

331.83
C438a

Consejo Superior de Habitaciones para Obreros

ASAMBLEA
~~~~~ DE LA ~~~~~  
HABITACION BARATA

CELEBRADA EN SANTIAGO  
LOS DIAS 28, 29 y 30 DE  
-: SEPTIEMBRE DE 1919 :-



SANTIAGO DE CHILE  
Imprenta, Litografía y Encuadernación "La Ilustración"  
CALLE MONEDA 873

—  
1920



emil - Consejo Superior de Habitaciones para Obreros

CENTRAL  
UNIVERSITY OF CHILE  
LIBRARY

# ASAMBLEA

DE LA

# HABITACION BARATA

CELEBRADA EN SANTIAGO  
LOS DIAS 28, 29 y 30 DE  
: SEPTIEMBRE DE 1919 :



SANTIAGO DE CHILE  
IMPRESA Y LITOGRAFIA "LA ILUSTRACION"  
Moneda, 855 al 873

1920

UNIVERSITY OF CHILE  
SERVICIO DE BIBLIOTECAS  
SANTIAGO



103923

301.23  
C498a

UNIVERSITY OF CHILE  
LIBRARY

301.23 C498a

## INTRODUCCIÓN

Desde hacía tiempo el Consejo Superior de Habitaciones Obreras venía persiguiendo la idea de celebrar una Conferencia o reunión de los Consejos Departamentales, de las autoridades administrativas y locales de la República y de todas aquellas personas que, por formar parte de empresas industriales o de organismos oficiales, o simplemente por su profesión y sus estudios, estuvieran capacitadas para allegar al problema de la habitación las luces de sus conocimientos, de sus experiencias prácticas o de sus observaciones teóricas.

Juzgaba el Consejo que el de la habitación sana, confortable y al mismo tiempo barata, es en Chile el problema fundamental de entre todos los que se relacionan con la condición de las clases trabajadoras. Allí están el origen del malestar del pueblo, la raíz de casi todos los demás problemas que, en un país joven como el nuestro, bien dotado por la naturaleza, de reducida población y de medios relativamente fáciles de vida, no tendrían explicación sin esta circunstancia, puesto que esos problemas debieran estar reservados solamente a los países de gran población, de considerable desarrollo industrial, de áspera lucha por la existencia.

Ajeno a las delicias de la vida en familia; no conociendo del hogar propiamente dicho más que el nombre; sin nada que le haga olvidar las durezas y contrariedades de la diaria jornada, el obrero de nuestro país tiene que buscar en la taberna el olvido de sus quebrantos y la compañía de los amigos para satisfacer sus instintos de sociabilidad. Y consiguientemente,

Quij.  
23 fe 22

498220

tiene que ser presa fácil de agitadores y propagandistas exaltados, porque su ánimo está predispuesto para todas las ideas malsanas, porque la vida árida y miserable que llevan en el conventillo él y todos los suyos son la confirmación de aquellas nocivas predicaciones, porque no tiene nada, en fin, que sirva de contrapeso a la influencia de las odiosas sugestiones oídas en el club del barrio o leídas en los periódicos y folletos de propaganda.

Estimando, pues, este problema en todo su alcance social, el Consejo ha querido dar a su solución un impulso extraordinario. La verdad es que la habitación obrera, en general, conspira en Chile contra la paz social y al mismo tiempo contra la salud y la vida de sus pobladores. Es una amenaza contra la nación, un peligro para la raza. Y como la manera de resolver todo problema es conocer perfectamente los factores de que consta, era necesaria una reunión de los elementos que por uno u otro motivo pudieran ilustrarlo y darle a conocer cada uno de esos factores.

Persegua también el propósito de que los Consejos y las autoridades departamentales conocieran lo que ya se ha hecho en esta materia, en cumplimiento de la ley de 20 de Febrero de 1906 sobre habitaciones obreras. Así se despertaría en todos un encomiable celo por llevar a la práctica las disposiciones de esa ley, o bien de señalar los inconvenientes que ella ofrecía para su debida aplicación. Ambos objetivos no podían ser más benéficos y más útiles, puesto que tan necesario como el funcionamiento de un organismo es saber los inconvenientes que impiden ese funcionamiento. Lo inaceptable es la inercia, la indiferencia, el abandono, y contra todo ello quería reaccionar el Consejo.

He aquí, pues, la razón de ser de la Asamblea de la Habitación Obrera, realizada solemnemente los días 28, 29 y 30 de Septiembre de 1919. Elaborado el plan de trabajo en varias sesiones del Consejo, destinadas exclusivamente a su preparación, se dirigieron las circulares respectivas a los Consejos Departamentales, a las Municipalidades, a las asociaciones de carácter social y de protección popular, a las instituciones particulares y fiscales que de un modo u otro se relacionan con la materia, a las empresas y fábricas así nacionales como extranjeras con poblaciones obreras, y a aquellas personas que tienen especiales conocimientos en la materia.

Desde luego, la idea fué espléndidamente recibida. Las comunicaciones de todas partes de la República acusan un verdadero entusiasmo por la celebración de una Asamblea que iba a ocuparse de una necesidad tan sentida en las diversas zonas del país. Todas las entidades invitadas se apresuraron a

nombrar delegados, y las que no podían hacerlo por diferentes motivos, como las comunas municipales, pedían a la Secretaría del Consejo se las tuviera como adherentes. Se puede, pues, afirmar que nadie, absolutamente nadie, rehusó su concurso a esta obra.

Y la Asamblea se verificó en forma solemne, imponente, pocas veces vista en reuniones de esta naturaleza. Intendentes, gobernadores, alcaldes, regidores, miembros de Consejos Departamentales: desde Iquique hasta Osorno, vinieron de todas partes hombres ilustrados y patriotas, animados de un mismo espíritu y de una misma voluntad: la de trabajar en favor del pueblo, en beneficio de las clases trabajadoras de todo el país, de todas las zonas y de todas las industrias.

Del contingente que cada cual aportó a la Asamblea, y del trabajo que ésta hizo en sus cuatro sesiones especiales, dan cuenta las reseñas que forman la parte principal de este libro. En estas líneas el compilador se limita a dejar constancia de la trascendencia de la obra, de la ejemplarizadora armonía que reinó en las deliberaciones, y del inmenso amor al pueblo que dominaba en todos los miembros de la Asamblea.

Los delegados visitaron algunas poblaciones como la de Huemul, la de Santa Rosa, la de León XIII; vieron en detalle la interesante exposición de planos y maquettes que se instaló en el hall de la Universidad, en cuyo salón principal se reunía la Asamblea; fueron recibidos en audiencia especial por el Intendente y el Alcalde de Santiago, y finalmente festejados con un magnífico banquete en el Santa Lucía.

Y después de una visita al mineral de El Teniente, a que asistieron algunos de ellos en compañía de miembros del Consejo Superior, en la cual se pudo comprobar la verdad de las exposiciones hechas en la Asamblea por los delegados de la Braden Copper, los delegados regresaron a sus respectivas ciudades, satisfechos de la obra realizada y ciertos de haber contribuido al bien de sus conciudadanos y al progreso del país.

Así terminó esta Asamblea que será memorable en los anales de las iniciativas populares. Y me parece obra de estricta justicia consignar que en su preparación y realización trabajaron con un tesón y un entusiasmo de que fué testigo personal, y que los hace acreedores a la gratitud pública, los miembros del Consejo Superior, señores Francisco Subercaseaux, Enrique Concha S., Zenón Torrealba, Alejo Lira, Hermógenes del Canto, Damián Mardones, el ingeniero del mismo Consejo don Luis Casanueva Opazo y el secretario don Ernesto Arteaga U., con todo el personal de la secretaría.





## Solemne sesión inaugural

en el salón de honor de la Universidad

---

Como se había publicado, a las 3 y media en punto de la tarde del Domingo 28 de Septiembre, se verificó la solemne inauguración de la Asamblea de la Habitación Obrera a que había convocado el Consejo Superior de Habitaciones.

En la mesa presidencial tomaron asiento los señores Enrique Bermúdez, Ministro del Interior; Luis Barros Borgoño, Ministro de Relaciones Exteriores; Francisco Subercaseaux, Intendente de Santiago y Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras; Arturo Balmaceda, Intendente de Curicó y Presidente del Consejo Departamental de esa ciudad; Illmo. Obispo señor José María Caro; señor Cristóbal Villalobos, miembro del Consejo Superior de Habitaciones; senadores Enrique Concha S. y Zenón Torrealba, miembros del Consejo Superior; Rogelio Ugarte, primer Alcalde de Santiago; Alejo Lira, diputado y miembro del Consejo Superior y Luis Arteaga U., secretario del Consejo Superior.

Y en la sala se veían representados todos los Consejos Departamentales del país, las Municipalidades, las instituciones de caridad y protección social, las empresas industriales que han construído habitaciones obreras; numerosos adherentes particulares, ingenieros y arquitectos, que habían aceptado la invitación del Consejo.

Así, se hallaban representadas por medio de delegaciones o por adhesión especial las siguientes entidades:

*Consejos Departamentales.*—Arica, Angol, Antofagasta, Angeles, Curicó, Concepción, Cauquenes, Carelmapu, Coquimbo, Colchagua, Constitución, Coronel, Chillán, Imperial, Iquique, Limache, Ligua, Linares, Maipo, Mulchén, Mariluán, Ovalle, Puerto Montt, Quillota, San Antonio, San Felipe, Serena, Traiguén, Talcahuano, Tocopilla, Temuco, Valparaíso, Victoria, Valdivia, Viña del Mar.

Como presidentes de sus respectivos Consejos, asistían los Intendentes de Angol, Curicó, Colchagua, Concepción, Linares, Puerto Montt, Talca, Valdivia; y los Gobernadores de Coronel, Mariluán, Quillota, Talcahuano, Tocopilla.

*Municipalidades.*—Antofagasta, Angeles, Auquenco, Andes, Copiapó, Condes, Cabildo, Calera, Calera de Tango, Calbuco, Coltauco, Caldera, Coquimbo, Curicó, Coronel, Carahue, Concepción, Chépica, Chillán, Chillán Viejo, Chincolco, Duao, Ercilla, Florida, Gorbea, Hospital, Hijuelas, Llay-Llay, Llico, Lota, Monte, Monte Patria, Maipú, Marchigüe, Mulchén, Niblinto, Ovalle, Olmué, Olivar, Perquenco, Peñaflo, Panquehue, Pinto, Purén, Pichiguao, Petorca, Putaendo, Puelquedón, Quellón, Rancagua, Requínoa, Rengo, Rosario, Rancuil, San Antonio de Atacama, San Antonio, San Francisco de Mostazal, San Felipe, Santa María, San José de Maipo, San Vicente de Taguatagua, Santiago, Talca, Talagante, Tucapel, Talcahuano, Temuco, Tomé, Valparaíso, Victoria, Zapallar, Zúñiga.

*Instituciones de Beneficencia.*—Asociación de Señoras contra la Tuberculosis, Cruz Blanca, Liga de Damas, Institución León XIII, Patronato Nacional de la Infancia, Unión Nacional.

*Sociedades y empresas diversas.*—Braden Copper Co., Cámara Industrial, Caja de Crédito Hipotecario, Consejo de Gobierno Local, Consejo Superior de Higiene, Compañía de Curanilahue, Compañía Schwager, Compañía de Chuquicamata, Instituto de Arquitectos, Oficina del Trabajo, Oficina Central de Estadística, Partido Conservador, Sociedad Central de Arquitectos, Sociedad de Fomento Fabril, Sociedad Metalúrgica, Sociedad Nacional de Agricultura.

Abierta la sesión, usaron de la palabra los señores: Enrique Bermudez, Ministro del Interior, a nombre del Gobierno; Arturo Balmaceda, Intendente de Curicó, a nombre de los Consejos Departamentales; Rogelio Ugarte, primer Alcalde de Santiago, a nombre de la Ilustre Municipalidad, y Francisco Subercaseaux, Intendente de Santiago, a nombre del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

Terminados los discursos, los asistentes fueron invitados a visitar la exposición de planos, fotografías, maquettes y materiales de construcción que se exhibía en el hall interior de la Universidad y la cual ofrecía el más interesante golpe de vista, llamando especialmente la atención las dos maquettes que representaban tipos de casas dobles de construcción económica. Estos trabajos, notables por los detalles y el conjunto, fueron debidos al ingeniero del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, don Luis Casanueva O., siendo ejecutada la parte material por el tallador don Juan M. Bruna R.

A continuación se dirigieron a la Población Huemul, de la Caja Hipotecaria, en donde pudieron comprobar la existencia de una población verdaderamente modelo, de casitas magníficas, de sólida construcción, en la cual se han consultado todas las comodidades necesarias para sus pobladores y se han establecido además servicios de protección y auxilio social, como una Gota de Leche y una Creche, capilla, escuela, etc.

---

Damos a continuación los discursos de la sesión inaugural en el orden en que fueron pronunciados:

### **El señor don Enrique Bermúdez**

(Ministro del Interior)

Al iniciar sus sesiones la Asamblea de la Habitación Barata, que en muy oportuno momento ha convocado el Consejo Superior del ramo, me es altamente satisfactorio dejar testimonio del vivo interés que el Gobierno abraza por la solución del problema de la habitación, tan íntima y directamente vinculado al bienestar del pueblo.

Ha sido, sin duda, feliz la iniciativa del Consejo Superior de Habitaciones de reunir en Asamblea solemne a los Consejos Departamentales a fin de estudiar con su cooperación, con la de las municipalidades, demás corporaciones y particulares que se interesan por este problema, su más acertada solución.

La ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906, vino a satisfacer una necesidad desde largo tiempo sentida, inspirada como fué en el anhelo de mejorar las defectuosas condiciones en que se desarrolla en nuestro país la vida del hogar obrero.

Fruto de maduro estudio y de la experiencia recogida en países de más avanzada civilización, nuestra ley de habitaciones ha sido citada, con razón, como una de las más progresistas que se hayan dictado sobre esta materia.

---

Al conferir a los Consejos por ella creados la triple misión de procurar el saneamiento de las habitaciones populares, el fomento de la construcción de casas sanas y económicas y la de velar por la protección del hogar obrero, supo comprender en sabias y bien meditadas disposiciones, todo el problema que trataba de resolver.

Fué necesario autorizar, como lo hizo la ley, a los Consejos encargados de aplicarla, para ordenar la demolición o reparación de las que calificaran respectivamente de inhabitables o insalubres, para poner término a la explotación de un negocio censurable que propietarios inescrupulosos venían haciendo a costa de la vida de nuestro pueblo.

La forma discreta pero enérgica con arreglo a la cual el Consejo Superior en Santiago y algunos departamentales, han ejercitado las facultades que a este respecto les son propias, constituye una demostración elocuente de la bondad de la ley y de cómo, dándole debido cumplimiento, puede lograrse modificar paulatinamente el estado de la habitación popular en el país.

Ni podrían calificarse de atentatorias del derecho de propiedad las restricciones que la ley de habitaciones consulta, del que a todos los ciudadanos les asiste para disponer de sus bienes, si se toma en cuenta que los acuerdos de los Consejos encaminados a evitar el abuso del derecho, son en todo caso susceptibles de ser revisados por los tribunales de justicia.

Es satisfactorio dejar testimonio de que las resoluciones de los Consejos han sido, por regla general, sancionadas por los tribunales encargados de velar por la correcta aplicación de la ley.

---

La experiencia recogida en los trece años que lleva en vigencia la ley de habitaciones, ha demostrado la necesidad de ampliar sus efectos respecto de las habitaciones que por no ser dadas en arrendamiento, no caen hoy día bajo su imperio.

Es indispensable hacer extensivas sus disposiciones a to-

das las viviendas obreras, aun cuando sean dadas en uso gratuitamente por los patrones a sus operarios.

Preciso es propender por medios legales al mejoramiento de las condiciones en que vive el pueblo, así en las ciudades como en los campos y asentos mineros. El Gobierno, consciente de sus deberes, procurará impulsar el despacho de los oportunos y bien inspirados proyectos que sobre el particular penden de la consideración del Congreso Nacional.

---

No basta ciertamente preocuparse del saneamiento de las actuales viviendas populares. Es necesario atender, por medio del fomento de la construcción de casas higiénicas, al reemplazo de las que se ordenen demoler.

Con acertado criterio, la ley de 1906 trató de fomentar mediante franquicias y exención de impuestos, la construcción de casas sanas y económicas, siguiendo la política que ha informado las legislaciones análogas de países europeos.

Aun cuando en Santiago, acogiéndose a dichas franquicias, se han construído cités modelos que representan un valor aproximado de quince millones de pesos, no puede negarse que es necesario estimular en forma más efectiva la edificación de habitaciones higiénicas en todo el país.

La gravedad que en Chile reviste el problema de la habitación por la pésima calidad de las que sirven de morada al pueblo; la alarmante difusión de las epidemias y la alta cifra de mortalidad, especialmente de la infantil; la propagación y desarrollo que vienen adquiriendo las llamadas enfermedades sociales, obligan a los poderes públicos a tratar de remediar tamaños males, procurando eliminar la causa principal que les da vida.

De aquí la necesidad de que el Estado propenda en forma más directa a suministrar a los obreros los medios de poder hacerse propietarios de casas, en las cuales puedan constituir debida y dignamente su hogar.

Colocando a los obreros en situación de poder hacerse propietarios, se logrará además vincularlos con lazos indestructibles al orden y a la estabilidad social, sustrayéndolos de las influencias perniciosas de que a las veces suelen ser víctimas por carecer de arraigo que los ligue más vigorosamente a la vida nacional.

Inspirada en estos mismos propósitos se dictó la ley de 16 de Julio de 1907, que autorizó la contratación del emprésti-

to por valor de seis millones de pesos a fin de atender con su producido a la construcción de casas higiénicas.

Son del dominio público las causas que explican el escaso éxito obtenido por dicha ley y que movieron al Consejo Superior a adoptar por espontánea iniciativa el acuerdo de renunciar a la emisión de más de tres millones de pesos, en vista de la imposibilidad en que se vió colocado, a su pesar, de servir el subido interés de los bonos, debiendo por otra parte suministrar habitaciones económicas a los obreros.

Penetrado de la necesidad de proveer al Consejo Superior de los medios de poder llevar adelante su plan de edificaciones obreras en las distintas ciudades de la República, en algunas de las cuales posee terrenos adquiridos al efecto, el Gobierno presentó en Febrero del año en curso un proyecto de ley tendiente a este fin, por medio del cual se dispone que anualmente deberá consultarse en la ley de presupuestos una suma no inferior a trescientos mil pesos con dicho objeto. Despachado por la Cámara de Diputados, el Gobierno espera que el honorable Senado le preste también su aprobación.

Más imperiosa es aun la necesidad de que el Estado se ocupe en proveer de habitaciones higiénicas, en defecto de la iniciativa privada, cuando se trate de los operarios de sus propias empresas, por ser él, en este caso, un verdadero patrón.

El Gobierno ve con agrado que la Empresa de los Ferrocarriles, reconociendo este deber, tiene en proyecto la construcción de una población modelo, vecina a su nueva maestranza.

Sería de desear que las empresas particulares, que ocupan habitualmente crecido número de operarios, trataran de mejorarles su condición, suministrándoles, a precios módicos, habitaciones sanas, siguiendo el ejemplo de establecimientos similares de otros países.

Es oportuno recordar que la ley de 1906 les acordó franquicias especiales para facilitar la realización de estos propósitos.

---

El progreso social aconseja prestar especial atención a todos los problemas que dicen relación con el bienestar del pueblo.

El Gobierno tiene vivo interés en que la ley de habitaciones obreras reciba completa y oportuna aplicación de parte de los organismos encargados de aplicarla. No duda que los Consejos Departamentales, siguiendo el ejemplo que les ha dado

el Consejo Superior, que tan laudable empeño ha gastado en llenar cumplidamente su cometido, como se hace un deber en reconocerlo, traten, por todos los medios a su alcance, de mejorar las pésimas condiciones de la habitación popular, sin dar oídos a injustificadas peticiones, o a consideraciones de orden puramente sentimental.

