibrio entre la oferta y la demanda, esa desproporción entre las casas disponibles y las necesarias, se traduce de inmediato en la suba de los alquileres que gravitando cada

vez más sobre las clases populares las obliga a comprimirse por estrechez económica en pocos y pequeños locales, en donde, con detrimento de la higiene y de la moral, se aglomeran numerosas personas.

La especulación sobre las tierras próximas a las ciudades, que tanto desarrollo adquirió en los últimos años, hizo aumentar desmesuradamente el precio de la propiedad urbana, como consecuencia del mayor valor atribuido a aquellos terrenos, y esto determinó, como es natural, un aumento de alquiler que correspondiera al nuevo valor del capital.

Nuestro país, y principalmente Montevideo, siente desde hace años la necesidad de las casas populares, como único medio de hacer desaparecer los *conventillos* que constituyen el tipo de casa más propio para contribuir eficazmente a la degeneración física y moral de las clases trabajadoras más humildes. Las deficiencias de la higiene, la obligada promiscuidad de los habitantes y la absoluta falta de confort y de decoro en la construcción, son los caracteres distintivos de esa categoría de casas que sólo la especulación, la usura, la complicidad de las autoridades, han hecho colocar en un plano relativamente superior, cuando se comparan con los nuevos edificios baratos, estrechos, sin aire, sin luz, levantados últimamente en terrenos reducidos por una excesiva subdivisión de los solares, al amparo de una falta sensible de reglamentación, capaz de poner valla a la acción nefasta de propietarios egoístas.

Las iniciativas tomadas aquí han sido varias desde hace algunos años; y con ellas se creyó plantear o resolver el problema, a pesar de que es forzoso reconocer que aunque tentativas bien inspiradas, en casi todas ellas ha faltado el espíritu práctico indispensable para la realización, el conocimiento acabado de todos los factores.

Un solo ejemplo se puede citar en el terreno de la experimentación en Montevideo: la construcción de los barrios Reus al Norte y Sur de la ciudad, por parte de la Compañía de Crédito y Obras Públicas, en los años 1887-90. Después de estos ensayos, nada se ha hecho que pueda permitir siquiera una provechosa comparación.

Todas las iniciativas posteriores para resolver el problema de las casas baratas, son simples exteriorizaciones de ideas generales, de anhelos generosos, pero que, alejados del verdadero carácter positivo de la cuestión, han quedado en forma latente hasta ahora, a la espera de un impulso que encauce prácticamente el trabajo metódico preparatorio, necesaria como paso previo e indispensable para plantear debidamente el problema, cuyos múltiples factores deben ser atendidos según su valor efectivo.

En el campo puramente teórico, pero como exposición simple de ideas, se deben recordar los proyectos del arquitecto Lambias de Olivar, en el II Congreso de los Círculos Católicos de Obreros en 1902; el proyecto del doctor Lapeyre para fomentar la construcción de las casas obreras, presentado a la Municipalidad en 1903, siendo

ARQUITECTURA

Director de Salubridad; el proyecto del edil Otto Feller, estableciendo una ordenanza para convocar un concurso de planos modelos; y un proyecto de ordenanza del Intendente señor Benzano, que sin resolver antes la construcción de las casas higiénicas y baratas proponía la clausura de todos los actuales conventillos en un plazo de un año!

En las carpetas parlamentarias existe también un proyecto del señor Pedro Cosío, presentado en 1911 a la Cámara de Diputados de que formaba parte ese estudioso y culto estadista. Por él se ideaba la creación de una deuda de un millón de pesos que se denominaría "*Empréstito de edificación para obreros*", y entre todos los antecedentes que se pueden citar al tratar la solución del problema que nos ocupa, el proyecto del señor Cosío es en nuestro país el paso más práctico que hasta ahora se ha dado en el sentido de una solución del problema, basada en principios económicos bien definidos. De lamentar es que el Parlamento no haya emprendido hasta ahora su estudio, contribuyendo con la sanción de la ley proyectada al mejoramiento de las tristes condiciones de las clases humildes y a la defensa de la sociedad entera.

Todas esas iniciativas son el eco de múltiples clamores de las clases populares y de la opinión pública general, que ante el espectáculo que hoy ofrecen las habitaciones más modestas, piden la eliminación del cuadro social de este pueblo joven y democrático, de esas manchas indigunas y sombrías. Pero ellas no bastan para resolver prácticamente la cuestión, ni para encauzar siquiera la acción realizadora capaz de una solución efectiva del fundamental problema.

