

LEI NÚM.1,838

SOBRE

HABITACIONES PARA OBREROS



SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
BANDERA, 50

1906

LEI NÚM. 1,838

SOBRE

HABITACIONES PARA OBREROS



SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
BANDERA, 50

—
1906



LEI NÚM, 1,838

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEI:

§ 1.º—*De los Consejos de Habitaciones*

ARTÍCULO PRIMERO. Se establecen consejos denominados «Consejos de Habitaciones para Obreros», cuyas atribuciones son:

a) Favorecer la construcción de habitaciones higiénicas i baratas destinadas a la clase proletaria i su arrendamiento a los obreros, o su venta sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa;

b) Tomar las medidas conducentes al saneamiento

de las habitaciones que actualmente se destinen a este objeto;

c) Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras a los beneficios que otorga esta lei, i aprobar los planos i especificaciones que cumplan con los requisitos exigidos;

d) Dirijir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieran sido donados o legados o destinados por el Estado con el indicado objeto; i

e) Fomentar la formacion de sociedades encargadas de construir estas habitaciones.

ART. 2.º Habrá un Consejo Superior de Habitaciones en Santiago, que será al mismo tiempo Consejo de este departamento, que se compondrá:

1.º Del Intendente de la provincia, que lo presidirá;

2.º De un miembro nombrado por la Municipalidad en la primera sesion ordinaria;

3.º De dos nombrados por el Presidente de la República;

4.º De uno nombrado por el Cabildo de la Iglesia Catedral;

5.º De uno nombrado por el Consejo Superior de Higiene;

6.º De uno nombrado por el Consejo de Obras Públicas;

7.º De uno nombrado por la Junta de Beneficencia i

8.º De dos presidentes de sociedades obreras del departamento que tengan personería jurídica, nombrados por el Presidente de la República.

Tendrá, además, un Secretario i un Inspector de habitaciones para obreros, que deberá ser ingeniero sanitario, los cuales serán nombrados por el Presidente de la República, a propuesta en terna del Consejo, i gozarán, el primero, del sueldo anual de \$ 3,600 i el segundo, del sueldo, también anual, de \$ 4,000 i de un viático de \$ 5 diarios cuando tuvieren que salir del lugar de su residencia.

Los miembros serán nombrados por un período de tres años, pero podrán ser reelegidos indefinidamente.

Estos cargos serán gratuitos.

ART. 3.º Al Consejo Superior corresponde ejercer, en jeneral i en todo el territorio de la República, las atribuciones enumeradas en el artículo 1.º, i además mantener relaciones con los consejos departamentales para suministrarles los informes e instrucciones que le pidan.

Deberá también pasar al Ministro del Interior una memoria anual.

ART. 4.º Los consejos departamentales se compondrán:

- 1.º Del Gobernador, que lo presidirá;
- 2.º De un miembro nombrado por la Municipalidad;
- 3.º Del cura-párroco;
- 4.º Del ingeniero de provincia;
- 5.º Del médico de ciudad;
- 6.º Del Presidente de una de las sociedades obreras que tengan personería jurídica; i
- 7.º De dos vecinos nombrados por el Presidente de la República.

Cuando en los números 3.º a 6.º hubiere mas de

una persona en el desempeño del puesto, entrará a formar parte del Consejo la que fuere designada por el Presidente de la República.

Servirá de Secretario el de la Intendencia o el Oficial 1.º de la Gobernacion.

ART. 5.º El respectivo Consejo Departamental podrá nombrar delegaciones en los otros territorios municipales del departamento, cuando así lo acuerde el Presidente de la República.

De ellas formará parte siempre el Primer Alcalde Municipal, i servirá de Secretario el Tesorero Municipal.

ART. 6.º Se establecen consejos en las capitales de provincia i en los departamentos que determine el Presidente de la República, a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones.

ART. 7.º Los consejos funcionarán en los locales que designe para este objeto el Presidente de la República.