Si en algún momento pudo servir de excusa a algunos Consejos, para permanecer inactivos, la circunstancia de carecer de ciertos elementos indispensables para el debido ejercicio de sus atribuciones, hoy que el Consejo Superior, con la autorización del Gobierno, los ha venido proveyendo de recursos con los saldos sobrantes de los remates de prendas que la ley le asignó, nada podría justificar el retardo en el severo ejercicio de las atribuciones que la ley les confía y respecto de cuyo cumplimiento no les es dado deliberar.

Contribuirá poderosamente a facilitar la labor de los Consejos Departamentales, la cooperación que les presten las Municipalidades, a quienes tanto su ley orgánica como la de 1906 les recomiendan preocuparse del saneamiento de las poblaciones.

El progreso que la República ha alcanzado en los distintos órdenes de la actividad nacional, exige dar sin demora amplia y completa solución al arduo problema de la habitación popular. El Gobierno espera que esta Asamblea sabrá, poseída del espíritu de sano patriotismo que reconoce en sus miembros, buscar los medios más adecuados para alcanzarla.

Termino formulando, a nombre de S. E. el Presidente de la República, los más sinceros votos por el éxito de la Asamblea de la Habitación Barata, que declaro inaugurada.

---

## **El señor Arturo Balmaceda**

(Intendente de Curicó)

Llego, señores, a cumplir con el alto honor que se me ha discernido al elegirme para que os hable, en nombre y representación de los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros. Ante el prestigio y preparación de esta docta Asamblea, no se busquen méritos que me den título a tan honroso encargo. Mi calidad de Intendente más antiguo, ha sido la fuerza que ha podido valer y que me ha obligado a aceptar tal ineludible designación.

Afrontaré, no obstante, la situación, con el valor y el entusiasmo que nacen de la importancia misma del problema que aquí nos reúne.

Los Consejos de Habitaciones para Obreros son a menudo víctimas del dictamen de la opinión pública. Cúlpase a tales Consejos del fracaso que, en general, ha tenido la ley de habitaciones.

¡Ningún cargo más desprovisto de base y de antecedentes, señores, que esta acusación que pesa en forma abrumadora sobre la conciencia y dignidad de los ciudadanos, que con absoluto desinterés y patriotismo, y sin omitir sacrificios, han venido contribuyendo dentro de las facultades que les concede la ley, a la extirpación de los tristemente célebres conventillos, que son y han sido una de las tantas causas capitales de la degeneración física y moral de nuestro pueblo!

Considero que asistimos al momento propicio para dilucidar esta ardua y delicada cuestión que nos afecta hondamente, demostrando en forma clara y precisa las dificultades con que hemos tropezado para hacer una labor más rápida y eficiente.

Aunque la ley y el reglamento respectivos fijan a los Consejos la norma de trabajar en un ancho campo de acción por la salubridad e higiene de la vivienda del obrero, no les dan, sin embargo, los medios de hacer una obra efectiva y de resultados inmediatos.

El Consejo Departamental de Curicó, que he tenido el honor de presidir desde su fundación, ve con desagrado la esterilidad de un asiduo trabajo por falta de fondos y de empleados. Y esto que digo de Curicó, creo que es común a todos los demás Consejos de provincias.

Estos dos factores enunciados como causas precisas de la relativa esterilidad de los Consejos de provincias, deben ser estudiados y resueltos por esta Asamblea. No me extiendo en demostrar mi aserto, porque nuestro Consejo ha comisionado a su activo Secretario para hacer un estudio sobre la materia, estudio que será presentado y discutido en las próximas sesiones.

La ley de habitaciones para obreros, sabia y liberal, en la práctica se ha anticipado en mucho a la cultura de nuestro pueblo, sobre todo en provincia.

¿Qué pasa hoy en día con los conventillos, cités y casitas construidas en conformidad a la ley? Los arrendatarios beneficiados, no teniendo hábitos de orden, ni de higiene, ni concepto alguno de lo que vale el bien que se les proporciona, destruyen las habitaciones, despedazan sus paredes y sus pisos, y siembran por aquí y por allá las muestras de la mugre y el desaseo de que acostumbran vivir rodeados.

En la instrucción pública del país se ha hecho una lamentable confusión entre la idea de educación e instrucción, quizás por lo íntimamente ligadas que ellas se encuentran, sin embargo de existir una diferencia que se explica fácilmente: la educación comprende el perfeccionamiento de las facultades morales, intelectuales y físicas del hombre, y la instrucción no es más que el desarrollo de las facultades intelectuales. Debe, pues, existir en la educación un equilibrio de las tres facultades, porque si no ocurre lo que acostumbramos ver: un hombre bien educado y cuya instrucción es muy limitada, y por el contrario, otro muy instruído y cuya educación es deficiente.

La educación completa y armónica es lo que falta en los planteles de instrucción primaria, siendo ella base indispensable para inculcar al ciudadano, desde niño, los hábitos del buen vivir, perfeccionando su nivel moral, intelectual y físico, a fin de que sepa apreciar y conservar el bienestar de una habitación sana, higiénica y hermosa.

Las mejores iniciativas de los capitalistas carecen así de incentivo, y caen por tierra sus buenos propósitos en favor de construcciones que den al obrero el medio de vivir que, como ser humano, le corresponde.

Estimo que es nuestro deber exponer francamente estos hechos al Supremo Gobierno, a fin de que venga la evolución en el sentido de dar la misma o mayor importancia a la educación que a la instrucción del pueblo; y para ello, juzgo necesario empezar por formar bajo la influencia de estos saludables principios a los futuros maestros de las clases populares.

Se comprende, por las razones apuntadas, que los Consejos se vean cohibidos para ir rápidamente a la clausura y demolición de todo lo malo que existe, porque si fueran sin contemplaciones al cumplimiento liso y llano de las disposiciones de la ley, producirían *ipso facto* la crisis de la habitación.

La demolición debe ir a parejas con la construcción a fin de no provocar un mal mayor.

En provincia, señores, existe otra situación que no se ha tomado en cuenta, y que es necesario conocer, para formarse juicio cabal de las medidas que hayan de adoptarse para subsanarla. Los hombres de fortuna son hacendados que buscan el interés de sus capitales en la agricultura, y consideran un mal negocio cualquiera inversión en propiedades urbanas, las cuales están, por esto, en manos de pequeños capitalistas, que no tienen ni siquiera los medios para mejorarlas.

La estadística nos da un 95% de tales propiedades en manos de gente pobre, sobre todo de mujeres, que viven del canon de una o más piezas. Son innumerables los casos que hemos podido encontrar de propietarios como los descritos,

que presentan solicitudes a los Consejos, pidiendo prórrogas y clemencia sobre acuerdos que, al cumplirse estrictamente, significarían la completa ruina de los solicitantes. Muchos de ellos, en apremios grandes de la vida, se han visto en la necesidad de hipotecar sus casas; así que, entre el servicio de la deuda y lo que la propia subsistencia exige, se esfuma el poco dinero que produce el arrendamiento de unas cuantas piezas.

Para este caso, que es el más frecuente en provincias, el Consejo de Curicó formó un proyecto, que su iniciador, el señor Cura y Vicario, don Carlos Labbé Márquez, en su carácter de delegado de aquel Consejo, os dará a conocer, indicando a la vez los medios y recursos para ir saneando en breve plazo y sin mayores contratiempos, las habitaciones a que he hecho alusión.

La edificación obrera higiénica, por iniciativa particular, presenta, pues, en las provincias un problema de difícil y larga solución. En Santiago, Valparaíso y otros grandes centros, la construcción de habitaciones no se ha dejado esperar, porque a más de ser puntos de concentración de capitales, el adinerado ve en ellos un negocio lucrativo, lo que no acontece entre nosotros por las razones que he expuesto.

Los Consejos Departamentales han recibido con aplauso la oportuna y feliz idea del Consejo Superior, de citar a ellos y a cuantos se interesen por el bienestar del pueblo a esta Asamblea, en la cual expondrán las deficiencias de la ley y las medidas que les permitan en lo sucesivo hacer una obra más útil.

Me he apresurado a esbozar aquellos defectos que la experiencia nos indica remediar antes que cualesquiera otros, porque son la causa talvez única de los pocos resultados hasta aquí obtenidos. Su sola enunciación explica nuestra actuación y levanta los gratuitos cargos que se nos han formulado por los órganos de publicidad.

Los Consejos exigen que se les complete su organismo con los empleados indispensables para su correcto funcionamiento, a saber, un inspector dedicado a fiscalizar el cumplimiento de los acuerdos celebrados por los Consejos, y un oficial de secretaría, a la vez archivero y estadístico, empleados que serían suficientes,—por ahora, en provincias—al fin que se persigue.

Dejo establecido que los Consejos Departamentales, en la forma creada, constituyen organismos incompletos, por lo que su labor también ha resultado incompleta.

No es posible creer que la mente del legislador haya consistido en imponer a los señores Consejeros el sacrificio absoluto de su persona, de sus intereses y de todo su tiempo, para

cumplir las disposiciones de dicha ley, por grandes y humanitarias que éstas sean: tal suposición no tendría fundamento de equidad.

Para suplir hasta ahora los vacíos que encierran la ley y el reglamento respectivo, los señores Consejeros se han dado la obligación de atender personalmente el servicio, echando sobre sus hombros un trabajo gratuito y abrumador, con el resultado práctico de que por aspirar a mucho se ha alcanzado bien poco.

¡Cuán fructífera sería también, señores, la obra de los Consejos, si hubieran desde un principio dispuesto de fondos para ayudar en forma de préstamos a los propietarios de escasa fortuna—de hecho los más numerosos—en el saneamiento de sus inmuebles dados en alquiler al pueblo trabajador!

Considero ilusoria por el momento la idea de que podamos interesar al capitalista de provincia, ni aun con las franquicias tan halagadoras que contempla la ley, en la edificación obrera. Así lo prueba la estadística con claridad meridiana, pues creo no equivocarme al aseguraros que no se ha reedificado ni el 2% de lo demolido por orden de los Consejos de la República.

Es cierto que existen muchos hombres que, contando con poderosos medios materiales para ejercer una acción social benéfica, nada hacen, porque su deficiente educación y falta de cultura superior los arrastra a un egoísmo inconmensurable, y miran con irritante indiferencia la suerte de los habitantes del país en que han hecho sus riquezas.

No se quieren ni dar cuenta de que el ideal supremo de una nación está en formar ciudadanos vigorosos, capaces y virtuosos, ciudadanos que puedan ser elementos eficaces al servicio de la comunidad, efecto para el cual tenemos el deber de proporcionarles habitaciones sanas y baratas, a la vez que los medios de instrucción y educación bastantes para hacer frente a obligaciones y necesidades que impone la civilización que alcanzamos.

Nuestra acción ha de propender a una mayor propaganda a fin de inducir a los hombres afortunados a cooperar en esta obra humanitaria y de bien nacional, cual es la solución del problema de la habitación obrera, único medio de elevar la condición social de las clases trabajadoras, y de arrebatarse a la muerte millares de seres que son víctimas, en gran parte, de la indiferencia de los unos y de la ignorancia de los otros.

Os he hablado sin recurrir a esa fraseología tan en auge en nuestros tiempos, que carece de sustancia y de valor intrínseco.

He tratado de ser lógico en mis conceptos, interpretando ideas reales y vividas en la práctica de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras, a fin de llegar cuanto antes sea posible a una solución viable en el manejo e interpretación de la ley que representa y encarna uno de los principios fundamentales de la solidaridad social.

---

## El señor don Rogelio Ugarte

(Primer Alcalde de Santiago)

Es consolador que ajenas a los ardores de la política, haya instituciones que se preocupen exclusivamente del bienestar de las clases menos favorecidas por la fortuna. Cuanto se haga en este sentido será obra de bien público, porque tiende a consolidar el orden social para cuya conservación luchan esforzados y unánimemente nuestros partidos políticos.

Nada contribuirá más eficazmente a morigerar las costumbres de nuestro pueblo como el hecho de poder proporcionarle una buena habitación, limpia y confortable, con un pequeño pedazo de tierra, cuyo cultivo le sirva, en las horas que le deja libre la faena diaria, de entretenimiento y recreo.

En el acercamiento a la naturaleza del olvidado habitante del proletariado, condenado a vejetar en habitaciones insalubres, sin entretenimientos de ninguna especie, se encuentra, a mi juicio, una de las principales fórmulas de la solución del problema social que agita actualmente al mundo.

Algo se ha hecho en este sentido entre nosotros, en beneficio de las clases laboriosas, destacándose principalmente como un brillante ejemplo, la gran población Huemul, debida a la iniciativa del señor don Luis Barros Borgoño, actual Ministro de Relaciones Exteriores, en cuyas construcciones se han consultado todos los problemas de la higiene; y la población Santa Rosa, del Consejo de Habitaciones. Pero esto es apenas la iniciación del trabajo que hay necesidad de llevar a cabo, para llegar a la transformación de las habitaciones de los pobres.

La Municipalidad de Santiago, que tiene la obligación, por encargo de su ley orgánica, de fomentar la edificación en condiciones higiénicas de conventillos y casas de inquilinato para obreros y gente pobre, no ha podido permanecer indife-

rente ante esta Asamblea convocada por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, y ha encargado de su representación a uno de sus miembros más preparados, al regidor don José D. Gajardo.

Su versación será de gran valor en las deliberaciones de las comisiones, pues hará ver las contradicciones de que adolece la actual legislación sobre tan importante materia y la necesidad de fomentar la emulación entre las instituciones o asociaciones que pueden dedicar atención a tan importante materia.

Por mi parte, puedo adelantaros que en el presupuesto municipal para el año próximo se consultará una partida destinada a una exposición de mobiliario económico, en la que debe figurar desde el menaje estrictamente indispensable en la pieza del conventillo hasta lo necesario en las casitas de dos y tres piezas de las cités.

El hogar no es amable para nuestros trabajadores porque falta en él la comodidad.

A darle modelos de muebles útiles y cómodos tiende la iniciativa de la corporación municipal que habrá de desarrollarse en el año próximo.

Entre tanto, bien venidos seais vosotros, señores Delegados de los Consejos provinciales, que habéis llegado a esta ciudad impulsados por un generoso anhelo, trayendo el bagaje de vuestra experiencia, de vuestros anhelos generosos y de vuestros estudios y observaciones, para ponerlos a contribución en esta Asamblea que estudiará los mejores medios para labrar la felicidad de las clases trabajadoras.

---

## **El señor don Francisco Subercaseaux A.**

(Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros)

Señor Ministro,

Señores:

Los miembros del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, reunidos aquí en compañía de los representantes de los Consejos Departamentales, establecidos en toda la República hasta el presente, miran en esta Asamblea la realización

de una idea que acariciaban desde largo tiempo, y que constituía una apremiante necesidad para el progreso y la labor eficaz de nuestra institución.

La presencia en este recinto de los más altos miembros de la Administración Pública, nos hace concebir aún mejores esperanzas; impuestos ellos de la enorme importancia que entraña la solución de algunas de las cuestiones relacionadas con este problema, no trepidarán más tarde en prestarnos su ayuda que será obra patriótica de salvación social.

El problema que nos reúne en este Congreso,—la habitación obrera—es uno de los más interesantes que puedan atraer la atención de un sociólogo, de un estadista, de un legislador, de un ciudadano cualquiera. Es problema vastísimo; su objeto abarca la gran mayoría de la población de una ciudad, de todo un territorio; de su acertada dirección, de su progreso, dependen en no pequeña parte el progreso y la historia de una nación. Este problema va a buscar al pueblo en su propio hogar, allí va a imponerse de las condiciones en que se desenvuelve la vida del trabajador y de su familia; transformando ese hogar, procura curar en él la raíz de todos los males, defendiéndole de las enfermedades, de las epidemias, de la falta de higiene, del abandono en que tradicionalmente se arrastra nuestro pueblo, por naturaleza poco limpio; pensando en las graves consecuencias de ese conjunto deplorable de hábitos malos, substituye la insalubre habitación por una morada sana, donde luzcan por lo menos las elementales comodidades que preparan la vida decente y tranquila; y no satisfecha aún la idea social con aquellos sacrificios, extiende su influjo, poniendo ante los ojos del obrero imprevisor la noble preocupación del ahorro, tentándolo a adquirir la propiedad modesta y confortable, cuna de hábitos honrados, asilo seguro, pasada la brega del trabajo cotidiano.

No puede un pueblo, señores, llegar hacerse moral e intelectualmente fuerte, sin haber conquistado antes una vida físicamente sana. El abandono de la existencia material es el antecedente de toda degradación moral.

De este postulado, que se impuso a los gobiernos democráticos, nació la preocupación social que dió vida a las leyes sobre habitaciones obreras. Es en realidad en época demasiado moderna, cuando las legislaciones se ocuparon de esta clase de cuestiones. Inglaterra, el año 1851, dictó su primera ley. La siguieron Francia, Bélgica, Alemania, España, casi todos los países europeos. Hoy no existe en verdad nación alguna que se estime progresista, que no contenga en sus códigos o en sus leyes, disposiciones acertadas sobre este punto de la vida obrera, una de las raíces donde debe buscarse la solución

de la cuestión social, que en el presente siglo parece estremecer en sus cimientos la armonía del orden interno en todos los países de la tierra.

En Chile, acaso mejor que en otro cualquiera de los países americanos, se hizo sentir la honda necesidad de procurar el alivio de la existencia obrera, estudiando el problema de su morada inhospitalaria. Era menester atacar infinitos males. Nuestra plaga social—el conventillo—se erguía frente a nosotros como una amenaza; de su sórdida miseria brotaban como frutos espontáneos la enfermedad, el crimen y la muerte; en él anidaban las epidemias; en él moría—apenas abiertos los ojos a la luz de la vida—la mayoría inmensa de nuestros niños ahogados entre las miasmas de habitaciones pestilentes. La estadística reveladora acusaba una mortalidad infantil ruinosa.

El año 1906 se dictó la primera ley y la primera ordenanza sobre la materia. Una nueva ley vino más tarde, en 1907, autorizando la contratación de un empréstito destinado a construir habitaciones higiénicas en aquella ciudad del país donde la población excediera de ocho mil habitantes. Reglamentos posteriores han dispuesto sobre administración de las poblaciones obreras, sobre modo de pago de operaciones de alcantarillado, sobre concesión de la garantía legal a favor de capitales invertidos en esta clase de construcciones. Vino, por fin, el reglamento de 1912, orgánico del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

Desde la promulgación de la ley hasta el actual momento, el Consejo ha ido intensificando cada día su acción, debiendo para ello vencer innumerables resistencias.

No fué la menor, luchar con la oposición tenaz de los propietarios, que con tan escaso patriotismo como desmedido afán de lucro, miraron esta ley como un enemigo perjudicial a sus valiosos intereses. La aplicación misma de la ley ofreció serios inconvenientes por el hecho de no ser siempre el dueño de las habitaciones propietario del suelo en que se levantaba la construcción antihigiénica. Por último, fué menester vencer la teoría sustentada por gran número de personas, entre ellas algunos miembros del Consejo, que sostenían que con la demolición constante de conventillos crecería el alza de los cánones de arrendamiento en forma que perjudicaría a los propios favorecidos con esta ley.

Pero la experiencia de los hechos se encargó, afortunadamente, de destruir estos sofismas alarmantes.

Desde el año 1906 han sido demolidos en Santiago 1,020 conventillos con un total de 10,068 piezas que habitaba el crecido número de 26,769 individuos. Desde la misma fecha, han sido reparados otros doscientos cuarenta y siete que poblaban

12,253 personas. Además, se han declarado higiénicas 139 cités compuestas de más de tres mil pequeñas casas.