Y va es hora de hacer obra práctica, que salga del estado de anhelos, de proposiciones, de esperanzas ideales. Es necesario plantear claramente los términos del interesante asunto, con arreglo a los datos del ambiente, sujetándose a las imposiciones de nuestras costumbres, de nuestro régimen económico y relacionarlos con los principios ya consagrados por la legislación social y política del país.

El programa de necesidades, en relación con las legítimas y razonables aspiraciones de orden higiénico, estético y moral, será fácil deducirlo del estudio atento del ambiente, del ejemplo extraño, de las formas preferidas para la construcción, y de ese conjunto de exigencias que harán surgir las bases técnicas sobre las que se apoyarán las combinaciones de carácter económico.

Resuelto como principio inicial el programa mínimo de las casas en su faz higiénica, confortable y decorosa, dentro del espíritu de economía estricta que impone la índole del problema, habrá también que considerar la forma conveniente para cada caso, de determinar su emplazamiento dentro de las líneas de urbanización ya establecidas o fuera de ellas, integrando amplias zonas de composición pintoresca, variada y racional.

El momento actual — de carestía para la vida, — impone una inmediata consideración de este problema de interés colectivo, en que los arquitectos, los economistas y sobre todo las autoridades, deben prestarle su atención decidida y tenaz, que haga romper cuanto antes la inercia que a todos embarga y encaminen pronto los estudios metódicos y las proposiciones prácticas, capaces de promover las gestiones que han de recordar a unos y

convencer a otros de que es ya innegable la conveniencia, el interés, la necesidad de que se haga algo concreto y positivo, sin pérdida de tiempo.

Como bien decía el señor Cosío en la exposición de motivos de su proyecto "la carestía de la vivienda es el problema de más apremiante solución, porque afecta a la sanidad social, física y moralmente, porque es el alquiler lo que más pesadamente gravita sobre el presupuesto obrero, y porque es el problema más fácil de abordar, desde luego que sólo demanda una acción del Estado, sin exigir sacrificio de intereses dignos de consideración, puesto que no pueden reputarse como tales los de propietarios de conventillos o pocilgas, que tendrán que reducir sus exigencias de alquileres y aumentar las condiciones confortables de sus casas, bajo el apremio de una sucesiva disminución de la demanda".

Y si se considera que el problema de las casas baratas no es de interés individual, sino de carácter social y de interés colectivo, la colectividad, por sus órganos constituidos, es la que debe resolverlo para asegurar a todos un mínimo indispensable de casa higiénica y agradable.

De ahí que el estudio económico de las diferentes formas con que se puede fomentar la construcción de casas baratas, lleva casi generalmente en todos los casos a la conclusión de que — aparte del sistema adoptado por las grandes empresas que construyen las habitaciones para sus operarios — el medio más conveniente es la intervención directa de instituciones públicas de crédito con las facilidades de carácter financiero que establecen, o el Estado o los Municipios.

Reconocido, por otra parte, por nuestra legislación positiva el derecho a asistencia pública y el derecho a la vida, complementado con la pensión a la vejez, el derecho a la casa en condiciones menos onerosas y más higiénicas resulta necesario como complemento de la acción que ya ejerce el Estado en materia de previsión social.

Y si por demostraciones matemáticas resultara en muchos casos imposible obtener construcciones a precios que permitan exigir un alquiler soportable para los más humildes trabajadores, ¿no podría el Estado completar esa diferencia para el servicio del interés del capital invertido, como afecta crecidas sumas para combatir las epidemias y la tuberculosis? ¿No sería esa una acción preventiva para defensa de la salud pública, que haría aún mucho más eficaz la lucha contra la tuberculosis? ¿No es acaso uno de los más grandes factores de propagación de ese flagelo la casa insalubre e incómoda?

Si para esas medidas de defensa social se han hallado fuentes de recursos económicos hasta en la reglamentación del juego, ¿no ha de ser posible hallar por ese camino el medio que facilite la solución del problema de las casas baratas?

Si se estudiaran los fundamentos de la ley proyectada por el señor Cosío, integrando su mecanismo económico por el concepto que hemos enunciado, no habría necesidad de realizar esos proyectos que tienden a la regularización de los alquileres, sólo por leyes que castigando a la propiedad privada no protegen al inquilino contra el egoísmo de los propietarios.