§ 2.º—*De las habitaciones insalubres
e inhabitables*

ART. 8.º Serán declaradas insalubres o inhabitables las casas destinadas a darse en arrendamiento cuyas habitaciones no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relacion a los patios i calles, el cubo de aire, la luz, la ventilacion i demas preceptos de la hijiene.

Sobre este particular el Presidente de la República dictará las ordenanzas a propuesta del Consejo Su-

perior de Habitaciones i con audiencia del Consejo Superior de Hijiene.

ART. 9.º La casa insalubre por falta de los requisitos indicados, podrá ser rehabilitada haciéndole las reparaciones que indique el Consejo de Habitaciones respectivo.

ART. 10. Si el Consejo calificare de insalubre una habitacion o edificio, comunicará el hecho al propietario, indicándole por escrito los defectos de que adolece i las reparaciones que deben hacerse, con inclusion de un presupuesto aproximado de ellas.

Si fuere calificada inhabitable por vetustez, existencia en ella de una infeccion permanente, capaz de dañar a sus propios moradores o a los de las casas vecinas, u otra causa que impida la reparacion en términos convenientes para la salud, se pasará la misma comunicacion prescrita en el inciso precedente, con espresion de la causa que le da este carácter.

Se establecerá el plazo dentro del cual debe procederse a la reparacion o la demolicion en los casos de que se trate de habitaciones que tengan focos permanentes de infeccion capaces de dañar a las casas vecinas.

ART. 11. Si en el término señalado no se diere cumplimiento a lo prescrito por el Consejo, éste dará parte al Juez Letrado en lo civil acompañándole copia de los antecedentes.

El Juez citará a comparendo al Secretario del Consejo i al propietario o a su mandatario o mayordomo, i con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado hasta el dia del comparendo i con las

alegaciones de las partes, el Juez se pronunciará sin mas trámites.

Se concederá apelacion de la resolucion del Juez sólo cuando la cuantia exceda de \$ 300, segun el presupuesto acompañado por el Consejo.

La apelacion se resolverá sin aguardar la comparecencia de las partes.

El Consejo queda escento de todo derecho fijado por los aranceles judiciales o por la lei de papel sellado.

ART. 12. Los conventillos o casas colectivas calificados por sentencia de término de insalubres e inhabitables, en términos que sean capaces de dañar a sus moradores i a los vecinos, serán clausurados o demolidos dentro del plazo fijado por el Juez.

Si la demolicion no se hubiere llevado a cabo dentro del plazo señalado, la hará la autoridad local con cargo al dueño.

§ 3.º—*De la proteccion a la construccion de las habitaciones baratas*

ART. 13. Toda habitacion barata individual o colectiva, declarada hijiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las escenciones o beneficios que se enumeran en el presente párrafo, por el término de veinticinco años, contados desde la fecha de la declaracion del Consejo si se trata de un edificio ya construido, o desde la fecha de la conclusion si el edificio es construido con posterioridad a la promulgacion de esta lei, i en conformidad a planos i especificaciones aprobadas por el Consejo.

ART. 14. Las propiedades a que se refiere el artículo precedente quedarán esentas del pago de toda contribucion fiscal o municipal; i gozarán del derecho de consumir el agua potable de la empresa fiscal o municipal que proveyere a la localidad, en la proporcion de 100 litros diarios por familia, por un precio equivalente al 10% del precio comun.

La respectiva Municipalidad hará i arreglará por su sola cuenta el pavimento de la calle con piedra de rio a lo ménos i las aceras con asfalto, e instalará el servicio de alumbrado, sosteniendo un farol cada 50 metros.

Si hubiere servicio de alcantarillado en la calle, el Fisco pagará el servicio interior hasta su conexion con aquél.

ART. 15. Si las nuevas construcciones hubieren de ocupar veinte o mas manzanas, se instalará ademas por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio de agua potable, i se destinará a plaza o jardín público de cada veinte manzanas una, que será comprada por el Fisco con este objeto, i se instalará una escuela pública gratuita, a lo ménos.