En la capital, a contar del año 1917, se viene practicando un prolijo estudio de las habitaciones obreras por comunas. Ese año se obtuvo la estadística completa de la primera y segunda comuna de Santiago; durante 1918 se concluyó la que se refiere a la tercera. Este trabajo detallado y demoroso necesita por su minuciosidad de personal abundante, con el que desgraciadamente no cuenta el Consejo Superior.

Una estadística imparcial impone al lector de los beneficios producidos tanto en esta obra como en la fundación de las nuevas poblaciones creadas en las ciudades de Santiago, Chillán y Talca. La mortalidad infantil se ha reducido en significativa proporción. La mortalidad de los adultos no ha disminuído menos. Y el fomento del ahorro, de las sanas costumbres, de los hábitos de orden se hace sensible en todos los nuevos barrios, construídos y regentados por el Consejo de Habitaciones Obreras. La Memoria que presenta el Consejo Superior correspondiente al año 1918 es un exponente valioso de beneficio social. De cada una de sus páginas surge la necesidad de dar cada día mayor impulso a una obra destinada a prestar los más significativos servicios al porvenir de la República.

Este problema es, pues, señores, motivo de la atención unánime del mundo. Los Congresos Internacionales celebrados en Europa, estudiando a la luz de la ciencia y de los hechos la mejor aplicación de nuevas doctrinas, procuran encauzar por una vía de progreso esta rama de la salubridad pública ya en sí misma, ya relacionándola con las demás actividades sociales del Estado. La tendencia individualista, sostenida en un principio, se halla decididamente abandonada después de los modernos congresos celebrados en Bélgica, que establecieron como norma la intervención directa del Gobierno en el problema de la habitación obrera. Y no podía ser de otro modo: no bastaba la acción débil de los sentimientos caritativos, ni era suficiente la de los patronatos o asociaciones. Esta materia entra de lleno en el derecho administrativo, vinculada como se halla a la salubridad pública, cuya atención preferente corresponde al Estado.

En cuanto a nosotros se refiere, la acción gubernativa, desde la creación de la ley, ha sido invariablemente benéfica, siendo sólo necesario que se haga cada día más intensa, a medida que la extensión de nuestra empresa lo requiera. Se hace imprescindible impulsar en enérgica forma la labor de los Consejos Departamentales en las ciudades en que éstos existen, obligándolos a constituirse en aquellas poblaciones en que no

los hay. Hasta el presente, la acción de alguno de estos Consejos ha sido poco fructífera, y ello se debe a causas complejas que bien estudiadas y definidas pueden subsanarse sin mayores esfuerzos. El Consejo, durante los años 1917 y 1918 mantuvo constantes relaciones con los Consejos Departamentales de Iquique, de Valparaíso y de Concepción. Igual cosa puede decirse de los que funcionan en Curicó, en Talca y en Chillán. No pasa eso mismo con todos los demás; de unos cuantos sólo se sabe que alguna vez se han reunido, no habiéndose ni siquiera constituido en la mayoría de los departamentos.

Una vez en funciones todos los Consejos Departamentales, podrá verificarse algún éxito en nuestros trabajos a través de todo el territorio de la República.

Trabajar por que desaparezcan estos inconvenientes; organizar en forma completa estos Consejos departamentales; extender cada día con mayor prolijidad la acción de nuestra institución no sólo dentro de los límites urbanos de las ciudades sino en las comunas rurales, en la morada del inquilino que da vida a la agricultura de nuestros campos o en la abandonada habitación del trabajador de las pampas salitreras: he ahí una obra de esfuerzo, altamente patriótica; una obra de excelentes influencias en la gran masa de las poblaciones; una obra culta de generosa actividad, ante la cual vendrá a estrellarse impotente la ola de muchos males que constituirán siempre la seria amenaza del orden social.

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras, agradece, señores Ministros, vuestra presencia en esta Asamblea, como asimismo la de todas las personas asistentes, interesadas en el problema que es el fin de esta Institución, y cuya única esperanza es propender a la salvación del pueblo aliviando su existencia material y preparando de este modo el advenimiento de su prosperidad intelectual y moral para el porvenir.







## Primera sesión de trabajo

---

### SESIÓN DE LA MAÑANA

Presidencia del señor FRANCISCO SUBERCASEAUX, Intendente de Santiago y Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

Se abre la sesión a las 10 A. M., con asistencia de los siguientes señores delegados:

Lindorfo Alarcón, Intendente de Llanquihue; Carlos Bennett, Intendente de Valdivia; Arturo Balmaceda, Intendente de Curicó; Alejo Lira, miembro del Consejo Superior de Habitaciones; Cristóbal Villalobos, Consejero de Estado y miembro del Consejo; Senador Zenón Torrealba, miembro del Consejo; Tomás Sanhueza, Intendente de Concepción; Coronel Julio Navarrete, Intendente de Talca; Samuel Ossa Borne, Intendente de Colchagua; Hermógenes del Canto, miembro del Consejo; Senador Enrique Concha, miembro del Consejo; Ernesto Arteaga, Secretario del Consejo; Manuel Vásquez, ingeniero del Consejo de Valparaíso; Eduardo Feurenisen, ingeniero del Consejo de Viña del Mar; Agustín Montenegro, Delegado de la Municipalidad de Valparaíso; Luis Moreno M., Primer Alcalde de Gorbea; Oscar Cerda, Delegado de Temuco; Víctor Campos, Secretario del Consejo de Temuco; Prieto Valdés, Gobernador de Melipilla; Diego Rojas Riesco, Delegado de Limache; Doctor Cardemil, Delegado del Conse-

jo de Concepción; Jorge Prieto Castro, Secretario del Consejo de Valparaíso; Eduardo Iturriaga, Secretario del Consejo de Talca; Manuel A. Gaete, Gobernador de Ligua; Juan Gorigoi-tía, Secretario Municipal de Santa María; Floridor Cornejo, Delegado Municipal de Coltauco; José N. Valenzuela, Tercer Alcalde de Antofagasta; Heriberto Arnechino, Delegado de la Sociedad de Artesanos de Traiguén; Pbro, señor Labbé Márquez, Delegado de Curicó; Alfonso de la Barra, Secretario del Consejo de Valdivia; Abdón Solís de Ovando, Delegado Municipal de Peñaflo; Adolfo Roa, Gobernador de Talcahuano; Alamiro Pizarro, Delegado de la Cámara Industrial; Pedro Palma, Delegado de la Sociedad Central de Arquitectos; Temístocle Sáez Benavente, Gobernador de Lautaro; Joaquín Olivares, Gobernador de Combarbalá; Manuel A. Pizarro, Delegado de La Serena; Damián Mardones, miembro del Consejo Superior; Abraham Ortega, Delegado de Concepción; Enrique Warnken, Delegado de Chillán; M. Jesús Arias, Delegado de Rancagua; M. Jesús Olivares, Delegado de Valparaíso; Alberto Riquelme de la B., Delegado de Coronel; Eufrasio Valenzuela, Delegado de San Felipe; José Miguel Guzmán, Delegado de Iquique; Jerónimo Cartagena, Delegado de Talcahuano; Rómulo Bustos, Inspector Sanitario de Concepción y Talcahuano; Luis Casanueva O., Ingeniero Inspector del Consejo Superior; Luis E. Concha, Delegado Municipal de Concepción; Carlos E. Rodríguez, Delegado de Imperial; Ana Swinburn de Jordán, Delegada de la Asociación de Señoras contra la Tuberculosis; Fermín León, Delegado Municipal y del Consejo de Chillán; Ricardo Castro A., Delegado de San Felipe; Eduardo Sandoval, Gobernador y Delegado Municipal de Mariluán; Roberto Davidson, Delegado de Constitución; Antonio de la Fuente, Delegado de Talcahuano; Vicente Fernández Rocuant, Gobernador de Tocopilla; Arturo Silva, Delegado de San Felipe; Pedro Freeman, Delegado de los Angeles; Moisés Poblete Troncoso, Delegado Municipal de Duao; Bernardo Morales, Delegado del Instituto de Arquitectos; Augusto Vicuña S., Delegado del Consejo de Gobierno Local; Mackenzie Walker y Julio Maldonado, Delegados de la Braden Copper; Nabor Silva, Delegado de Petorca; Fanor Velasco, Delegado de Antofagasta; y algunos otros que se nos escapan.

---

**SUMARIO:** El señor Enrique Concha S., miembro del Consejo Superior de H. O., desarrolla el tema: «Estado actual de la habitación obrera desde el punto de vista higiénico, económico y social».—Divide sus trabajos en diferentes puntos respecto de los cuales va presentando las conclusiones respectivas.—El señor Samuel Ossa Borne, Intendente de Colchagua, formula observaciones sobre el número 7.º del programa: «Medidas legales para evitar la construcción de habitaciones antihigiénicas».—El señor Carlos Bennet Intendente de Valdivia, habla en nombre del Consejo Departamental de esa ciudad para representar los inconvenientes que allí encuentra el problema, por la absoluta falta de construcción de habitaciones baratas.—El señor Julio Pérez Canto, Delegado de la Sociedad de Fomento Fabril, menciona la obra que esta institución ha hecho en pro de la habitación obrera y entra a tratar el tema: «El problema del crédito para la construcción».— Se levanta la sesión a las 12 M.

---

## Estado actual de la habitación obrera

**EL SEÑOR PRESIDENTE.**—En esta primera sesión de trabajo que celebra la Asamblea, corresponde tratar el tema: «Estado actual de la habitación obrera, desde el punto de vista higiénico, económico y social».

El relator don Juan Enrique Concha. Subercaseaux tiene la palabra.

**EL SEÑOR CONCHA SUBERCASEAUX.**—Hablaré en forma sencilla, porque aquí venimos a trabajar y no a hacer oratoria.

No es una novedad para nadie que, desde Tacna a Punta Arenas, el estado en que vive nuestro pueblo es de absoluta miseria y constituye una verdadera vergüenza.

Ayer en la tarde hemos tenido la agradable oportunidad de visitar la Población Huemul, de esta ciudad. Existen también en esta capital otras poblaciones de obreros, como las de San Eugenio, Santa Rosa, León XIII y otras de menor importancia, que constituyen todo lo que se ha hecho en Chile hasta hoy en materia de habitaciones para obreros. La acción de los patronos respecto de habitaciones para obreros, sobre todo en la zona norte, no puede ser más deficiente. Cualquiera que haya visitado la zona salitrera y minera del país, ha podido convenirse del estado deplorable en que se encuentran las habitaciones de los obreros en los campamentos salitrales. Hay excepciones honrosas, como las habitaciones de la oficina Irene de la Compañía de Agua Santa, las de la Compañía Sloman y

algunos de los campamentos de la Compañía de Salitres de Antofagasta; pero, por regla general, los campamentos, principalmente en la provincia de Tarapacá, son detestables.

Hay, pues, que atacar de frente el problema de la habitación para los obreros, porque el pueblo no puede seguir viviendo en las condiciones en que hoy vive.

El que recorra nuestras principales ciudades verá que, con pocas excepciones, el pueblo vive en conventillos de condiciones inhumanas.

Considerado desde el punto de vista higiénico, el problema no puede ser más grave para nosotros, sobre todo, si se toma en cuenta la enorme mortalidad infantil, que debe avergonzarnos a todos los chilenos.

Voy a dar algunos datos estadísticos que he recogido últimamente: En el año 1917, nacieron en Chile 149,161 niños vivos, y nacieron muertos 3,864. Murieron antes del año, 40,169, y antes de los 6 años 13,675, o sea que en total, antes de llegar a la edad escolar, habían muerto en el país 53,844 niños.

De manera que la mortalidad infantil llega entre nosotros a la enorme proporción del 35 por ciento. Pero es halagador ver que apenas se mejoran las condiciones de las habitaciones obreras, la mortalidad disminuye como por encanto.

Así en la población Santa Rosa, que tiene 685 habitantes, de los cuales 377 son menores de 14 años, en el año último hubo sólo siete defunciones, que correspondieron a cinco niños y a dos adultos. Otro tanto ocurre en la Población San Eugenio, de lo cual se deja constancia en la Memoria de la administración de esta Población.

De modo que el problema de la habitación tiene este aspecto gravísimo, que debe preocuparnos a todos los chilenos.

Sobre este punto y como declaración de la Asamblea, me permito presentar las siguientes conclusiones:

- a) Que el estado actual de la habitación obrera en Chile se encuentra en pésimas condiciones;
- b) Que la pasmosa mortalidad infantil reconoce por causa la mala habitación;
- c) Que no es posible vida ni salud, con la aglomeración de toda una familia en una sola pieza;
- d) Que la tuberculosis y demás enfermedades contagiosas se propagan fatalmente en la habitación congestionada y antihigiénica.

De las estadísticas hechas por el Consejo Superior de Habitaciones, resulta que en Santiago corresponde una pieza por cada tres personas. Esto no parece excesivo; pero la cifra que he indicado resulta del total de la población, y existen

numerosísimos conventillos de piezas redondas en los cuales viven aglomeradas hasta doce personas por pieza.

Es imposible que haya salud para las gentes que viven en semejantes condiciones; la tuberculosis y todo género de enfermedades contagiosas tienen que propagarse fatalmente entre ellas.

Para proceder a la higienización de la habitación obrera, como lo dijo ayer el señor Intendente de Curicó, es indispensable, no sólo mejorar la habitación, sino educar también al que la va a ocupar, y esa enseñanza no se da hoy en los colegios. La mujer que ha de ir a organizar el hogar, no está educada para manejarlo en forma decente.

Esta observación tiene gran importancia y sobre ella llamo la atención de los señores Delegados.

En muchos casos se ha podido hacer la observación de que, dotando a una familia de una habitación higiénica, ésta al cabo de poco tiempo se convierte en antihigiénica, por el desaseo, por la falta de educación y de atención de la gente que vive en ella.

Sobre este punto propongo la conclusión siguiente:

Que debe enseñarse en las escuelas públicas y profesionales, la higiene de la habitación: su ventilación, su aseo, su orden y ornato.

Me parece que no necesito insistir sobre estos cuatro puntos, ya que es bien conocida la constante resistencia que presenta la gente del pueblo para ventilar las piezas en que vive.

De tal modo que la enseñanza de la higiene debe establecerse como algo indispensable en las escuelas primarias, en las escuelas particulares y también en las profesionales.

Otra de las conclusiones que propongo está encaminada a declarar que debe combatirse en nuestro pueblo ese hábito arraigado de lavar y cocinar dentro de la propia habitación.

Del mismo modo, debe combatirse la tendencia que hay en el pueblo a aglomerarse en una sola pieza, aunque la casa conste de dos o más piezas, para destinar las otras a los animales domésticos y a otros usos. Sobre todo en las zonas minera y agrícola, es inútil construir buenas casas, porque la gente dedica las piezas a menesteres ajenos a la habitación.

Como medida práctica, para estimular la conservación higiénica de las habitaciones, yo propongo la declaración siguiente:

Que debe estimularse por la acción municipal y privada la conservación higiénica de la habitación popular por medio de premios a los ocupantes.

En la práctica esta medida ha dado buenos resultados y la han adoptado algunas instituciones particulares.

---

Entrando a considerar el problema de la habitación obrera desde el punto de vista económico, hay que hacer referencia, en primer término, a la carestía de la construcción de estas habitaciones y a la dificultad que hay para construir una casa higiénica y que sea barata.

La razón de por qué resultan caras las habitaciones para el pueblo está, no sólo en el elevado costo de los materiales de construcción, sino también en la antipatía que inspira el negocio de construir habitaciones populares, sujetas a constantes reparaciones. Contribuye también a elevar el costo de estas construcciones el elevado interés que se paga por el capital que se invierte en ellas.

Yo considero que el abaratamiento de las habitaciones para obreros y especialmente de las destinadas al bajo pueblo, tiene que hacerse por la beneficencia privada o por sociedades favorecidas y protegidas eficazmente por el Estado.

Respecto de este mismo punto, creo que es de gran transcendencia social la difusión de la pequeña propiedad, a fin de hacer propietario al obrero, por razones que no se escapan al criterio de mis oyentes. Todo el mundo sabe que el obrero propietario es un elemento de orden y progreso. La experiencia enseña que la sola expectativa de hacerse propietario basta para que el individuo experimente una transformación en sus aspiraciones y surjan en él nuevas ideas y hábitos de economía. Con estos individuos se llega a formar una especie de super clase obrera, que hasta ahora no ha existido en nuestro país y que está formada por los obreros propietarios.

La adquisición de estas propiedades debe hacerse mediante el pago de una pequeña cuota mensual, en la cual está incluido el arriendo del capital y una cuota de amortización.

Sobre este punto, debo llamar la atención a la conveniencia de unir a la amortización la póliza del seguro de vida. Porque en muchas ocasiones resulta que los obreros que están adquiriendo una propiedad, fallecen sin dejar economías, y entonces la familia se ve en la imposibilidad de seguir haciendo los pagos para adquirir la propiedad. En tales casos, el seguro de vida vendría a solucionar la dificultad.

Dada la magnitud del problema de la habitación obrera, yo estimo que la necesidad más urgente, por el momento, no es tanto la difusión de la propiedad, como la habilitación del

mayor número de habitaciones higiénicas con arriendos baratos.

---

Creo que, aun cuando no sea el objeto inicial de esta Conferencia la cuestión relativa a la construcción de habitaciones para la Clase Media, no debemos descuidar este punto, porque hasta ahora las leyes se han preocupado de las habitaciones para obreros y han descuidado lo relativo a las habitaciones para la Clase Media.

De acuerdo con estas ideas yo propongo la conclusión siguiente:

Que hay verdadera necesidad de fomentar la construcción de casas—ya sea para arriendo o venta—para las familias de escasos recursos.

---

Por lo que hace al punto de vista social, yo propongo que la Asamblea haga las siguientes declaraciones:

a) Que la primera necesidad social de Chile es el mejoramiento de la habitación popular, porque es un axioma que la mala habitación es causa de la destrucción y desmoralización de la familia y de la embriaguez.

b) Que la pieza redonda o cuarto común para toda una familia, es la muerte de la inocencia y del pudor y que, en consecuencia, debe combatirse con toda energía la unipieza familiar.

c) Que el minimum de la habitación popular debe constar de dos piezas, siendo tres las necesarias.

d) Que la difusión de la condición de obrero propietario es un factor poderoso de paz y bienestar social.

e) Que hay que proteger la casa popular familiar contra embargos, ejecuciones y particiones o remates por causa de muerte hasta la mayor edad de los herederos.

---

Los señores Convencionales conocen la ley de 1906 en el párrafo correspondiente a la protección al hogar, que contempla varias disposiciones que no tengo para qué repetir a fin de no hacer más largas estas observaciones, y en el deseo que tiene el Consejo de dar tiempo para oír las opiniones de los Delegados de provincias y de las instituciones particulares.

Propongo en seguida:

Que debe abrirse un Registro especial de prohibiciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces para evitar las hipotecas de la casa familiar, adquirida por medio de las Cajas de Ahorros o Socieda-

des de habitaciones y hasta que lleguen a la mayor edad los hijos del o de la adquirente, salvo autorización judicial con intervención del Defensor de Menores.

Sobre esta proposición sólo quiero decir dos palabras.

La adquisición de una casa que llega a ser propiedad de un obrero, por medio de Cajas de Ahorros u otras instituciones de este carácter, se hace en forma relativamente fácil, casi automática, por medio de cánones mensuales o pequeñas cuotas de imposición; en una palabra, en forma que no importa un sacrificio para el adquirente, y que le lleve a tomar por la propiedad tal cariño, que se niegue a desprenderse de ella por cualquier fruslería.