Hay que estudiar pues el problema con arreglo a nuestras condiciones y aprovechar las especiales circunstancias en que lo coloca nuestra moderna legislación social

ARQUITECTURA

y la organización de las instituciones de crédito que el Estado garantiza. El problema interesa por su índole a los arquitectos y a los economistas.

Los arquitectos, concurriendo al estudio de esa cuestión desde el punto de vista técnico, tienen el deber de aportar sus conocimientos profesionales, presentando el ejemplo de soluciones ya experimentadas y de adopción racional en nuestro ambiente, y ofreciendo el resultado de sus estudios personales, señalando defectos, apuntando ideas, concretando formas.

La casa, que en la arquitectura contemporánea asume las civilizaciones pasadas, y aumenta su función social, con el bienestar colectivo, es digna de atraer ahora la atención de los arquitectos de nuestro joven país.

Y ARQUITECTURA, llenando una de sus fundamentales misiones, dedicará así sus columnas a la ilustración y di-

vulgación de todos los elementos que mundialmente constituyen el patrimonio de la experiencia hecha en materia de casas de habitación.

Con la formación de una comisión especial que tuviera el cometido de reunir antecedentes, discutir proposiciones y formular un fundado proyecto de ley, las autoridades debieran iniciar cuanto antes el estudio del problema, preparando rápidamente la forma de ensayo que en el terreno de los hechos demostrará la orientación conveniente para su solución práctica.

Ha llegado el momento de proceder, porque los discursos y las vagas exteriorizaciones retóricas, no conducen más que a la pérdida de tiempo, que es circunstancia agravante del mal que ha de remediarse sin dilaciones.

Arq. E. P. BAROFFIO.

Estudios de Arquitectura

PROYECTOS Y CONCURSO

Estereotomía. (Curso de 1918.) Una gran Sala de Descanso y Recreo.

Uno de nuestros establecimientos balnearios del Este, que posee una preciosa fuente de agua mineral, situada en un paraje con hermosas perspectivas, desea construir allí una gran sala que sirva de lugar de descanso y recreo para los bebederos de agua y excursionistas.

El edificio se construirá en piedra calcárea aparente — ya que será una demostración de la riqueza mineral del lugar — y constará de la sala con algunas dependencias y pórtico que la unirán con el resto del establecimiento. La gran sala tendrá en su parte central y a un nivel más bajo la fuente a la que se podrá acceder por medio de escaleras.

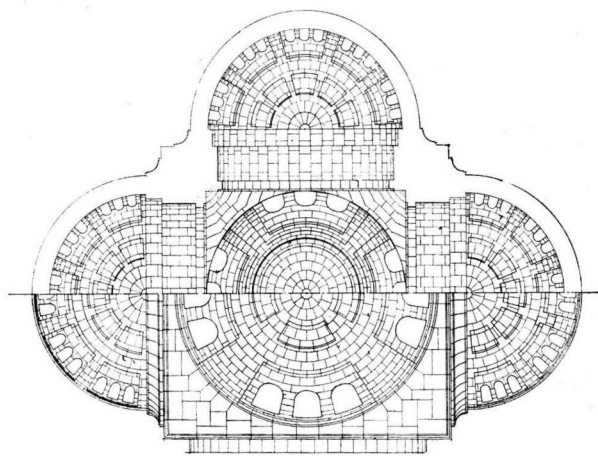
El extravío de las bóvedas y combinaciones de bóvedas que se empleen se dejará aparente y el conjunto no tendrán en su mayor dimensión más de 40 mts.

Los alumnos presentarán planta, cortes y fachada con las dos piezas prolijamente dibujadas a la escala de 1 a 50 y detalles, plantillas, etc., a la escala de 1 a 10.

Teniendo en cuenta que es un proyecto para la clase de Estereotomía, los alumnos procurarán usar en su composición las bóvedas que ofrezcan mayor interés desde ese punto de vista.

El detalle de las escaleras que

se ubicarán preferentemente en los ángulos de la gran sala mostrarán el cálculo y la compensación de la misma.



UNA GRAN SALA DE DESCANSO Y RECREO

Prof. Arq. José Mazzara

PLANTA

Alberto Muñoz