ART. 16. En las calles de 20 metros o mas, la propiedad particular podrá tomar a cada lado hasta 4 metros para dedicarlos a jardin.

ART. 17. La Caja de Crédito Hipotecario i demas instituciones rejidas por la lei de 29 de Agosto de 1855, quedan autorizadas para prestar en letras de crédito hasta el 75% del valor del terreno i edificios a que se refiere el artículo 13, a condicion de que se mantengan asegurados contra incendios en compa-

ñas de responsabilidad, i sin perjuicio de las demas disposiciones de la citada lei.

ART. 18. Todas las concesiones acordadas en este párrafo cesarán si la casa deja de ser hijiénica o si no es destinada a habitacion.

ART. 19. Se autoriza a las municipalidades de la República para que en sus respectivos territorios construyan habitaciones hijiénicas i baratas para arrendar a la clase proletaria, con o sin promesa de venta.

Estas construcciones se harán previo pedido de propuestas públicas, a precio alzado, la administracion correrá a cargo del respectivo Consejo de Habitaciones; i los recursos serán procurados por bonos que emitirán las municipalidades con acuerdo del Senado i que serán garantidos por el Estado.

Se prohíbe cobrar por estas casas un cánon que esceda al interes i amortizacion de los bonos emitidos. En caso de venta se estipulará libremente la amortizacion, siempre que ésta se efectúe dentro del plazo de veinte años.

§ 4.º—*De las condiciones para sociedades
i empresas*

ART. 20. Las sociedades o empresas que se enumeran a continuacion gozarán de los beneficios consultados en el párrafo anterior i en el presente:

1.º Las sociedades que tengan por objeto construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13, para venderlas a los arrendatarios a plazos que no bajen de veinte años, pagándose el

precio con amortizaciones incluidas en el cánón de arrendamiento;

2.º Las asociaciones cooperativas de obreros que construyan habitaciones para venderlas a sus miembros;

3.º Los dueños de fábricas que construyan habitaciones para arrendarlas á sus operarios con cánón decreciente o para venderlas á los mismos en la forma señalada en el número 1.º; i

4.º Las sociedades anónimas i las personas jurídicas de cualquier naturaleza que inviertan la totalidad o una parte de su fondo de reserva en construir habitaciones que reúnan las condiciones enumeradas en el artículo 13.

ART. 21. Las sociedades o empresas enumeradas en el artículo que precede, quedarán esentas de todo impuesto fiscal o municipal. Sus estatutos y balances se publicarán gratuitamente en el *Diario Oficial*.

El Presidente de la República podrá conceder, además, una garantía del Estado hasta de 6% anual i por un término que no esceda de veinte años sobre los capitales que inviertan las sociedades comprendidas en los números 1.º i 4.º, siempre que no bajen de \$ 500.000.

ART. 22. Se autoriza al Presidente de la República i a las diferentes municipalidades para que vendan los terrenos que el Estado o la Municipalidad tengan en la periferia de las ciudades a las sociedades, empresas o establecimientos enumerados en el artículo 20, por lotes que no escedan de una hectárea i con la condicion de ser convertidas dentro de un año en habitaciones baratas para obreros.

La venta se hará en remate entre las distintas sociedades, empresas o establecimientos, i el precio se pagará con una tercera parte al contado y el resto en veinte anualidades con 3^o/o de interés anual.

ART. 23. Las donaciones o asignaciones que se dejaren con el fin de atender a la construccion de habitaciones hijiénicas i baratas, si en el instrumento de fundacion no se encomendaren a persona o sociedad determinada, serán administradas por el respectivo Consejo de Habitaciones. Los cánones serán invertidos en incrementar el capital, que seguirá destinándose a la construccion de nuevas habitaciones.