Como nuestro pueblo es imprevisor, como no tiene economías formadas, resulta que el pequeño propietario, que se vé de la noche a la mañana dueño de un bien que, con los mejoramientos locales y el incremento natural del valor de la propiedad, vale 10 o 15,000 pesos, no vacila en comprometerlos tomando sobre la base de su garantía préstamos onerosos. Su falta de cultura le impide afirmar en su sentimiento la importancia que tiene para la familia la propiedad de una casa. Nunca faltan individuos que, presentándoles el incentivo del dinero, los hacen caer en la red de los prestamistas, enredándolos por medio de contratos, cuyas cláusulas anodinas y capciosas hacen pronto pasar la casa de la familia a poder del prestamista.

Este mal es necesario evitarlo, y procurar consultar los medios de que la propiedad adquirida por medio de Cajas de Ahorro u otras instituciones de habitaciones obreras, sea de la familia y no pueda ser hipotecada sino hasta la mayor edad de los hijos.

Y cuando sea necesario o conveniente para la familia enajenarla, porque el caso puede presentarse, que la enajenación se haga previa vista del Defensor de Menores.

Propongo además:

Que debe darse a conocer ampliamente el párrafo 5.º de la ley N.º 1838 de Febrero de 1906 que ampara el hogar obrero, y aumentar los valores de las propiedades que protege el artículo 24 de esa ley a tres veces dichas cantidades.

Los señores Convencionales recordarán que en ese párrafo se establece la protección al hogar, según las poblaciones de las distintas ciudades y en escala respectiva se protegen desde las que tienen un valor mínimo de \$ 2,500 hasta las que tienen un valor de 5,000.

Cuando se dictó la ley de 1906 las construcciones y los terrenos eran más baratos. Como los terrenos y las construcciones han subido, es necesario que la protección de la ley venga a referirse a propiedades de un valor proporcional al que sirvió de base en aquella época. Por eso propongo triplicar la estimación de la propiedad que pueda acogerse a los beneficios de la ley.

Respecto del punto de carácter social, llamo la atención de los distinguidos oyentes hacia las proposiciones que voy a formular:

Que el conventillo higiénico es una necesidad, dados nuestro actual estado social y las costumbres populares, pero que debe ser sustituido paulatinamente por la casa colectiva con departamentos independientes de dos, tres y cuatro piezas y con servicios de baños, excusados y lavanderías comunes.

El conventillo responde a un estado social, y un estado social no se transforma rápidamente.

El conventillo en Chile obedece a varias necesidades efectivas de nuestro pueblo. Primeramente, a la necesidad que tiene el pueblo de salir a trabajar y de que sus hijos estén al cuidado de las demás gentes con quienes viven en común.

En seguida necesitan tener un espacio donde lavar. La mayoría de las mujeres de nuestros hombres de trabajo son lavanderas, para fuera o para su marido o propios hijos. Necesitan espacio para lavar, y también para extender sus redes donde secar la ropa.

Sólo el conventillo da estas facilidades; y de ahí proviene que el pueblo, en igualdad de precios, y aun a precios superiores, prefiera el conventillo a las casitas llamadas «cité.» Estas no les prestan las facilidades para el desempeño de su trabajo.

Bajo este punto de vista puede afirmarse que el conventillo hace una competencia ruinosa a la cité.

¿Cómo llegar a la solución higiénica social de estas necesidades? En mi concepto, construyendo el conventillo higiénico.

La Caja Hipotecaria ha iniciado ya la construcción de conventillos higiénicos modelos, y el Consejo de Habitaciones ha hecho igual cosa.

En Europa, donde existen iguales o semejantes necesidades que aquí, se ha solucionado este problema por medio de la casa colectiva, que son casas de tres, cuatro o cinco pisos, en que hay habitaciones reducidas pero independientes, de mo-

do que la familia pueda vivir sola y no en la mancomunidad en que viven aquí, dando y recibiendo malos ejemplos.

A este respecto, quisiera establecer una especie de compromiso entre los asistentes a esta Asamblea en orden a hacer una campaña, por decirlo así, para destruir una costumbre, arraigada ya en nuestro pueblo, que acaso tenga su origen en sentimientos nobles, en su buen corazón, pero que es profundamente pernicioso.

Me refiero al allegado, a esa costumbre de albergar en el hogar, por modesto que sea, al amigo, al compadre o al ahijado, durante meses y a veces años.

El allegado es siempre un factor de desorden moral, y por lo general, en cada hogar pobre existe uno.

Este es un mal de carácter social que es necesario combatir con tenacidad.

La conclusión diría a este respecto:

Que debe procurarse desarraigar la costumbre del allegado a la casa familiar.

---

Sobre el tema II, «Mejoramiento de la habitación obrera por parte del Estado, Municipalidades, Cajas de Ahorros, Sociedades mutualistas y cooperativas, empresas constructoras y por particulares,» he dividido mi relación en tres partes:

Las primeras se refieren a acuerdos de carácter general, y dicen:

La 1.ª Asamblea de la Habitación Obrera declara:

a) Que es preciso demoler la mala habitación y que los Consejos de habitaciones deben proceder con energía en esta materia.

b) Que para suplir la falta de personal de empleados, los Consejos deben procurar obtener el concurso de los vecinos, designando comisiones de barrio, para hacer los denuncios respectivos.

c) Que solamente demoliendo lo malo se edificará higiénicamente, porque la competencia del primero hará fracasar económicamente al conventillo o habitación higiénicos, que son forzosamente más caros

Sobre la letra A siento estar en desacuerdo con mi distinguido amigo, el Intendente de Curicó, que ayer decía que no se puede ir a la destrucción de las habitaciones sin tener con qué reemplazarlas.

Pienso de una manera diferente. A mi juicio, la manera de provocar la construcción está en demoler; si no se demuele, no se construye.

Y la razón es muy clara.

Las malas habitaciones harán siempre una competencia ruinosa a las habitaciones higiénicas, que tienen que ser un poco más caras; el pueblo, en su falta de cultura, las preferirá por ser más baratas, y así nunca saldrá de estas condiciones antihigiénicas infectas en que vive.

En el Consejo de Habitaciones Obreras nosotros hemos recogido una experiencia: la de que siempre que hemos destruído, hemos visto reemplazar la habitación ruinosa por otra mejor.

Cuando se han destruído conventillos no siempre se han reemplazado por otros conventillos, pero se han reemplazado por cités.

Mientras no destruyamos es inútil pensar en mejorar la habitación obrera.

La falta de habitación obliga a hacer habitaciones.

Se dice que el pueblo no va a tener donde vivir. Esto en apariencia es una crueldad; pero estimo que viviría mejor al aire libre, que en las infectas e inmundas habitaciones bajo cuyo techo hoy se cobija.

Aun más, esa destrucción, esa situación cruel en que se dejaría al pueblo, nos obligaría a preocuparnos en la resolución rápida del problema.

También se dice respecto de la letra B que los Consejos Departamentales no pueden obrar, como el Consejo Superior, con suficiente energía por falta de personal.

Es verdad que carecemos de personal, especialmente en los departamentos; pero como el personal que se necesita es para inspeccionar las habitaciones, puede suplirse con el concurso de los vecinos, por comisiones de barrio que investigarían y harían los denuncios respectivos.

Si hacemos en esta materia una campaña enérgica, nombrando comisiones que denuncien las habitaciones antihigiénicas, habremos dado un gran paso.

Como medida de carácter general de mejoramiento, propongo:

d) Que en toda construcción destinada a habitación popular, dada en arriendo o venta a plazo, sus planos deben ser presentados al Consejo de Habitaciones respectivo, y no se permitirá su ocupación, ni alquiler, si no reúne el minimum de condiciones higiénicas que determina la ordenanza según las diversas zonas del país.

Esta conclusión es de gran transcendencia, porque obligará a todas las personas que construyan casas de arriendo a consultar a las oficinas respectivas, a fin de que se adopten en la construcción nueva las medidas de carácter higiénico que correspondan.

Esta disposición salvará también otra gran dificultad actual.

Por la ley de municipalidades se pide permiso para edificar; se da línea; pero no hay una autoridad que tenga ingerencia en la construcción que se haga en la parte interior del edificio, por ejemplo, en los conventillos que ocupan el interior.

Hay muchos casos de construcciones que tienen a la calle dos o tres casitas, más o menos, buenos algunos cuartos para negocios, pero en el interior está el conventillo, sobre el cual la autoridad no tiene acción.

Es indispensable armar al Consejo Superior de alguna facultad a este respecto.

Por eso propongo, como medida general, la siguiente:

e) Las habitaciones que los patrones construyan para sus trabajadores, aunque sean cedidas gratuitamente, reunirán un minimum de condiciones higiénicas que la ley debe determinar según las diversas zonas y faenas del país.

Los Consejos Departamentales, por sí o por delegaciones, fiscalizarán el estado de las habitaciones a que se refieren las letras D y E.

---

Respecto a la acción del Estado, la ciencia económica, la ciencia social y la práctica de los países más avanzados en esta materia, han llegado a la conclusión de que el Estado no debe ser constructor, porque el Estado no es buen administrador y carece de esa elasticidad necesaria para adaptarse a las necesidades y conveniencias de cada localidad; carece de independencia para manejar los capitales que hayan de invertirse, porque está sometido a tramitaciones dificultosas que lo colocan en la imposibilidad de construir en debidas condiciones.

Lo hemos visto en la práctica: desde la adquisición de terrenos que deben hacerse por propuestas públicas, hasta la construcción misma de los edificios, todo está sometido a engorrosos procedimientos que dificultan la acción del Estado en esta materia.

Nosotros debemos confesar francamente que las construcciones llevadas a cabo por el Consejo Superior no han dado resultados económicos. Ha sido un paso feliz para producir el estímulo de la construcción en los particulares; pero con resultados económicos desastrosos.

Por otra parte, en todos los Congresos de habitaciones obreras, y en todos los países más adelantados del mundo, salvo contadas excepciones, se ha considerado que el Estado no

debe ser constructor, a menos que sea industrial, como en el caso de la Empresa de los Ferrocarriles.

En ese caso desaparece la entidad Estado, para convertirse en una entidad industrial como cualquiera otra, y entonces tiene el deber de proporcionar comodidades de vida a sus operarios y facilidades en el trabajo.

Los señores Convencionales talvez se han impuesto de un hermoso proyecto de construcción de casas para obreros anexas a la Maestranza de San Bernardo.

La acción del Estado en orden a habitaciones obreras debe ejercitarse, a mi juicio, favoreciendo directa o indirectamente al particular que construye.

¿Cuál ha de ser la acción del Estado en forma indirecta? Naturalmente que la exención de contribuciones de haberes y de alcantarillado, la disminución en el pago de agua potable, etc.

Pero el gran auxilio que el Estado puede prestar a este problema de las habitaciones obreras,— y ésta es a mi juicio la verdadera solución—está en la concesión por parte del Estado de las facilidades que puede dar por si mismo, o por medio de organismos creados por él, como las Cajas de Ahorros, para que los particulares o las empresas constructoras de habitaciones puedan tomar en préstamos capitales a bajo interés.

Esta es la tendencia mundial y es la única solución que en nuestro país puede producir el mejoramiento de las habitaciones. Y no hay que buscar otra solución, porque en ninguna parte se ha encontrado. Los particulares no tienen afición a estos negocios porque son incómodos y porque no producen un interés conveniente, fuera de las condiciones de carestía en que tienen que adquirir el capital necesario para realizarlos.

Es necesario, pues, proporcionar al público capitales a bajo interés para hacer estas construcciones. Es inútil que pensemos que este asunto pueda tener otra solución definitiva.

Nuestra ley establece en algunos de sus artículos que el Estado debe garantizar el 6 por ciento a los capitales que se inviertan en habitaciones baratas, que reúnan tales o cuales condiciones de higiene, etc.

A este respecto, debo llamar la atención acerca de que diversas personas han ofrecido en distintas ocasiones invertir cuantiosos capitales en construcción de habitaciones para obreros, siempre que se les otorgara la garantía del Estado en conformidad a la ley de 1906; pero el Gobierno se ha negado siempre a aceptar esos ofrecimientos.

En este sentido, el Consejo Superior ha recibido proposiciones por un valor total de cerca de cien millones de pesos: de los señores don Carlos Vattier por diez millones de francos;

de don Carlos Alarcón por doce y medio millones de pesos de dieciocho peniques; de don Arturo Larraín por veinte millones de pesos; de don Julio Novoa por un millón de libras esterlinas; de don Nicolás Alamos por igual suma y de don Nemorino Cotapos por tres millones de pesos.

El Consejo Superior estudió estas proposiciones y se convenció de que algunas de ellas tenían base perfectamente sólida y ofrecían las mayores garantías, pero el Gobierno se resistió a dar cumplimiento a la disposición de la ley de 1906 que garantiza un interés de seis por ciento a los capitales que se inviertan en la construcción de habitaciones para obreros.

Si esta Asamblea acuerda pedir al Gobierno que dé cumplimiento a esta disposición de la ley, y esta petición encuentra en las esferas gubernativas la acogida que merece, yo estoy cierto de que vendrán con este objeto al país cuantiosos capitales del extranjero, y quien sabe si no habrá capitales nacionales que opten por esta inversión.

Sobre todo ahora que se trata de abordar el problema de la estabilización de nuestra moneda, es seguro que, si el Gobierno se allanara a dar cumplimiento a la citada disposición de la ley de 1906, se traerían al país ingentes capitales a fin de darles esta inversión, y así podríamos obtener en breve plazo un positivo mejoramiento en este orden de cosas.

Sobre este particular se han presentado a la Asamblea dos trabajos: uno del señor don Julio Pérez Canto, cuya versación y competencia sobre este problema todos conocemos, y otro del ingeniero del Consejo Superior don Luis Casanueva Opaizo, quien tiene también mucha experiencia y conocimientos especiales sobre esta materia. El relator hace suyas las indicaciones que ellos formularán en el momento oportuno.

Propongo también, dentro de este mismo orden de ideas, que la Asamblea acuerde recomendar el pronto despacho del proyecto presentado al Senado en 1912 o 1913 por los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés, que dice como sigue:

Artículo 1.º La Caja de Crédito Hipotecario organizará una sociedad anónima, que tendrá por objeto comprar bienes raíces en Santiago y en las ciudades donde haya Caja Nacional de Ahorros y construir en ellos viviendas higiénicas para arrendarlas o venderlas a precios módicos.

Artículo 2.º La Sociedad tendrá un capital de veinte millones de pesos, que será suscrito parcial o totalmente por la Caja de Crédito Hipotecario, por la Caja de Ahorros de Santiago y por la Caja Nacional de Ahorros.

Las acciones se emitirán por series de un millón de pesos, a medida que sea necesario comprar los bienes raíces y construir las viviendas. Se ofrecerá al público hasta el cuarenta y cinco por ciento de cada

emisión, abriéndose, al efecto, una suscripción nacional en Santiago, y en las ciudades donde haya Caja Nacional de Ahorros. Tendrán derecho de preferencia en la suscripción de acciones las sociedades obreras, las de instrucción, las de beneficencia y las de empleados y después de ellas, las personas naturales y jurídicas que pidan menor número de acciones.

Tendríamos entonces la suma de veinte millones de pesos, que, según el proyecto que acabo de leer, podría convertirse en cuarenta millones, cantidad que permitiría acometer la edificación de un crecido número de casas para obreros.

---

En cuanto a la acción de las Municipalidades en las poblaciones obreras, cabe también hacer alguna observación. A este respecto lamento que no se encuentre presente el señor Alcalde de Santiago, por cuanto lo que voy a decir afecta al Municipio de la capital.

La ley de habitaciones para obreros establece en su artículo 15 que las Municipalidades deben pavimentar por su cuenta las calles y aceras de las poblaciones obreras y colocar un farol cada cincuenta metros. Siento tener que dejar constancia de que no se ha dado cumplimiento a esta disposición de la ley, pues ni en la población Huemul, ni en la Población San Eugenio, ni en la población Santa Rosa, ni en la población León XIII, ni en ninguna de las declaradas higiénicas ha hecho nada en este sentido la Municipalidad de Santiago.

El artículo 20 de la misma ley autoriza a las Municipalidades de la República para contratar empréstitos, con la garantía del Estado, a fin de destinar su producto a la construcción de habitaciones baratas, para venderlas o arrendarlas a la clase proletaria, medida de la mayor trascendencia y llamada a producir los más benéficos frutos, como comprenden los señores asambleistas. Pues bien, es penoso dejar constancia de que no ha habido una sola Municipalidad en el país que haya hecho uso de esa autorización.

Yo espero que esta Asamblea me acompañará en los votos que formulo por que las Municipalidades den cumplimiento en lo sucesivo a la disposición del artículo 15 de la ley de habitaciones para obreros, a que acabo de aludir, y hagan uso de la facultad que les confiere el artículo 20 de la misma ley, y deseo que se deje constancia de que la Asamblea deplora que hasta la fecha una y otra disposición de dicha ley hayan quedado sin efecto.

---

En cuanto a la acción de las sociedades particulares cooperativas, mutualistas o comerciales de habitaciones higiénicas y baratas, me permito proponer a la Asamblea las siguientes declaraciones:

a) Que solamente por la asociación de hombres y de capitales puede llegarse a la solución del problema de la habitación popular.

b) Que es indispensable facilitar su formación y estimular a los capitalistas que inviertan sus capitales en habitaciones higiénicas y baratas, garantizando el Estado un interés del 6% sobre el capital social, siempre que el alquiler de las habitaciones, deducidos los gastos de administración, conservación y seguro, no exceda del 6%.

c) Que las sociedades de habitaciones y particulares que no persiguen lucro personal, sino un fin de beneficencia pública, deben gozar de las mismas ventajas que las anteriores y ser asimiladas a los establecimientos de beneficencia pública para los efectos de las exenciones de las leyes tributarias.

Una franquicia de esta especie sería de la mayor justicia, por cuanto si en la actualidad una sociedad de habitaciones para obreros fundada sin fines de lucro, se vé favorecida con una herencia o un legado, el Fisco, con arreglo a la ley sobre contribución de herencias, cercena el monto de una u otro en un 10%, lo mismo que si se tratara de donaciones para cualquier otro fin. Y en realidad esto no es justo, y constituye una contribución odiosa respecto de donaciones, que para este efecto deben estar equiparadas a las que se hacen para obras de beneficencia pública.

---

Respecto de la acción privada, sea patronal, industrial o de beneficencia, me permito proponer las siguientes declaraciones:

a) Que la habitación que se suministra gratuitamente a los trabajadores, debe ser higiénica y adecuada a las diversas zonas del país, y que las existentes que no reúnan esas condiciones deben ser reparadas o destruidas en un plazo prudencial.

b) Recomendar a los industriales que suministren habitaciones higiénicas con alquiler a bajo precio, o con cánones decrecientes, o con amortización para hacer propietarios a sus obreros.

Estas son las conclusiones que me atrevo a someter a la consideración de la Asamblea respecto de los dos puntos de carácter general que me ha correspondido tratar, y termino diciendo que la solución única del problema que nos ocupa

debe buscarse, a mi juicio, en la protección del Estado, que podría manifestarse por medio de las Cajas de Ahorro, las cuales podrían facilitar capitales a bajo interés a las instituciones particulares que se dedicaran a construir habitaciones baratas e higiénicas.

En esta materia celebro estar de acuerdo con los señores Pérez Canto y Casanueva, que conocen a fondo este problema y que han cooperado eficazmente al estudio de su solución.

### Medidas legales para evitar la construcción de habitaciones antihigiénicas

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Puede hacer uso de la palabra el Intendente de Colchagua señor Ossa Borne, que está inscrito en seguida.

EL SEÑOR OSSA BORNE (Intendente de Colchagua).—Voy a hacer muy breves observaciones sobre el número 7.º del programa: «Medidas legales para evitar la construcción de habitaciones antihigiénicas».

