

Siempre ha sido descuidado el problema de la habitación,

La Guerra Europea ha sacado o relievó el problema de la <sup>habita</sup> ~~habitación~~, pero no lo ha iniciado. Las masas del pueblo han sido mal alojadas desde edad inmemorial y en el Perú, particularmente, la angustia domiciliaria estaba en plena marcha cuando sobrevino la Leyona con tienda que hasta ventajas trajo para nuestro desarrollo comercial.

Antes de la Guerra Europea, la expulsión de peruanos efec



tuada en los territorios ocupados por Chile a raíz de la Guerra del Pacífico, llevó a Lima y el Callao millares de nuevos habitantes que disputaban a los lugareños los alojimientos disponibles, ~~obliga~~ obligadas muchas familias, ya sea de las recientemente ingresasdas o de las antiguamente establecidas, a reducir en espacio de vivienda, por no haber más edificios construidos.

Las dificultades del tráfico y el encarecimiento de material de construcción, consiguientes a la Guerra del 1914, reñataron el asunto. Con los cambios políticos internacionales la ciudad de Lima tomó un mayor impulso; se formaron fortunas que dieron nuevas aspiraciones a la capital del Perú; se pensó en transformar y embellecer la antigua sede virreinal, y comenzó el derribo de numerosas manzanas en que hubo confundidas casas de fincas de gente acomodada y casas de vecinos pobres. El problema nacido desde el ingreso de los "repatriados" al Perú, adquirió caracteres algidos.



Igualmente, desde antes de la Guerra del 1914 4  
la política económica del país no era todo lo que se po-  
día desear y en lugar de que el Estado viviera econó-  
micamente ceñido a sus medios ó buscara con mu-  
cho tino ~~en~~ <sup>el modo de</sup> hacer operaciones financieras con seguros pro-  
ductivas reproductivas, la administración pública acudió  
al método de un aumento progresivo de la tributación,  
anemizando la parte menos pudiente de la población.

Esta tributación, extendiéndose poco a poco de un  
terreno de la actividad general a otro, encareció las  
subsistencias y atacó a su hora directamente la habi-  
tación con gabelas impuestas a los propietarios. Hoy, con  
el florecimiento material del Perú que beneficia a una  
clase privilegiada, pero no a todas, las cargas que sopor-  
tan las propiedades urbanas han llegado a un punto  
no soñado diez años atrás. Resultado: que el precio  
de las casas se escapa del poder económico de una  
buena porción de los vecinos y que, mientras los aporte



5  
rados avanzan hacia humildes barrios de chaletos que rivalizan con lo mejor que se ~~se~~ encuentra en los altos centros de cultura, los desafortunados van en dirección opuesta, hacia una miseria antes no conocida en el benigno medio peruano.

### El cuadro de hoy.

Hubo un tiempo en el Perú en que el propietario era positivamente la víctima de los inquilinos. Había aquí una especie de idiosincrasia popular que hacía creer a los padres de familia pobres que el abono del arriendo mensual era el último de los deberes. El inquilino se excusaba ante el cobrador con que había estado enfermo, o que tenía muchos hijos, o que había gastado el dinero, y si lo fastidiaban mucho se enojaba, y por fin se mudaba clandestinamente, debiendo muchos meses de alquiler.

Después <sup>ha venido</sup> ~~pero~~ una época en que el propietario ajus-  
taba al inquilino; sobre todo después de la Guerra del 1914



el inquilino <sup>ya tenía</sup> ~~los~~ que aceptar las casas en el estado más deficiente y al precio más exigente, del <sup>cuando</sup> ~~de~~ hallaba un techo que poner sobre su cabeza.

El propietario no refaccionaba los alojamientos, porque los materiales respectivos estaban por las nubes; ni entraba en regates sobre el alquiler, porque había ~~una~~ docena de candidatos para <sup>cada uno de</sup> sus departamentos.

Por supuesto que con los mutuos antecedentes, inquilinos y propietarios poco se querían reciprocamente.

Las leyes sobre el inquilinato dictadas en el Perú como en otros países civilizados para proteger a la gente menesterosa contra las explotaciones de los propietarios, ~~estas~~ ~~las~~ ejercieron durante un tiempo una saludable función restrictiva, pero, prolongadas quizá ya demasiado, pues están en vigencia todavía, pueden terminar en efectos contraproducentes. El hecho es que el pequeño propietario, agobiado ahora <sup>de un lado</sup> por una ley <sup>restrictiva</sup> que menuda sus entradas, ~~de~~ ~~por~~ ~~del~~ otro ~~lado~~, por una tributación in-  
lay



placable que no a' causa de su condicion  
 maniatada, lo concidera y exime de cargas crecientes,  
 pierde el gusto de poseer fincas y se manifiesta  
 llamo a ~~estrogen~~ <sup>genajener</sup> sus propiedades a' las grandes compa  
 nias urbanizadoras que son engendros de los tiempos  
 modernos y tienen la fuerza, funesta ~~de los~~ <sup>mas</sup> ~~monopolios~~ <sup>util</sup>,  
 de los monopolios. (tanto como)

De manera que es de prever que, no obstante la protec  
 cion que pretende dar el Estado a' la poblacion proletaria,  
 la transformacion ya iniciada del regimen de unqui  
 linatos acabara por poner al unquilino pobre en una  
 situacion ~~mas debil y angustiosa que antes~~ <sup>(angustiosa sin prever esto)</sup>  
 cada vez mas angustiosa. Dona Mayer de Luber