§ 5.^o—*De la proteccion al hogar del obrero*

ART. 24. Sólo se aplicarán las disposiciones del siguiente párrafo, en vez de las leyes jenerales, al inmueble hereditario urbano, en que haya tenido su última habitacion el difunto i cuyo valor, segun el avalúo municipal, no exceda de las siguientes cantidades:

En los territorios municipales de ménos de diez mil habitantes, \$ 2,000;

En los de diez mil uno a treinta mil habitantes, \$ 2,500;

En los de treinta mil uno a cien mil habitantes, \$ 3,500;

En los de cien mil uno o mas habitantes, \$ 5,000.

ART. 25. Si entre los descendientes del difunto hubiere uno o mas menores, cualquiera de los interesados o el Defensor de Menores podrá pedir al Juez

de Letras que decreta la indivision del inmueble hereditario.

La indivision durará hasta que todos los herederos hayan llegado a la mayor edad i, entre tanto, todos tendrán derecho a habitar el inmueble comun.

El decreto de indivision se inscribirá en el Registro del Conservador.

ART. 26. Si se procediere a la particion del inmueble comun, sea por haber llegado todos los descendientes á la mayor edad o por acuerdo unánime entre ellos i el cónyuje sobreviviente, se hará la adjudicacion, previa tasacion, al que lo solicite en el siguiente órden de preferencia:

- 1.º Al cónyuje que sea coparticipe i no se encuentre separado de bienes o divorciado;
- 2.º Al designado por el testador;
- 3.º Al designado por la mayoria;
- 4.º Al designado por sorteo.

Hecha la adjudicacion durante la menor edad de uno o mas de los interesados, el adjudicatario pagará los alcances hereditarios de sus co-herederos a medida que vayan llegando a la mayor edad.

ART. 27. El inmueble comun no será embargable durante la indivision.

Tampoco podrá embargársele al adjudicatario que lo adquiriera durante la menor edad de uno o mas de sus coparticipes miéntras no lleguen todos a la mayor edad.

La inembargabilidad cesa una vez que llegue a la mayor edad el menor de los herederos o cuando dejen de habitar el inmueble los herederos o el adjudicatario.

La inembargabilidad consultada en el inciso 2.º de

este artículo deberá inscribirse al mismo tiempo que la escritura de adjudicación, a fin de que produzca efecto contra terceros.

ART. 28. Tendrán, sin embargo, acción contra el bien inembargable:

1.º Los obreros que efectuaren modificaciones o reparaciones en la propiedad; i

2.º Los que sean acreedores a pago de daños i perjuicios en virtud de una sentencia en materia criminal.

ART. 29. En los contratos de venta a plazo o de arrendamiento con promesa de venta, se tendrá por no escrita la cláusula de que el comprador pierda el todo o parte de la suma dada a cuenta del precio si no pagare las cuotas restantes.

§ 6.º—*De las habitaciones para obreros del Estado*

ART. 30. Autorízase al Presidente de la República para invertir hasta \$ 600,000 en la construcción de habitaciones hijiénicas para los obreros i empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado.

Esta autorización durará por el término de cuatro años, i las construcciones se llevarán a cabo a precio alzado i previa petición de propuestas públicas.

ART. 31. Estas habitaciones serán arrendadas exclusivamente a las personas indicadas por un cánón equivalente al 5º/º anual de su importe.

ART. 32. A todo obrero que hubiere ocupado tres años una misma habitación i tuviere el mismo tiem-

po de servicios, se le rebajará el cánon en una treintava parte por cada año mas que sirviere i ocupare la habitacion.

Los servicios prestados por el padre aprovecharán al hijo lejítimo que se encuentre al servicio del Estado.

ART. 33. El Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado, fijará las ciudades en que deban llevarse a cabo estas construcciones i la proporcion que a cada una de ellas corresponda.

I por cuanto, oido el Consejo de Estado, he tenido a bien aprobarlo i sancionarlo; por tanto, promúlguese i llévese a efecto como lei de la República.

Santiago, 20 de Febrero de 1906. — JERMAN RIESCO. — *Miguel Cruchaga.*