Ante todo, parece que las cifras de \$ 2,000, 2,500, 3,500, 5,000 que la ordenanza ha establecido para límite superior de costo de habitaciones, para los efectos de las franquicias otorgadas por la ley, son cifras históricas. Deben por lo tanto eliminarse. Si se creyera indispensable mantener límites determinados en la ordenanza misma, han de ser ellos cinco veces mayores, a lo menos. Lo contrario hace dudar de la ordenanza.

El tiempo corrido desde que se legisló sobre habitaciones, permite apreciar si es preferible conservarle el carácter y título restrictivos, o cambiar éste por un título más amplio, como sería el de Ley de Habitaciones Económicas e Higiénicas.

No tan sólo el que en Chile denominamos «obrero»; también numerosos «empleados», tanto públicos como de comercio, experimentan la necesidad de habitaciones que reúnan los requisitos que la ley ha fijado para dispensar facilidades y franquicias para fomentar la construcción de habitaciones de esa índole y dar alguna garantía a los dineros que en ellas se inviertan.

Mientras las construcciones higiénicas, (aludo a las comprendidas en la ley), tengan que competir con las construcciones de aparato, de las que muchas son de viles materiales, se mantendrá el mal a cuya extirpación aspiramos como uno

de los medios más seguros de alcanzar la salud, el vigor y el aumento de la raza.

No debemos olvidar que Lord Rosebery ha dicho: «Se trabajará útilmente por la raza con cuidar de todos aquellos que se marchitan, envilecen y degradan en inmundas viviendas y por esas mismas inmundas viviendas».

Para que lleguemos a realizar los propósitos contemplados en los artículos 83 a 90 del Código Sanitario, sería menester que las obligaciones que éstos imponen a funcionarios públicos tengan su respectiva sanción. Sin ellas, tales obligaciones serán letra muerta, o una fuente para persecuciones y para preferencias.

Igual observación sugieren disposiciones de la ley de habitaciones que nos rige. El artículo 13 quiere que para «dar línea para la construcción de habitaciones para obreros, los alcaldes exijan que previamente sean aprobados por el Consejo respectivo los planos, a fin de que reúnan las condiciones de salubridad exigidas por la ordenanza de 17 de Septiembre de 1906.»

Bien sabido es que esta disposición, como tantas otras, es letra muerta. Para hacerla positiva, habría que darle una forma más amplia y, a la vez, completarla con una sanción. Por ejemplo: «Artículo 23. Los alcaldes antes de dar línea para construcciones o de dar permisos para reparaciones de edificios, exigirán que previamente sean aprobados por el Consejo respectivo los planos correspondientes, a fin de que reúnan las condiciones de salubridad exigidas por las leyes vigentes o sus reglamentos u ordenanzas. Cada infracción será penada con multa de quinientos pesos al alcalde, de cien pesos al inspector o empleado municipal responsable, y con las reparaciones en la propiedad de que se trate, a satisfacción del Consejo Superior, que ejecutará el propietario o serán ejecutadas a su costa».

Las habitaciones que se construyan conformándose a las exigencias de la ley deberían ser liberadas por diez años de toda contribución y de la mitad del valor del agua potable que consumieran, siempre que las condiciones indicadas en el artículo 14 de la ley, fuesen satisfechas y mantenidas durante ese período, para lo cual quedarían sometidas a la inspección de las autoridades administrativas y de los respectivos Consejos.

Esta modificación del inciso primero del artículo 15 de la ley, serviría para aumentar el aliciente para invertir dinero en construir habitaciones higiénicas y económicas. Su alusión a más de un Consejo, tiene en mira el Superior y el Departamental de Habitaciones, y también el Departamental de Hi-

giene. En el inciso segundo cabría igualmente una innovación: agregar la «facultad al respectivo Consejo para que pueda requerir judicialmente la ejecución de esos trabajos», en los casos en que la Municipalidad no los ejecutare.

También sería práctico incluir alguna disposición que haga obligatorias las sesiones de los Consejos Departamentales, a lo menos una vez al mes, eliminándose de él a aquellos de sus miembros (de los designados en los números 2, 6 o 7) que no asistieren durante más de tres sesiones consecutivas, sin causa justificada.

Creo, finalmente, que para difundir más el conocimiento de la obra de los Consejos y de sus resultados, sería útil una hoja periódica publicada por el Consejo Superior y distribuida por conducto de los Consejos Departamentales en los talleres y gremios de obreros.

### El problema de la habitación en Valdivia

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Puede usar de la palabra el Intendente de Valdivia, señor Bennet, que está inscrito a continuación.

EL SEÑOR BENNET (Intendente de Valdivia).—Al venir a esta asamblea, en representación del Consejo Departamental de Valdivia, no traía el propósito de usar de la palabra. El citado Consejo Departamental ha tenido que suspender su acción desde hace algún tiempo por las circunstancias que voy a explicar, y por mi parte quería limitarme a oír aquí la opinión de las personas versadas en esta materia y que han podido desarrollar con más feliz éxito la labor que les ha estado encomendada, a fin de adquirir la experiencia recogida en otras partes y aplicarla allá en cuanto fuera posible.

Pero se me ha manifestado que habría conveniencia en que expusiera aquí la situación por que atraviesa la ciudad de Valdivia en cuanto a habitaciones para obreros, y no he podido menos que condescender, a pesar de que no venía preparado para hablar, de manera que, desde luego, pido excusas a los señores asambleístas por lo que pueda mi oratoria tener de pesado y molesto.

Se ha dicho—y a esto voy a hacer referencia más tarde—que la labor de muchos de los Consejos Departamentales ha sido nula, y, en forma indirecta, se comprendió entre éstos al de Valdivia.

Yo quiero levantar este cargo haciendo una breve relación de lo que este Consejo ha hecho.

Inmediatamente que se dictó la ley sobre habitaciones para obreros, se invitó a los diferentes departamentos a cons-

tituir un Consejo Departamental, y el departamento de Valdivia constituyó su Consejo, que se dedicó por entero al trabajo en bien del mejoramiento de las habitaciones para obreros. Con gran interés por parte de sus miembros, se emprendió una vasta obra de reconocimiento de las habitaciones, haciendo un minucioso exámen de todos y cada uno de los conventillos y casas de habitación baratas que son generalmente ocupadas por obreros.

Por desgracia, se encontró que en la casi totalidad de los casos, las habitaciones eran de las más malas condiciones, y se dictaron numerosas disposiciones para reparar algunos conventillos y demoler muchos otros. Todos los que se mandaron reparar fueron reparados y la mayor parte de los que hasta ahora se han mandado demoler, han sido demolidos; pero todavía quedan muchos por demoler.

En los últimos tiempos, esta labor del Consejo, muy a pesar de los miembros que lo componen, se ha visto verdaderamente paralizada, porque se ha producido allí una crisis de habitaciones de la cual no es posible desentenderse.

A pesar de que se han dictado unas cuantas sentencias judiciales en contra de aquellos propietarios que se han negado a obedecer los acuerdos del Consejo Departamental, que les ordenan proceder a la demolición de sus edificios destinados a habitaciones para prolerarios, nos hemos encontrado con que el Consejo no se halla en situación de poder exigir del señor Alcalde de la Municipalidad mayor energía para hacer efectivas estas resoluciones judiciales, porque él mismo había manifestado con toda razón, por cierto, que era imposible seguir adelante en la destrucción de las babitaciones para obreros y que era inútil que se le enviaran nuevas sentencias de esta clase, porque él no quería cargar con la responsabilidad de las consecuencias que estaba produciendo la demolición de las habitaciones.

Cuando se hizo la primera estadística de las habitaciones para obreros en Valdivia, se encontró que en habitaciones de la peor clase, había un promedio de tres personas por cada cuarto. Se comenzó después la destrucción de aquellas habitaciones que no admitían reparaciones, y se ha observado invariablemente que todo lo que se ha mandado destruir ha quedado destruído y no se ha reedificado nada para llenar el vacío que iban dejando las demoliciones. Como a la vez ha aumentado la población obrera, tenemos que hoy la estadística arroja un promedio de seis personas por cada cuarto. Debo prevenir que en algunos de estos cuartos no caben materialmente más camas, y yo no sé en qué condiciones de decencia y de moral pasa sus noches la jente que los habita.

Hemos hecho presente estas circunstancias al Consejo Superior, diciéndole que no puede seguir destruyéndose hasta que no se piense en la edificación, y hemos recibido la contestación de que debemos continuar destruyendo sin contemplaciones. Pero vemos nosotros que la acción particular ni la acción del Estado hacen nada, absolutamente nada, por reemplazar lo que se destruye.

El Consejo Superior y el señor Concha, como acaba de decirlo en su discurso, creen que este problema de las habitaciones obreras debe solucionarse principalmente por la acción espontánea de los particulares, que debe continuarse en la destrucción y que la crisis de habitaciones acarreará necesariamente la edificación de nuevas habitaciones.

Pero hay que mirar todas estas cosas no solo desde el punto de vista teórico, sino que también debemos ser prácticos y ver lo que realmente ocurre.

La nota que sobre esta materia pasó el Consejo Superior al Consejo Departamental de Valdivia habla de que la ley de la oferta y del pedido hará que la falta de habitaciones traiga necesariamente la construcción de otras que tengan condiciones higiénicas. Pero nosotros hemos visto que en este caso esa ley no surte efectos y que lo único que ha traído la destrucción ha sido la crisis de habitaciones en algunas partes y la amenaza de esta crisis en otras.

Como decía el Intendente de Curicó, debe irse buscando la solución de este problema en la acción privada; pero hemos visto que hasta aquí la acción privada no ha dado los frutos que se esperaban de ella.

El señor Concha nos decía que se había podido observar que en las partes donde se habían destruido habitaciones antihigiénicas, se habían levantado cités de buenas condiciones. Creo que en algunas partes habrá ocurrido eso; pero, como decía el señor Intendente de Curicó, la proporción de lo reedificado no llega más allá del 2 por ciento de lo destruído.

Está bien que en vez de conventillos se construyan cités; pero nosotros estamos aquí tratando de las habitaciones que ocupa el pueblo, o sea, de los conventillos donde se paga un arriendo de 10 a 15 pesos por pieza. Si se construyen cités, donde se cobran 100 pesos mensuales, digamos, por casa, hay que convenir en que esas habitaciones no son para la jente del pueblo sino para personas de la clase media.

Para solucionar el problema de las habitaciones para obreros hay que construir viviendas sencillas, sin lujo y con la comodidad indispensable para que las ocupen la jente del pueblo.

A falta de acción privada, necesitamos que se manifieste

la acción oficial. Yo no soy partidario de que el Estado, por medio del Consejo de Habitaciones o por medio de las municipalidades o por medio de cualquier organismo, venga a constituirse en arrendador. Esta tarea, que es pesada y molesta para el particular, es imposible de practicar para el Estado. Pero creo sí que la acción oficial del Estado debe ejercitarse como algo temporal para buscar la solución del problema.

Si los particulares no construyen porque no es negocio, el Estado debe proporcionar habitaciones para mejorar las condiciones en que vive el pueblo. Al mismo tiempo, debe buscarse la manera de estimular el interés del particular para construir y excitar la acción del individuo mismo que va a ser favorecido con la construcción de nuevas habitaciones.

Entre tanto, debe irse desde luego a la construcción de habitaciones por parte del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales, procurando que las habitaciones que así se construyan pasen en seguida a poder de los particulares. Para llenar cumplidamente este fin debe procurarse, ya sea por el alza de los jornales o por cualquier otro medio, el mejoramiento de la condición económica de los individuos que van a ocupar esas casas, para que puedan satisfacer las obligaciones que les ha de imponer su adquisición.

El señor Concha nos hablaba con mucho interés de las ventajas que ofrece el hecho de propender a que el obrero se convierta en propietario, y nos decía que el trabajador que adquiere la calidad de propietario cambia radicalmente en sus costumbres, en sus ideas, en sus tendencias, etc.

Sin duda que este es un punto muy interesante.

Buscando la manera de ofrecer habitaciones higiénicas para el pueblo y las grandes ventajas que presenta el hecho de convertir en propietarios a los obreros, la Junta de Beneficencia de Valdivia, que es dueña de un pedazo de terreno en esa ciudad, los ha dividido en pequeños lotes y en seguida los ha ofrecido en venta, con pago de un veinticinco por ciento del valor total y el resto en 150 mensualidades sin interés. Los obreros más o menos arreglados en sus hábitos y que ocupan una regular situación económica, pueden adquirir estos lotes de terreno con toda facilidad, y en el hecho son muchos los que ya han empezado a hacerse propietarios y que pagan con toda religiosidad sus cuotas mensuales y están construyendo sus casitas.

Cito este caso para pedir a los señores Delegados que tomen en cuenta el resultado de este ensayo, a fin de que, en cuanto sea posible, él se repita en otras partes.

Yo creo que los Consejos Departamentales, obteniendo fondos del Estado, podrían adquirir algunas extensiones de

terreno y dividirlos en pequeños lotes para venderlos, en condiciones fáciles, a las jentes de escasos recursos.

Esos lotes podrían ser de una extensión de terreno no superior a 120 o 150 metros cuadrados.

Allá lo hemos hecho en lotes de 300 metros cuadrados como mínimo y han sido adquiridos, dando espléndidos resultados.

Recomiendo a la Asamblea esta idea que ojalá fuera tomada en consideración.

Entre mis apuntes para hacer esta disertación traía otra idea que ya creo innecesario exponer, y es la relativa a la educación de nuestro pueblo como medio, que no puede eliminarse, para el mejoramiento de las habitaciones obreras.

Los oradores anteriores han establecido ya este punto y por eso me limito a recalcarlo.

Insisto en que para este efecto hay que educar al maestro de escuela en primer término.

En la primera visita que hice a las escuelas de Valdivia, me encontré en que, por regla general, con excepciones honorosas, el desaseo era la nota culminante.

La casa en donde funcionaba la escuela no conocía la escoba; las paredes estaban llenas de tierra. Los niños se presentaban sucios, desgredados; las piernas, las manos y las caras sin lavarse.

No me extrañó esto cuando observé que muchos de los maestros no tenían respecto de su persona el debido cuidado.

Hice presente, entonces, a los maestros la conveniencia de recomendar a los niños el aseo y que comenzaran por asear las paredes, los corredores y los bancos del colegio, de modo que pudiera pasarse la mano sin que se levantara polvo.

El aseo del local, les agregué, traerá como consecuencia el aseo de los educandos, haciendo comprender a los niños, con el ejemplo y la enseñanza, que el aseo es consecuencia del orden y que trae a su vez como resultado el respeto a las personas.

El individuo que se educa en una escuela aseada exige aseo también en su hogar.

Generalmente, en los hogares de nuestro pueblo se desconoce toda noción de aseo; pero los niños que adquieran en la escuela otros hábitos, se encontrarán molestos en la suciedad; y así como el maestro les enseñó el aseo en la escuela, por su parte, se convertirán en el maestro de su hogar y lo obligarán a seguir por otro camino.

Esta enseñanza debe dársele al niño; pero antes deben

saberla los maestros, y es necesario que la aprendan en las escuelas normales como cosa capital.

Quería hacer indicación para que la dirección de los establecimientos en que se forman los maestros les haga al efecto una recomendación especial y les inculque el hábito del aseo en sus personas, porque así el aseo y la higiene predicados en el colegio, llegarán a los hogares del pueblo llevados por el mismo niño que los recibe como educando.

Ojalá en todos los centros de educación obrera pudieran establecerse salas de baños y de exhibición de cuadros morales, en donde se den conferencias sobre higiene y moral social.

Siento haber quitado tanto tiempo a la Asamblea con mis observaciones faltas de preparación y orden; y dejo la palabra. (Grandes aplausos).

### **Medidas económicas para resolver el problema de la habitación**

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El Delegado de la Sociedad de Fomento Fabril, don Julio Pérez Canto, tiene la palabra.

EL SEÑOR PÉREZ CANTO. (Delegado de la Sociedad de Fomento Fabril).—La Sociedad de Fomento Fabril ha tenido a bien encomendarme su representación en esta Asamblea y yo considero que me ha hecho un honor inmerecido, porque aquí en Santiago hay muchas y muy dignas personas que han podido traer mayor luz y experiencia al debate que el que yo puedo aportar.

He contribuido a la tarea de la Sociedad de Fomento Fabril durante muchos años, y no puedo excusarme de traer su palabra en esta ocasión para rememorar siquiera sea brevemente los trabajos que se hicieron hace cerca de 20 años por esta Sociedad, para despertar en todo el país el interés y entusiasmo por la obra regeneradora de la habitación.

La Sociedad de Fomento Fabril dedicó interés muy asiduo y muy cariñoso a esta grande obra.

Como resultado de sus estudios publicó un voluminoso folleto en que condensaba todos los problemas relativos a la habitación, el cuadro del adelanto a que han llegado las habitaciones extranjeras y el resultado tan maravilloso que se había obtenido en todos aquellos países que, considerando las habitaciones como base fundamental de regeneración del pueblo, han emprendido obras de grande aliento para levantar al pueblo de su enervamiento y hacer ciudadanos conscientes y útiles a su patria.

Se dictó la ley de 1906 que vino a plantear sobre bases perfectamente calificadas por la experiencia, el problema del mejoramiento de las habitaciones.

Esta ley contiene principios muy sabios, principios que, en la práctica, han dado resultados efectivos en el extranjero y en nuestro propio país, en los años que llevan de existencia al Consejo Superior de Habitaciones y los Consejos Departamentales. Constituye esta ley, sin duda, la base en que se ha sentado de una manera definitiva esta reforma en Chile: la reforma de las habitaciones. Y como ejemplo tenemos el orgullo de presentar las nuevas poblaciones que se han levantado a impulso de este movimiento iniciado hace 20 años por la Sociedad de Fomento Fabril.

Con orgullo he visitado la población Huemul de la Caja de Crédito Hipotecaria y he visto lo que puede hacer la iniciativa privada cuando está guiada por altos ideales.

La población Huemul es un ejemplo elocuente, no solo en el país sino en el extranjero, de lo que pueden hacer las instituciones y corporaciones para mejorar la situación del pueblo.

Al lado de las poblaciones de la Caja Hipotecaria habrá que colocar otras iniciativas particulares, que son también ejemplo elocuente de lo que puede la iniciativa privada cuando está bien dirigida y cuando alienta un principio de bien social.

La obra de los Consejos de Habitaciones Obreras fuera de Santiago, en realidad, no ha rendido los frutos que de ella se esperaban.

Las razones han sido expuestas en forma elocuente por el señor Intendente de Valdivia: por la falta de medios para llenar el objetivo complementario que perseguía la ley.

La ley da medios eficaces para destruir lo malo, condena al conventillo infecto y da los medios para obligar al ciudadano propietario a que lo destruya.

Este principio no puede sustraerse a la base fundamental de la ley y a la base fundamental de la reforma de habitaciones obreras.

Sin destruir no se construye; pero esta segunda parte relativa a construir no se consultó bien en la ley; no está completa en ella la obra que persigue.

Ella dijo: aquí están los medios para destruir; y debió agregar: también están aquí los medios para construir; y esto último la ley no lo dijo.

Por eso no se construye.

Pero ahora es el momento de construir.

Los medios han sido estudiados por supuesto en todas las naciones.

No voy a leer a este respecto todo lo que he apuntado, lo que se ha hecho en Inglaterra, en Francia, en Bélgica, países que marchan a la cabeza de la reforma.

He querido únicamente llegar a lo que ocurre entre nosotros mismos.

¿Cómo podríamos resolver en Chile este problema del crédito para la construcción, por las autoridades y por los particulares?

Habría un medio y es el que expongo enseguida.

A mi juicio, el ahorro del pueblo debe ser la base de su bienestar. Ahora bien, el mejoramiento de las habitaciones es uno de los medios más importantes para contribuir a ese bienestar.

Entre nosotros no se ha tomado en cuenta debidamente la dependencia estrecha que existe entre la población y el destino de los ahorros populares. Voy a demostrarlo. Según la última memoria de Hacienda, la Caja Nacional de Ahorros tenía el 31 de Diciembre de 1918 un total de 586,238 cuentas y adeudaba al público la suma de \$ 124.448,260. Además, los imponentes tenían invertida en bonos de la Caja de Crédito Hipotecario, depositados en custodia, la suma de \$ 10.074,300, con un valor nominal de \$ 10.441,100, suma que agregada a los depósitos anotados dan la cifra total de \$ 134.522,561 que constituye el ahorro del pueblo en todo el país.

Esos ahorros estaban representados en la cartera de la institución, hasta concurrencia de \$ 94.415,938 de valor efectivo, en bonos de diversas instituciones, como sigue:

|                             |       |    |            |
|-----------------------------|-------|----|------------|
| Caja de Crédito Hipotecario | 6%—1  | \$ | 259,926    |
| „ „ „                       | 7 „—1 | „  | 18.544,636 |
| „ „ „                       | 7 „—2 | „  | 600        |
| „ „ „                       | 8 „—1 | „  | 69.485,690 |
| „ „ „                       | 8 „—2 | „  | 1.390,443  |
| Bonos del Estado: Regadío   |       | „  | 1.412,500  |
| Edificación Escolar         |       | „  | 2.782,957  |
| Cerro San Cristóbal         |       | „  | 379,000    |
| Bonos Municipales           |       | „  | 169,174    |

Como se vé, el destino que tienen los ahorros—salvo la edificación escolar—nada tiene que ver con el bienestar del pueblo. La Caja Hipotecaria, cuyo fin primordial debiera ser, exclusivamente, el fomento de la agricultura, ha absorbido \$ 89.581,296 de los depósitos de ahorro para dar salida a los bonos que emite, a cuya suma hay que agregar los bonos

en custodia, con la cual llega a 100 millones el capital distraído en préstamos que no tienen interés alguno directo para el pueblo.

Pienso que esto no debe continuar, en el interés mismo de la institución que ahora aprovecha los fondos acumulados por el ahorro nacional. Pienso que debe organizarse cuanto antes el crédito de la habitación.

Se tomaría como base para este efecto a la Caja Nacional de Ahorros; se limitarían las inversiones en bonos de la Caja o del Estado; se autorizarían los préstamos a las Municipalidades y a las sociedades particulares; se crearía el seguro mixto y, por último, lo que considero muy importante, se reduciría a un máximum de 6 por ciento el interés de los préstamos.

Una ley en este sentido produciría en el acto un gran movimiento en el sentido del mejoramiento de la habitación obrera en todo el país.

De acuerdo con las ideas precedentes, me permito presentar a la Conferencia el siguiente bosquejo de una ley financiera:

1.º Se autoriza a la Caja Nacional de Ahorros para invertir sus fondos, de preferencia, en préstamos para la construcción de casas higiénicas y baratas para empleados y obreros;

2.º Estos préstamos se harán con garantía hipotecaria y con un interés que no sea mayor del 6 por ciento a las grandes empresas industriales, de ferrocarriles, de explotación de puertos, y de utilidad pública en general;

3.º Se harán también préstamos a los sociedades anónimas y cooperativas de crédito o de construcción que se establezcan exclusivamente para proporcionar al pueblo habitaciones bien construídas, baratas e higiénicas.

Digo esto porque estimo que no conviene que el Estado sea constructor de habitaciones para obreros y que es preferible que los fondos que se destinen a este objeto se pongan a disposición de sociedades o de particulares, que conocen más de cerca las necesidades que hay que atender en cada localidad para que las construyan ellos. Esta obra no debe ser realizada por el Estado, por medio de los Consejos de Habitaciones ni por las Municipalidades. La gran obra en esta materia debe estar en manos de los particulares y de las instituciones filantrópicas que quieran tomarla a su cargo; y es a ellos a quienes debemos dirigirnos si queremos obtener buen éxito. A las Municipalidades y a los Consejos de Habitaciones les corresponde una misión supletoria, que en ciertos casos puede llegar a ser determinante. Así, por ejemplo, cuando la iniciativa privada no se manifiesta, y por causa de las demoliciones de las casas

insalubres llega a producirse una deficiencia de habitaciones, como en el caso de Valdivia a que se ha referido el señor Intendente de dicha provincia, entonces debe hacerse sentir la acción de los Consejos o de las Municipalidades, acción que podrían desarrollar éstas últimas haciendo uso de la facultad que les concede la ley de 1906, de levantar empréstitos con el fin de construir habitaciones baratas.

Una vez dictada la ley a que me refiero, las Municipalidades y los Consejos de Habitación podrán acudir a la Caja Nacional de Ahorros en demanda de préstamos con la garantía que el Estado conceda.

El punto relativo a las sociedades anónimas y cooperativas, es también de la mayor importancia. En muchos países extranjeros, y especialmente en Bélgica, las sociedades fundadas con el objeto de prestar dinero a los particulares que quieren construir una casa o simplemente arrendarla, han dado resultados maravillosos. Estas sociedades reciben dinero a interés en buenas condiciones, construyen casas en diversos barrios de la ciudad y se entienden directamente después con los que desean comprarlas o arrendarlas, o bien prestan dinero a los que desean construir por sí mismos, y que naturalmente tienen que someterse a ciertas y determinadas condiciones. A este respecto, voy a dar lectura a una fórmula muy interesante, que fácilmente podría aplicarse entre nosotros, por cuanto permite a las sociedades anónimas que se formen con este objeto, iniciar sus operaciones aun cuando no hayan reunido un gran capital. Dice así:

Estos préstamos se concederán según las siguientes reglas:

a) A las sociedades anónimas de crédito o de construcción, cuyos accionistas hayan pagado por lo menos el 25 por ciento del capital suscrito, la Caja podrá prestarles hasta la mitad del capital no pagado;

b) A las mismas sociedades podrá además prestarles hasta el 60 por ciento del valor de los inmuebles que se den en garantía;

c) A las sociedades cooperativas cuyos accionistas hayan pagado el 15 por ciento del capital suscrito, por cada serie de acciones, la Caja podrá prestarles hasta el 75 por ciento del valor de los inmuebles que se den en garantía.

El interés de los préstamos no será mayor de 5 por ciento y el plazo no excederá de 20 años.

En esta forma, una sociedad de esta naturaleza que se haya fundado con un capital de cien mil pesos, y cuyos accionistas hayan pagado sólo la cuarta parte, o sea 25,000 pesos, podría obtener un préstamo ascendente a la mitad del capital no pagado, mediante la garantía del capital pagado y bajo la responsabilidad de los accionistas.

La Caja Nacional de Ahorros haría préstamos a estas

sociedades sobre la garantía de bienes inmuebles, y, en lugar de prestarles solo el cincuenta por ciento de su valor, como es costumbre entre nosotros, les prestaría el sesenta por ciento. y, tratándose de sociedades coóperativas formadas por los obreros mismos, hasta el setenta y cinco por ciento de su valor.

El punto relativo al interés de los préstamos es igualmente muy importante. Con intereses de ocho, nueve y diez por ciento no es posible construir habitaciones y arrendarlas a bajo precio. Para lograr esto es absolutamente indispensable rebajar el interés, y creo que esto solo puede obtenerse por medio de las Cajas de Ahorros, que ofrecen a sus imponentes intereses de cuatro por ciento anual como término medio. En consecuencia, ganándose un uno por ciento, podrían las Cajas de Ahorros prestar dinero al cinco por ciento a las sociedades anónimas que se formarían con el objeto de construir casas para obreros, sociedades que, a su vez, podrían prestarlo al seis por ciento, como máximum, a aquellos que desearan construir las por sí mismos. Solo entonces será posible obtener capitales con intereses bajos para construir habitaciones para obreros.

Si se aceptara esta norma de procedimiento, sería preciso contemplar el caso a que hacía referencia el señor Concha Subercaseaux, referente a la situación que se crearía cuando a un individuo que hubiera comprado una casa para sí y su familia, lo sorprendiera la muerte antes de haber alcanzado a pagarla. Para este caso hay un remedio que ha sido perfectamente estudiado y que no importa un sacrificio oneroso para el que compra una casa pagadera a largo plazo: es el seguro de vida. Esto podría hacerlo también la Caja Nacional de Ahorros, creando una sección independiente con este exclusivo objeto.

Por último, como la Caja Nacional de Ahorros se encuentra hoy en una situación especial, por cuanto, teniendo cerca de cien millones de pesos invertidos en bonos de la Caja de Crédito Hipotecario, no podría disponer inmediatamente de las fuertes sumas de dinero que necesitaría, se consulta en el proyecto a que me refiero un artículo según el cual se le concedería un plazo de cinco años para que fuera liquidando estos bonos sin producir perturbaciones en el mercado. Ese artículo diría:

6.º Dentro del plazo de cinco años, la Caja Nacional de Ahorros deberá reducir sus inversiones en bonos de la Caja Hipotecaria al 10 por ciento del monto de los depósitos de ahorro, y en adelante no podrá mantener una inversión mayor que la señalada, en dichos bonos ni en bonos de otras corporaciones o del Estado.

Esta disposición tendría por objeto, además, poner en marcha la autorización que el artículo 22 de la ley actual confiere al Presidente de la República para que conceda una garantía del Estado hasta de seis por ciento sobre los capitales que se inviertan en la construcción de habitaciones para obreros. Según esta nueva disposición legal, la Caja Nacional de Ahorros emitiría bonos que tendrían la garantía del Estado y que ganarían seis por ciento de interés a fin de hacer préstamos al Consejo Superior, a los Consejos Departamentales y a las Municipalidades, con el objeto de que procedieran a demoler las habitaciones insalubres, a construir casas higiénicas y a cumplir los demás fines que señala la ley de 20 de Febrero de 1906.

Estas son las ideas que me permito proponer a la Asamblea en representación de la Sociedad de Fomento Fabril.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—La sesión de la tarde comenzará a las 3 P. M.

Está inscrito para usar de la palabra el ingeniero del Consejo Superior señor don Luis Casanueva O., y a continuación el delegado de la Braden Copper Company, señor Mackenzie Walker.

Se levanta la sesión.

—Se levantó la sesión.





## Segunda sesión de trabajo

---

### SESIÓN DE LA TARDE

Presidencia del señor ENRIQUE CONCHA S., (Senador y miembro del C. S. de H. O.)

Se abre la sesión a las 2 P. M., con la misma asistencia de la mañana.

SUMARIO: El señor Luis Casanueva, Ingeniero del C. S. de H. O., desarrolla el tema «El problema de la habitación para la clase más pobre de la sociedad». Presenta las conclusiones respectivas.—El señor Mackenzie Walker, Delegado de la Braden Cooper, hace una exposición de lo que dicha Empresa ha hecho en el Mineral del Teniente, en relación con la comodidad y el bienestar de sus obreros. Se refiere especialmente a las habitaciones.—El señor Zenón Torrealba, Senador y miembro del C. S. de H. O., desarrolla el tema: «Vacíos de la legislación vigente y reformas que se imponen.»—El señor Agustín Torrealba, Delegado de la Federación de la Clase Media, habla acerca de la necesidad de ampliar la aplicación de la ley de habitaciones a toda habitación barata. Hace indicación para que se acuerde celebrar una «Exposición de Economía Social».—El señor Miguel Guzmán, Ingeniero y Delegado del Consejo Departamental de Iquique, propone conclusiones sobre las habitaciones en la pampa salitrera.—El señor Tomás Sanhueza, Intendente de Concepción, describe las condiciones de la habitación obrera en las minas y esta-

blecimientos carboníferos del sur. Pide el nombramiento de una comisión especial que visite esas poblaciones.—El señor José N. Valenzuela, Delegado del Consejo D. de Antofagasta, expone la situación de la vivienda popular en esa región. Propone las conclusiones pertinentes.—Se leen las conclusiones presentadas por el señor Eduardo Valenzuela Muñoz, Secretario del Consejo Departamental de Iquique.—Se abre discusión sobre algunos puntos del programa, y usan de la palabra los señores: Vicuña S., Delegado del Consejo de Gobierno Local; Concha Luis E., Alcalde de Concepción; Arellano Eusebio, Delegado de la Federación de la Clase Media; Silva, Delegado del C. D. de San Felipe; Avendaño Asenjo, adherente; Merino Millán, Delegado comunal de Gorbea; Prieto Castro, Delegado del C. D. de Valparaíso; Casanueva, Ingeniero del C. S. H. O.; Bennet, Intendente de Valdivia; De la Barra; Labbé Márquez, Delegado del C. D. de Curicó.—Se votan las conclusiones del señor Concha S. y las indicaciones formuladas.—Se levanta la sesión.

---

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se abre la sesión.

Tiene la palabra el señor Ingeniero del Consejo de Habitaciones don Luis Casanueva.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del Consejo Superior de Habitaciones Obreras).—El tema que me corresponde desarrollar dice: «El problema de la habitación para la clase más pobre de la sociedad.»

La gente pobre, jornaleros, lavanderas, gañanes, etc., vive en conventillos absolutamente inhabitables; los que están destinados a ser demolidos por los Consejos de Habitaciones en un plazo que no acepta espera. Sus habitantes tienen derecho, como miembros de una sociedad civilizada, a tener una morada compatible con la dignidad humana.

La iniciativa particular ha edificado en Santiago al amparo de las franquicias que acuerda la ley vigente, por valor de 13 millones de pesos en habitaciones obreras higiénicas; pero de éstas el 90 por ciento son cités con departamentos de varias piezas cuyo valor locativo mensual fluctúa generalmente entre \$ 40 y 80. Estas cités construidas al amparo de la ley del año seis han realizado un progreso innegable, pero no resuelven el problema para la gente de mas escasos recursos que no puede pagar esos alquileres y sigue fatalmente destinada a vivir en el conventillo abyecto.

El particular no edifica conventillos higiénicos, ni mucho menos dotados de esos elementos de relativo confort que hacen posible la vida de por sí penosa del cuarto redondo.

La razón que aleja al capitalista para invertir dinero en la edificación de conventillos higiénicos es clara:

La construcción de una pieza higiénica con los servicios correspondientes que preceptúa la ordenanza cuesta \$ 2,500, —como lo demuestra el presupuesto que se acompaña de conventillo modelo,— y el terreno ocupado por dicha pieza, incluyendo la parte de patio, cocinas, lavaderos y demás servicios generales, es de 50 m<sup>2</sup> a lo menos. Un conventillo debe estar ubicado en la proximidad de una línea de tranvías, pero como el terreno puede ser interior de manzana, estimaremos sólo en \$ 20 el valor del metro cuadrado o sea en \$ 1,000 por pieza.

En consecuencia, el precio de costo de una pieza con terreno, edificio y servicios correspondientes, es de \$ 3,500.

El negocio de conventillos tiene diversas contingencias superiores a las de cualquier otro negocio de propiedad urbana, y el capitalista no invertirá su dinero si no calcula obtener un interés mínimo de arrendamiento del 12 por ciento bruto. Deberá en consecuencia cobrar por la pieza que estudiamos \$ 35 mensuales.

Este canon es generalmente inaccesible para el habitante actual del conventillo insalubre.

Luego el particular no puede por sus propias fuerzas solucionar el problema dentro del orden estrictamente comercial; tendría que hacerlo en forma de beneficencia, pero la acción filantrópica es de campo reducido. Es un paliativo, nunca una solución.

Hemos llegado lógicamente a tocar el recurso extremo: el presupuesto de la Nación.

-----

Un servicio público de carácter indispensable cual es el que se relaciona con el hogar del pobre, no puede ser extraño a la acción del Estado.

El Estado puede entrar a resolver el problema de dos únicas maneras, que son:

a) Construyendo y dando en arrendamiento los conventillos que edifique; y

b) Ayudando a la iniciativa particular.

La 1.<sup>a</sup> forma que llamaremos del Estado constructor la estimo inaceptable y debe rechazarse:

1.º Porque alejaría para siempre a los particulares que se abstendrían de edificar en competencia con un rival comercial que se contentará con un bajo interés y que dispone del erario nacional. Así lo dijo Georges Picot en el Congreso de París

de 1900: «Si el Estado construyera, los empresarios dejarían de hacerlo; les parecería imposible competir con los que manejan el poder público.»

2.º Arrendando el Estado a un precio inferior al comercial, sus piezas serían disputadas por los pobres y el gobierno se vería obligado a intervenir en una selección odiosa si no fuera impracticable.

3.º Si la administración de conventillos por cuenta particular presenta enormes dificultades (habiendo llegado a ser una verdadera especialidad entre cuyas cualidades no es la menor la de saber despojarse de alma y de entrañas para que el negocio resulte), por cuenta del Estado es sencillamente impracticable. Repugna imaginar al Estado arrojando a la calle al infeliz moroso y ejercitando sobre él acción judicial por cobro de pesos.

4.º Así lo han estimado en Bélgica, donde la solución del problema de la habitación popular no entró en la vía de admirable desarrollo que alcanzó antes de la guerra, sino cuando el Estado abandonó la idea de construir y se dedicó a prestar ayuda eficaz a la iniciativa privada. La importante revista belga *L'Action Economique* así lo explica en su número de Mayo de 1913.

5.º La solución del Estado constructor es además la más cara y ha fracasado en la práctica. Así, por ejemplo, la Población Santa Rosa (por referirnos a la que más éxito ha tenido por su situación y precio conveniente), costó al Consejo \$ 941,000; la entrada bruta anual actual es de \$ 70,000; y sus gastos anuales de administración y reparaciones, sin seguros, suman \$ 10,000. Produce menos del 6 por ciento. Este cálculo es muchísimo más desfavorable aplicado a la población San Eugenio y aun peor aplicado a las de Chillán y Talca. Y todo esto sin tomar en cuenta que el costo de la edificación ha duplicado y los alquileres se han conservado o disminuído de entonces a la fecha. Este negocio hecho hoy día no reeditaría más del 3 por ciento.

Lo expuesto lo estimo suficiente para desterrar la idea del Estado constructor.

Abordemos la 2.ª solución, o sea la ayuda del Estado a la iniciativa particular.

Esta se presta hoy día mediante el pago por cuenta fiscal del costo de las canalizaciones subterráneas del alcantarillado domiciliario; la exención de la mitad de contribución de haberes y la de pavimentación y alcantarillado.

Además gozan las habitaciones declaradas higiénicas de ciertas franquicias en el consumo de agua potable, que en la

práctica no valen nada, y de algunas obligaciones en su favor de parte de las Municipalidades que no se cumplen jamás.

Todas estas ventajas no representan un dos por ciento de ayuda al capital invertido. Al capitalista que no le conviene gastar \$ 100,000 en hacer un conventillo, no le convendrá tampoco si el gasto se lo reducen a \$ 98,000. Prueba de ello es el hecho de que no se construyen, sino en pobrísima escala para las necesidades, conventillos higiénicos.

Creo que el problema puede con lo expuesto plantearse en esta forma:

*Es menester estimular al capital para que se decida a entrar en el negocio de edificar conventillos higiénicos.*

Esto no puede conseguirse en otra forma que mediante el crédito abundante y barato, o sea por medio de préstamos a menor interés que el corriente, mayor plazo de amortización que el ordinario y en mayor abundancia que el usado por nuestras instituciones de crédito. Así lo han comprendido en Francia y Bélgica, y esta es la doctrina consagrada en sus legislaciones.

El Estado prestando al 4 por ciento de interés y 1 por ciento de amortización y el 75 por ciento del valor de la garantía, hace mejor negocio que el que haría edificando, y en mi concepto resuelve el problema; y resolverlo significa dignificar la familia obrera, disminuir la mortalidad y vigorizar la raza. Se pagaría con creces el sacrificio, aun económicamente hablando, por el capital en vidas humanas que recojería la República.

Además la demolición de conventillos podría hacerse rápidamente, ya que el propietario sabría que podría reedificarlo con capital abundante y barato.

Un ejemplo aclarará las ideas:

Supongamos un capitalista que desea edificar un conventillo modelo tal como el representado por la maquette que la oficina técnica del Consejo ha proyectado.

El conventillo es de 40 piezas cuya edificación cuesta \$ 100,000; el terreno mínimo que se necesita para su construcción es de 2,000 m<sup>2</sup> que estimados a \$ 20 representan \$ 40,000; por consiguiente el capital necesario es de \$ 140,000; hemos visto que para obtener un 12 por ciento de renta bruta de arrendamiento sería menester cobrar \$ 35 mensuales por pieza, lo que no soluciona el problema.

Si el Fisco, por intermedio del mecanismo que se creara, presta dinero al indicado capitalista al 4 por ciento de interés y 1 por ciento de amortización y hasta el 75 por ciento de la garantía a medida que ésta se va formando con el avance de la misma edificación, el cálculo sería el siguiente:

El capital se formaría:

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Con el préstamo fiscal: 75 por ciento sobre \$ 140,000 .....                             | \$ 105,000 |
| b) Con el dinero que deberá aportar al contado el capitalista .....                         | 35,000     |
|                                                                                             | <hr/>      |
| Capital total para la obra.....                                                             | \$ 140,000 |
| Renta necesaria para que resulte el negocio. 12 por ciento sobre los \$ 35,000 propios..... | 4,200      |
| 5 por ciento para cubrir el dividendo anual del préstamo de \$ 105,000.....                 | 5,250      |
|                                                                                             | <hr/>      |
| Renta que debe producir el conventillo...                                                   | \$ 9,450   |

Esto se obtiene cobrando \$ 20 mensuales por la pieza y sobra algo.

Además hay que observar que en el 5 por ciento que se paga como dividendo del servicio de la deuda hay un 1 por ciento que es amortización, lo cual constituye un fondo de economía o de reserva.

Hemos logrado bajar el alquiler de la pieza de 35 a 20 pesos mediante la ayuda fiscal.

La construcción en grande escala por sociedades resolvería en forma más completa el problema y permitiría llegar a resultados aun más económicos.

Es posible también que la construcción de casas colectivas en varios pisos (negocio no experimentado en el país y por lo cual no es posible aportar datos basados en observaciones exactas), ayudaría aun mejor a la resolución del problema propuesto.

En la forma expuesta estimo que llegaría a resolverse al menos la parte más apremiante del problema de la habitación obrera, por la eliminación definitiva de los asquerosos conventillos donde todas las enfermedades físicas y morales tienen su nacimiento y el campo propicio para su desarrollo, y donde se sepultan innumerables energías que en un ambiente sano y risueño serían las mejores esperanzas de la Nación.

En la próxima Asamblea de la Habitación podríamos seguramente presentar datos más halagüeños y quizás ya para entonces se podría exonerar al Estado de la carga que la realización de estas ideas significa.

También en una próxima Asamblea podríamos mostrar los defectos del sistema propuesto y la manera de corregirlos, ya que no es fácil en una primera ley de esta natura-

leza hacer obra perfecta; y quizás para entonces los ensayos de casas colectivas puedan darnos nuevos datos y abrirnos nuevos horizontes para seguir en la noble tarea en que estamos empeñados.

Como resultante de todo lo expuesto me permito proponer a la primera Asamblea de la Habitación Barata las siguientes conclusiones:

1.<sup>a</sup> No debe recomendarse la construcción de conventillos higiénicos por el Estado sino cuando se estime necesario ensayar un sistema nuevo, en cuyo caso el Estado construiría no pretendiendo entrar de lleno en la resolución del problema de la habitación, sino exponiendo a los particulares en forma objetiva lo que puede hacerse para que la experiencia pueda ser así aprovechada en seguida por la iniciativa privada. En esta forma se recomienda al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros intentar la construcción de un blok de casas colectivas a la manera de las que existen en Francia.

2.<sup>a</sup> El Estado debe ayudar a la iniciativa privada porque se estima que es ésta la llamada a resolver el problema; y la manera más eficaz es estimulando al capital por medio del préstamo a bajo interés y largo plazo de amortización.

3.<sup>a</sup> La Asamblea acuerda recomendar al Consejo Superior la redacción de un proyecto de ley y del reglamento correspondiente que autorice al Estado para hacer préstamos baratos a las personas naturales o jurídicas que edifiquen conventillos, que posean al menos las características higiénicas y constructivas del presentado a la Asamblea de la Habitación por la oficina técnica del Consejo.—(Grandes aplausos).

## En el mineral de El Teniente

EL SEÑOR MACKENZIE WALKER (Delegado de la Braden Copper).—Señor Presidente, señores delegados:

La Compañía explotadora del Mineral de «El Teniente» ha querido enviar delegados a esta Asamblea de tan trascendental importancia para la clase obrera del país, con el objeto de oír las ideas de los dirigentes sobre esta materia y aprovechar aquéllas que puedan mejorar la vida obrera en aquel mineral. De modo, señores, que nosotros hemos venido para aprender, nó para enseñar; hemos venido con el objeto de ver, no de mostrar.

La Braden Copper Company ha tropezado con innumerables dificultades inherentes a la naturaleza misma de aquella cordillera en la construcción de habitaciones para sus operarios. Y todavía la habitación ahí está en estado de desarrollo, pues la Compañía no llega a tener aun el número de casas necesarias para el albergue cómodo de sus operarios.

No hace mucho, la habitación característica en la mina era la ruca, construída con roca suelta y techo de calamina. De puerta a ésta le servían algunos sacos. Era ésta una habitación comparable sólo con el cuarto redondo que aun existe en el bajo conventillo de la capital. El cambio de estas condiciones ha sido lento pero decidido y hoy día la Compañía lleva construídas en el solo campamento de Sewell más de mil casas para sus obreros. Este campamento cuenta con más de 5,000 habitantes, 20 por ciento de los cuales son mujeres.

Las casas se construyen en grandes edificios que contienen hasta 60 casitas. En el mismo cuerpo se encuentran los servicios higiénicos, lavanderías y demás pertinentes. La población se distribuye en secciones, cada una de las cuales tiene servicio de aseadores especiales que recorren el campamento a su cargo recolectando los desperdicios y basuras domiciliarias y depositándolos en botaderos de lavado continuo.

Cada edificio cuenta con servicio de agua potable en sus distintos pisos e instalación contra incendio. Hace poco se ha principiado a dotar de alumbrado eléctrico a las casas.

Uno de los problemas de mayor trascendencia social que hubo de encarar la Compañía fué la permanencia en sus campamentos de familias no legalmente constituidas, y para terminar este estado de cosas, en Diciembre de 1917 publicó un boletín en que daba un plazo de tres meses a todos los ocupantes de casas para que en ese período legitimasen su matrimonio, exigiéndoles la presentación de la libreta como comprobante, y hoy, debido a esa disposición que en aquel entonces suscitó numerosas protestas, no existen en la propiedad de la Compañía matrimonios ilegales.

En el mismo año se inició un concurso mensual, con 16 premios, para las dueñas de casa que hayan mantenido en completo aseo sus viviendas. Este concurso ha hecho un bien incalculable en las condiciones de aseo general en el campamento.

Se ha preocupado también la Compañía de la enseñanza, y, al efecto, ha construído cuatro escuelas con capacidad para 400 alumnos, dando subvenciones a los profesores y proporcionando el mobiliario escolar.

Junto con el aseo de las casas era necesario dar facilidades para el aseo personal, y con este fin se construyeron 5 casas de baños públicos gratuitos, atendidos con personal de la Compañía, con servicios de agua caliente y fría, y el éxito de estas casas de baños demuestra que el obrero sabe aprovechar los medios que le proporcionan para su bien personal.

La prohibición en el consumo y expendio de licores alcohólicos es absoluta y la Compañía mantiene un cuerpo de poli-

cía particular de 200 hombres, cuyo principal trabajo es eliminar la entrada del alcohol en cualquiera de sus formas.

La obra, en fin, en que está empeñada la Compañía que represento es la de poder mostrar al resto del país un conjunto de obreros que haga honor al país en cualquiera emergencia. —(Grandes aplausos).

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Los aplausos sinceros que se han tributado al Delegado de la Braden Company me obligan a decir dos palabras, a fin de llamar la atención de los industriales chilenos hacia la obra realizada por una Compañía extranjera en favor de nuestros connacionales en el país.

Por mi parte, presento todas mis felicitaciones en esta gran Asamblea a esta Compañía que nos da un ejemplo que puede ser—y seguramente será—imitado por las compañías nacionales.

### **Ampliación de la ley de habitaciones vigente a toda habitación barata**

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Dejaremos la discusión de los temas presentados para el final de la sesión a fin de avanzar en los temas de la tabla.

Corresponde tratar del tema del cual es relator el señor Torrealba que dice: «Legislación: vacíos de la vigente y reformas que se imponen».

EL SEÑOR TORREALBA (Miembro del Consejo Superior de Habitaciones).—Señores: para mí la asistencia de tan selecta concurrencia a la Asamblea de Habitaciones Obreras, es un éxito que nadie mejor que yo puede apreciar y agradecer, porque desde que se fundó el Consejo de Habitaciones, esta institución ha venido luchando por cumplir las disposiciones de la ley y ordenanzas que existen sobre este particular, en medio de la mayor indiferencia tanto de las autoridades como de los interesados; de modo que es satisfactorio asistir hoy a esta reunión en que vemos con legítima satisfacción a las primeras autoridades locales de las provincias y departamentos, trayendo al seno de la Asamblea el fruto de sus estudios y esfuerzos y su buena voluntad para resolver estos grandes problemas cuya trascendencia todos conocemos.

Satisfecho este propósito de agradecer a las personas que concurren a esta Asamblea, cuyos resultados y frutos serán

todos en beneficio del pueblo abandonado y la clase menesterosa que no tiene medios de adquirir una casa cómoda e higiénica en que vivir con su familia, quiero dejar constancia de que este agradecimiento lo hago presente en nombre directo de los intereses de los obreros y menesterosos a cuyas filas yo pertenezco.

El tema que el Honorable Consejo tuvo a bien indicarme para que lo explicara a los señores Convencionales, es el que se refiere a la ampliación de la aplicación de la ley de habitaciones vigente a toda habitación barata.

En realidad, sobre estas dos ideas ya se ha hablado por los Convencionales que me han precedido en el uso de la palabra.

El honorable señor Concha don Juan Enrique y otros oradores, han explicado el problema con lujo de detalles y han tocado el tema que me corresponde a mí.

No obstante, como entre los representantes y Convencionales que concurren a esta Asamblea habrá muchos que no conozcan a fondo la ley y su historia, es bueno decir dos palabras para dar completa luz en esta materia.

Primeramente, empezaré por exponer las dificultades con que han tropezado el Consejo Superior y los Consejos Departamentales para cumplir su misión.

Hay que tener presente que si tanto el Consejo Superior como los Consejos Departamentales hubieran aplicado estrictamente la ley, todos los conventillos existentes en las diversas ciudades del país habrían tenido que ser demolidos y el hecho de que si en la capital y en las demás ciudades de la República hay un crecido número de conventillos, que han debido ser considerados como tolerables por los respectivos Consejos Departamentales, se debe a que se ha procedido con cierta uniforme benevolencia en esta materia.

Cuando se decretó la demolición de una serie de conventillos ubicados en los suburbios de Santiago, se presentaron al Consejo muchos de los propietarios de ellos a pedir clemencia, fundándose en diversas razones que no les habían permitido reconstruirlos o repararlos. El Consejo se vió obligado a oírlos y atenderlos, porque se trataba, en muchos casos, de propietarios de avanzada edad que, con el fruto de sus economías de largos años, habían logrado construir unas cuantas piezas que les proporcionaban una renta mensual de sesenta, ochenta o cien pesos, y que carecían de todo otro recurso, de manera que el aplicar la ley a estos pequeños propietarios habría importado, no ya lanzarlos a la ruina, sino a la más completa indigencia.

Recuerdo a este respecto que el Consejo tuvo que lamentar un hecho verdaderamente sensacional que ocurrió en aquel entonces. Se presentó en cierta ocasión a la oficina del Consejo una anciana de setenta años, a solicitar que se le permitiera mantener en pie unas cuantas piezas cuya demolición se había decretado y cuyo arrendamiento constituía su única fuente de recursos. Pues bien, ante la negativa del personal de la oficina y ante la insistencia de que había que dar cumplimiento a la ley, sufrió tal impresión la pobre anciana que cayó muerta en la oficina misma. Este hecho deben recordarlo, sin duda alguna, todos los miembros del Consejo de aquel entonces.

El Consejo se encontró, pues, ante un dilema ineludible, y como habría sido demasiado cruel aplicar estrictamente la ley, hubo de adoptar una política que por mi parte considero muy discreta y digna de la corporación: la de calificar en cada caso la situación del propietario de conventillo insalubre, para proceder en la forma más conveniente. Así, cuando se trata de un dueño de conventillo insalubre que no tiene otro haber, se le ordena que de alguna manera lo repare en forma que quede en condiciones tolerables; en cambio, cuando se trata de un propietario acaudalado, el Consejo toma la determinación más estricta, de ordenar su demolición, lisa y llanamente.

De manera que, como lo han manifestado los señores intendentes de Curicó y de Valdivia, los Consejos se han encontrado con grandes dificultades para aplicar la ley, pues han comprendido que si ordenaban demoler las habitaciones insalubres y éstas no eran reemplazadas por otras, tendría lógicamente que producirse un encarecimiento en los cánones de arrendamiento de las habitaciones populares, como se ha producido ya en algunas poblaciones.

Además de las razones que en este mismo sentido han expuesto algunos de los señores Delegados, cabe agregar otra, y es la siguiente: ¿Cómo es posible que el legislador haya tenido la idea de realizar la higienización o la reconstrucción de las habitaciones en que vive el pueblo a costa del mismo pueblo? A mí me parece que no ha podido ser esa la mente ni el propósito del legislador, como lo demuestra, entre otras, la disposición de la ley en virtud de la cual se destinó la suma de quinientos mil pesos a fin de construir habitaciones para los obreros del Estado, y como lo prueba también la ley dictada con posterioridad que autorizó la emisión de seis millones de pesos en bonos a fin de construir casas para obreros. Esto indica que el legislador tuvo el propósito de que, juntamente con destruir las habitaciones insalubres, se edificaran otras nuevas.

Como es esta la dificultad fundamental con que han tropezado los Consejos de Habitaciones para cumplir su misión, me parece que es útil obviarla en cuanto sea posible.

Como saben los señores delegados, el artículo 8.º de la ley dice:

«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 relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene.»

«Sobre este particular el Presidente de la República dictará las ordenanzas a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene.»

El artículo 10 dice:

«Si el Consejo calificase de insalubre una habitación o edificio, comunicará el hecho al propietario, indicándole por escrito los defectos de que adolece y las reparaciones que deben hacersele, con inclusión de un presupuesto aproximado de ellas.»

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

«Se establecerá el plazo dentro del cual debe procederse a la reparación o a la demolición en los casos en que se trate de habitaciones que tengan focos permanentes de infección capaces de dañar a las casas vecinas».

Y el artículo 12 dice así:

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

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

De manera que mientras la ley ordena la demolición de los conventillos insalubres, no dice nada respecto de si debe darse una indemnización a sus propietarios. Y yo pregunto: ¿cómo es posible que el Estado trate de higienizar los conventillos haciendo demoler aquellos que están en malas condiciones de salubridad, sin allanarse a cargar con una parte de

los perjuicios que ocasionan esa demolición? Yo creo que, tratándose de obras de esta naturaleza, que pueden calificarse como de beneficencia pública, el Estado debe cargar con una parte de los perjuicios que ocasiona el cumplimiento de la ley. Y me parece que si el Estado se allanara a subvenir siquiera con la mitad de los perjuicios que a sus propietarios ocasiona la demolición de los conventillos insalubres, se facilitaría notablemente, no sólo su demolición, sino también su reemplazo por otros construídos con arreglo a las leyes de la higiene y de la salubridad.

Mientras tanto, en la actualidad ocurre lo que han manifestado ya algunos de los oradores que me han precedido en el uso de la palabra: los conventillos que los Consejos de Habitaciones ordenan demoler no son reemplazados por otros nuevos, sino por edificios de otra índole, destinados a almacenes, bodegas o casas particulares.

Y no tengo para qué insistir en lo que se ha dicho ya en cuanto a que los conventillos son absolutamente indispensables por razones que a nadie se le escapan.

En primer lugar, es menester que se sepa que el conventillo proporciona la más barata de todas las habitaciones, pues no hay ningún otro sistema de casas para pobres que permita un canon de arrendamiento semejante. Se ha dicho—y esto ha dado motivos a grandes discusiones, tanto en el Consejo Superior como fuera de él y en la prensa—que las cités compuestas de pequeñas casitas construídas últimamente, reemplazan al conventillo, y la verdad es que esto no es exacto, ni puede serlo, por cuanto el canon de arrendamiento de las piezas de conventillo es inmensamente más bajo que el de las casitas de cité. En efecto, mientras el arrendamiento de éstas no es nunca inferior a veinte pesos mensuales, el de aquellas suele llegar hasta cuatro o cinco pesos mensuales.

Se dice que hay quienes pueden pagar veinte pesos al mes por arrendamiento de la habitación que ocupan. Sin duda que los hay, y probablemente las dos terceras partes de los obreros o artesanos están en condiciones de hacerlo, pero la otra tercera parte está en la imposibilidad absoluta de hacer ese desembolso mensual. Y no puede ser de otra manera, puesto que no todos los obreros ganan cinco o seis pesos al día. De manera que no debemos olvidarnos de aquellos que por su escasez de recursos no pueden pagar un canon de arrendamiento superior al que hoy pagan por la pieza de conventillo que ocupan. Así, por ejemplo, ¿cuántas familias pobres viven de lo que la madre o alguna de las hijas gana como lavandera u operaria de lavandería, jornal que nunca excede de dos o tres pesos al día? Y si tomamos en cuenta las necesida-

des de la alimentación y del vestido, llegaremos a la conclusión de que estas familias están imposibilitadas en absoluto para pagar, por el arrendamiento de la pieza que ocupan, más de seis, ocho o diez pesos mensuales.

Esto demuestra que los conventillos son absolutamente indispensables, por cuanto, además de que proporcionan al pueblo la habitación más económica, permiten a los que lo habitan, ejecutar las labores de su oficio en el patio que hay en todos ellos, y permiten, por último, a los que tienen que ausentarse, la posibilidad de encargar a sus vecinos el cuidado de sus hijos menores.

Por las razones que he expresado, creo que este Congreso haría buena obra si aprobara alguna conclusión referente a poner de manifiesto la necesidad de que el Estado pague alguna indemnización a los propietarios de todos aquellos conventillos que sean demolidos por insalubres. Para este efecto se buscaría alguna fuente de recursos que permitiera satisfacer esta necesidad.

Creo que la única medida que permitiría a los Consejos de Habitaciones dar estricto cumplimiento a la ley en lo relativo a ordenar la demolición de los conventillos insalubres, a fin de que sean reemplazados por otros construídos en conformidad a las reglas de la higiene, es la de dar a sus propietarios cierta indemnización a título de compensación por los sacrificios que se vean obligados a hacer. De otra manera no tendremos jamás habitaciones para obreros higiénicas y baratas.

Por otra parte, esta medida importaría, en cierto sentido, una ventaja para el Estado, por cuanto, una vez pagada la indemnización y destruído el conventillo, no tendría por qué favorecer a su propietario con ventajas ni exenciones de ninguna especie.

Quiero exponer también mi opinión respecto de la causa por qué los Consejos Departamentales no han dado los resultados que de ellos se esperaban. Yo creo que, respecto de algunos de estos Consejos, las explicaciones que se han dado en esta Asamblea son satisfactorias; pero creo también, sin que tenga por supuesto el propósito de molestar a nadie, que debo dejar constancia de un hecho, y es el siguiente: algunos de estos Consejos Departamentales no han celebrado sino una sesión en el año, y otros se han reunido en forma tan irregular que sólo han sesionado cada tres o cuatro meses.

Yo estoy cierto de que si los Consejos Departamentales sesionaran con regularidad, como lo hace el Consejo Superior, y estuvieran en constante contacto con éste, podrían realizar muchas obras útiles, pues si es cierto que no podrán llevar a cabo edificaciones mientras no dispongan de capitales, no lo es

menos que la ley les encarga otras atribuciones que podrían realizar intertanto.

Yo me permito declarar con toda franqueza que una de las causas por qué los Consejos Departamentales no han sesionado con regularidad es, a mi juicio, la de que los más directamente interesados en que tengamos alguna vez habitaciones buenas y baratas no están debidamente representados en ellos. Los Consejos Departamentales se componen del Gobernador del departamento, de un miembro designado por la Municipalidad respectiva, del cura párroco, del ingeniero de la provincia, del médico de ciudad y del presidente de una sociedad obrera que tenga personalidad jurídica. Yo estoy cierto de que si tuvieran una mayor representación en estos Consejos aquellos que están más directamente interesados en la solución de este problema social, estos organismos funcionarían con mayor regularidad y darían mejores frutos. ¿Y quiénes serían éstos? Sin duda alguna que los obreros, que sienten con mayor intensidad que nadie la necesidad de que tengamos algún día habitaciones higiénicas y a bajo precio.

A este respecto puedo citar un hecho que he podido constatar en varias ocasiones. Cada vez que he visitado alguna ciudad cabecera de departamento, me he informado acerca de si asiste con puntualidad a las sesiones del Consejo de Habitaciones el que es miembro de él en calidad de presidente de una sociedad obrera, y he tenido la satisfacción de saber que asiste siempre con la mayor asiduidad. Esta es una prueba evidente de que si se diera una mayor representación en estos Consejos a los presidentes o delegados de sociedades obreras, sesionarían regularmente y trabajarían con empeño.

Por eso, propondría que también formaran parte de estos Consejos algunos presidentes de sociedades obreras, que, por su calidad de tales, tendrán especial interés por que funcionarían estos organismos.

Se ha hecho notar aquí la forma cómo han funcionado los Consejos en las ciudades de provincia y en la capital; pero debe llamarse también la atención hacia el hecho de que muchos establecimientos industriales quedan fuera de la órbita de atribuciones de los Consejos, a causa de la distancia que los separa de las ciudades en que éstos funcionan.

Me parece que es urgente remediar esta situación, a la cual se hace referencia en un folleto muy interesante presentado al Gobierno por la Comisión designada por éste para visitar las provincias del norte e informar sobre la situación que llevan los obreros nacionales en esas regiones. Voy a dar lectura a las conclusiones a que se arriba en este folleto, por-

que me parecen muy interesantes y creo que habrán de ser acogidas por la Asamblea.

Son del tenor siguiente:

1.º Declarar que el régimen establecido por la ley de Febrero de 1906, es aplicable a las habitaciones que las empresas de trabajo de todo género, mineras, industriales, agrícolas o comerciales, proporcionen a título gratuito u oneroso, a los empleados u obreros que ocupen.

La declaración legal propuesta, es de todo punto indispensable si se quiere poner término a las dificultades de interpretación suscitadas por el hecho de que la ley fundamental haya empleado términos que sin corresponder a su verdadero espíritu, dan margen para que se conceptúen excluidas del régimen especial que por ella se establece «las habitaciones que se proporcionan a título gratuito o que no se dan en arrendamiento».

2.º Prescribir que en lo sucesivo no podrán destinarse a habitaciones de empleados u obreros, sino aquellas casas o edificios que reúnan las condiciones de higiene, salubridad y comodidad que determinará un reglamento especial dictado por el Presidente de la República.

3.º Fijar un plazo de 3 a 5 años, dentro del cual las empresas o establecimientos de todo género deberán realizar la reconstrucción o reparación de las habitaciones destinadas a su personal de empleados y obreros, en conformidad a las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad que determinen los reglamentos de la ley, de acuerdo con las necesidades particulares que se hacen sentir en las distintas zonas del territorio nacional.

Como digo, me parece que la Asamblea no tendrá inconveniente en aceptar estas tres interesantes conclusiones, porque ellas están inspiradas en el mismo objeto que nosotros venimos persiguiendo.

Deseo vivamente que nuestras labores sean fructíferas y creo que, aun cuando no resolviéramos ahora sino uno o dos de los aspectos fundamentales del problema de la habitación obrera, el éxito de esta Asamblea estaría asegurado.

Así, por ejemplo, si resolviéramos la cuestión relativa a la manera de buscar los recursos necesarios para reemplazar las insalubres e infectas habitaciones en que vive el pueblo, por otras higiénicas y confortables, habríamos asegurado el éxito de esta reunión. Y todavía, si contribuyéramos a la resolución de alguno de los puntos fundamentales del problema como el relativo al perfeccionamiento de las funciones de los Consejos, me parece que habríamos hecho una grande obra.

Yo creo que si se dicta alguna ley sobre la materia, debe ella extender sus beneficios a todo el país. Hasta hoy, sólo tres ciudades de Chile han logrado el privilegio de tener recursos para construir casas para obreros. Santiago, Chillán y Talca, son las únicas tres ciudades del país donde los Consejos han podido construir casas para obreros. Y yo creo que los que me escuchan estarán de acuerdo conmigo en que hay otras ciudades donde es mayor que en aquellas la urgencia de esas construcciones. Así, todos saben que en Valparaíso y en Talcahuano, por ejemplo, los obreros viven en habitaciones verdaderamente intolerables.

El Consejo Superior no ha hecho política de privilegio para ninguna ciudad; pero se ha encontrado con que el empréstito que se contrató para dotarlo de fondos, fué colocado en condiciones sumamente onerosas, y eso le ha impedido seguir construyendo, en las condiciones en que había creído poder hacerlo; en Valparaíso, Talcahuano y Valdivia, sólo alcanzó a adquirir algunos terrenos, pero no pudo edificarlos, por la causa ya expresada.

Aparte del alto interés a que fué colocado el empréstito, contribuyó a hacerlo fracasar el hecho de que en el intervalo que media entre el momento en que se enajenan los bonos y aquel en que la casa llega a ser habitada, el Consejo Superior tiene que estar pagando los intereses de los bonos, sin que el capital invertido produzca ningún interés.

Me halaga la esperanza de que resolviendo una o dos de las cuestiones sometidas a la Asamblea por el Consejo, habremos hecho una buena obra en favor de los obreros desamparados que viven en verdaderas pocilgas y esperan mucho de la acción de esta Asamblea.

### **Ampliación de la ley a toda habitación barata.**

#### **Exposición de Economía Social**

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El señor Agustín Torrealba tiene la palabra sobre el tema número 4.º: «Ampliación de la aplicación de la ley de habitaciones vigente, a toda habitación barata.»

EL SEÑOR TORREALBA (don Agustín).—La Federación de la Clase Media, institución relativamente nueva en Chile y que se confunde con el proletariado, me había comisionado para que viniera aquí a pedir que la ley de habitaciones para

obreros fuera ampliada en el sentido de que se extendieran sus beneficios a toda habitación barata.

Yo tenía la creencia de que esta idea iba a encontrar oposición; pero hablando con varios miembros del Consejo, he tenido el gusto de saber que es una idea aceptada plenamente por todos, aun por las mismas colectividades obreras.

En consecuencia, el alegato que me correspondía hacer en pro de la idea de que los beneficios de la ley se extiendan también a la clase media, ya no tiene razón de ser.

Dejo sí, formulada la indicación para que se acuerde ampliar la ley de habitaciones vigente, a toda habitación barata.

Ya que estoy con la palabra, me voy a permitir dar en nombre de la institución que represento, los parabienes y felicitaciones al Consejo Superior por su labor en pro del mejoramiento de las condiciones en que vive la gente de escasos recursos. Ofrecemos, al mismo tiempo, nuestra cooperación en todo lo que pudiera ser útil.

He estudiado con cariño esta materia, y fruto de ese estudio es la idea que voy a proponer en el sentido de que se acuerde celebrar lo que se podría llamar una *exposición de economía social*.

La celebración de esta exposición tendría gran importancia, porque así el pueblo podría ver de cerca los grandes adelantos que en otros países han experimentado las clases proletarias por lo que hace a sus habitaciones y al modo de vivir.

Dejo formuladas estas dos indicaciones y doy por terminadas mis observaciones.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En nombre del Consejo, debo dar las gracias al señor Torrealba por las felicitaciones que ha dirigido a sus miembros y puedo anticiparle que la opinión de todos ellos es hacer extensivos los beneficios de la ley de habitaciones no sólo a los obreros, sino también a la Clase Media. Así es que el señor Torrealba puede estar seguro de que de parte del Consejo habrá la más entusiasta y decidida cooperación en pro de la idea que ha indicado.

El señor Guzmán, Delegado del Consejo Departamental de Iquique, tiene la palabra.

EL SEÑOR GUZMAN (Delegado del Consejo Departamental de Iquique).—Tengo el honor de dirigiros la palabra en nombre del Consejo Departamental de Iquique.

En mi carácter de Ingeniero de la Delegación Fiscal de Salitreras, recorro a menudo las Oficinas de la zona de Tarapacá y, como miembro del Consejo Departamental, me he preocupado con atención e interés de las condiciones obreras de esa provincia, principalmente de las habitaciones en actual uso en la pampa.

He recogido toda clase de datos relacionados con este importante problema y creo estar en condiciones de coadyuvar con mi modesto grano de arena a la magna obra en que está empeñado el Consejo Superior de esta capital, por cuya iniciativa se reúnen en este recinto los diferentes Consejos Departamentales de la República.

El Consejo Departamental de Iquique, aparte de otros problemas del mismo orden, sobre habitaciones obreras en las poblaciones de la provincia, tendría especial interés en dar a conocer a esta Asamblea el estado actual de las habitaciones obreras de la pampa salitrera, donde viven millares de trabajadores con su familias; factores éstos de capital importancia en la elaboración de la riqueza pública y privada. Esto con el objeto de pedir el mejoramiento de esas habitaciones en bien de la conservación de la raza, que es el fin primordial que persiguen estos Consejos.

A este efecto, y a nombre del Consejo de Iquique, me propongo presentar a esta Asamblea el siguiente trabajo:

### Habitaciones obreras en la Pampa Salitrera

Que comprende:

- 1.º Condiciones climatéricas de la Pampa.
- 2.º Descripción y estado actual de las habitaciones obreras (Campamentos de Oficinas).
- 3.º Mejoras en la construcción e higienización de los actuales campamentos.
- 4.º Modernas construcciones obreras en la Pampa.
- 5.º Tipos de casas para obreros.
- 6.º Descripción y aprovechamiento de los recursos naturales de la Pampa Salitrera para estas construcciones, y
- 7.º Planos y especificaciones para las construcciones típicas para esta región.

Con lo cual me propongo llegar a las siguientes conclusiones, las que someto a esta Asamblea:

- 1.º Necesidad de recomendar con el carácter de urgente las reparaciones e higienización de las actuales habitaciones obreras de la Pampa Salitrera.
- 2.º Proponer tipos de casas higiénicas para los campamentos obreros en conformidad a los estudios y planos que determiné esta Asamblea, y de acuerdo con las condiciones de esta región.
- 3.º Para obtener efectos seguros e inmediatos en el primer punto y permanentes en el segundo, dirigirse a la Asociación de Productores

de Salitre de Chile, pidiendo haga suyas estas determinaciones, y si es posible que obligue a sus asociados a cumplir lo recomendado en los dos puntos anteriores; y

4.º Recomendar al Supremo Gobierno que dicte una ley o decreto en que deje bajo la acción de la Ordenanza sobre Habitaciones para Obreros de 1906, las construcciones obreras de la Pampa Salitrera.

## Las habitaciones en las minas y establecimientos carboníferos

EL SEÑOR SANHUEZA (Intendente de Concepción).—Realmente no venía preparado para hacer uso de la palabra, sino cuando más para hacer consideraciones generales sobre los temas e indicaciones que señalaran los relatores; pero en el curso del debate que ocupa esta Asamblea, se me ha ocurrido que sería conveniente recabar del Supremo Gobierno o del Congreso el nombramiento de una comisión que informara sobre el estado de las habitaciones en las minas carboníferas y en los establecimientos minerales de carbón.

En mi carácter de profesional en medicina me ha ocurrido hacer visitas a estos establecimientos, y me he quedado, no sorprendido, sino escandalizado de la forma en que viven allí los trabajadores. Y corre por ahí una exposición del que habla sobre esta situación de los operarios de las minas.

Y quiero ser más franco.

He visitado el establecimiento minero de Schwager.

En un hacinamiento de casuchas y ranchos hay allí 8,000 empleados, más o menos, que viven con sus animales: perros, gatos, chiquillos, todos viven en una confusión espantosa.

No hay cocinas ni desagües. Cada cual hace su comida donde y como puede; y como desagüe acuden a la playa en sus necesidades más premiosas y para lavar y secar sus ropas.

Así como se acordó, hace tiempo, el nombramiento de una Comisión que fuera a estudiar la vida de los obreros en las salitreras, lógico sería nombrar otra para que informe sobre la vida de los operarios en las minas y establecimientos de carbón.

Hago indicación para que la Asamblea acuerde hacer esta petición al Congreso o al Supremo Gobierno.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Por mi parte, podría decir al señor Intendente que el Consejo Superior de Habitaciones se ha preocupado de ese punto y mandó una Comisión de investigación.

EL SEÑOR SANHUEZA (Intendente de Concepción).— Me permite el señor Presidente.... Me olvidaba agregar que en vista de mi informe el Consejo envió en efecto una Comisión, compuesta de un ingeniero de Concepción, un empleado del Consejo Departamental y una o dos personas más.

Esa Comisión entiendo que se expresó en términos peores que los que yo he emitido del estado de aquellas viviendas; pero ella no tenía valor oficial; fué sólo a corroborar un hecho que, por mi parte, yo había observado.

Mi propósito es que vaya una Comisión de más peso; una Comisión que pueda proponer en seguida medidas efectivas de mejoramiento o reforma de esas habitaciones.

Por eso he pedido que vaya no una Comisión local o particular, sino una Comisión parlamentaria o gubernativa.

### **Necesidad de algunas reformas en materia de habitaciones para obreros en el norte del país y especialmente en Antofagasta**

EL SEÑOR VALENZUELA (Delegado del Consejo Departamental de Antofagasta).—Designado por la I. Municipalidad de Antofagasta Delegado a este Congreso, que a invitación del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros se inicia hoy día para tratar sobre las habitaciones de las clases obreras de la República, he creído de necesidad aportar mi pequeño contingente a fin de que se considere la conveniencia que habría en modificar parcialmente las disposiciones legales dictadas al respecto por lo que toca al conventillo de la región norte del país y en especial a Antofagasta, que es el punto donde he recogido mis datos.

Sin negar la utilidad que tienen las leyes de carácter general para unificar e igualar algunas condiciones de la vida nacional, no siempre la ley resulta tan beneficiosa, cuando en una región, departamento o ciudad hay condiciones distintas a las que tuvo el Congreso en vista al dictarla.

En efecto, la ley de habitaciones para obreros supuso una situación única para la morada de los gremios trabajadores y tomó, además, poco en cuenta las distintas condiciones del conventillo y la diversa capacidad económica de los dueños de tales propiedades.

El conventillo en Santiago, Valparaíso, Concepción y otras grandes y antiguas ciudades de Chile, tiene una genera-

ción muy diferente a la del conventillo de la región norte y especialmente de Antofagasta.

En Santiago, Valparaíso, Concepción, etc., el conventillo es el patrimonio del propietario acaudalado que adquirió o por compra o por herencia grandes solares, que para hacerles rendir mayor provecho fueron edificados de una manera casi uniforme, con piso de ladrillo, techo de barro y paredes generalmente de adobes, material que se humedece, es poco higiénico y toma la temperatura fría o cálida de la estación.

El propietario de los grandes conventillos del centro del país es una persona de crédito en los Bancos, Caja Hipotecaria, y a esto se agrega la facilidad que tiene para comprar los materiales baratos, ya sea para edificar o para refaccionar sus propiedades.

En el centro y en el sur de la República son frecuentes las lluvias y los temblores y el ambiente mismo es malsano por su humedad.

Hay otras circunstancias que diferencian las situaciones en que se encuentran los conventillos de la parte central y sur, con los de la región norte y especialmente de Antofagasta. En esta ciudad, que es una de las más nuevas de la República, el progreso ha sido casi súbito y sorprendente, trayendo tal progreso urbano casi todos los servicios que ha tenido que soportar el propietario: alcantarillado, luz, agua potable, pavimento de calles y de aceras, etc., etc.

El conventillo de la región norte es la morada característica de los gremios trabajadores, no es el patrimonio de los grandes propietarios, pues se formó de una manera absolutamente distinta a los del resto del país; por la necesidad de poblar luego esas regiones y darle al habitante la permanencia que era necesaria a fin de que la soberanía de Chile se impusiera más fácilmente en el suelo conquistado, las autoridades municipales vendieron por un precio ínfimo solares más o menos extensos que enajenaban con toda clase de facilidades de pago: tal pasó en Antofagasta.

Muchos obreros adquirieron así sitios que ampararon con un cierro y una casucha, y mediante estrictas economías convirtieron la casucha en una o dos piezas a las cuales les fueron agregando lentamente otras y otras, quedando así formado el conventillo de Antofagasta.

Este hecho de que el dueño del conventillo de Antofagasta generalmente es o ha sido un obrero y no un capitalista, debe decir al legislador muchas cosas que hay que tomar en cuenta para ser con tales propietarios menos exigente.

Desde luego, como los Consejos locales han impuesto todas las reglas de edificación moderna, se exige al propietario

poco menos que reconstruir por completo sus propiedades; y esto en una época de crisis económica general mucho más grave en pueblos que viven como Antofagasta exclusivamente de la industria salitrera hoy paralizada, es de excesivo rigor.

El propietario pobre no encuentra las facilidades del opulento para obtener el crédito que desea; los Bancos en Antofagasta no prestan dinero sino a los comerciantes, y los particulares cobran intereses usurarios. 2 y 3%, a lo que se agrega el valor de los informes de los títulos, comisiones, pagos de seguros, etc.

Si hubiera de cumplirse la ley de habitaciones para obreros con todo el rigor que quiere el Consejo Superior, se verían los propietarios de conventillos obligados o a hacer el negocio con los usureros, perdiendo a la larga sus propiedades por lo fuerte de los intereses, o bien a venderlas a un precio bajísimo por la crisis, haciendo el negocio de especuladores que seguramente serán extranjeros, que son los ricos del norte.

En Antofagasta llegaron de golpe los servicios urbanos y para instalarlos ya han tenido que gravarse propiedades con una o más hipotecas, pues las obras son allí sumamente caras. Nuevos gravámenes recargarían injustamente a los propietarios de conventillos, que ya están pagando excesivas cargas, ya que además de las contribuciones generales tienen una especial para el pago del empréstito levantado por el Municipio respectivo.

Las compañías de seguros tienen tarifas especiales para Antofagasta, pues casi todas las casas son de madera.

Por lo demás, el clima admirable y seco del norte, hace que el suelo no sea húmedo; no hay tampoco muchos temblores, y si ocurrieran algunos muy violentos, no producirían perjuicios porque la casi mayoría de todas las edificaciones son de un solo piso y hechas de madera con muchos piés elásticos, es decir de piés derechos.

A todas las desventajas que soporta en Antofagasta el dueño de conventillo, que como decía anteriormente es o ha sido obrero, ha venido a agregarse la decisión de una Liga de Inquilinos que los ha obligado, a fuerza de manifestaciones públicas y amenazas, a rebajar el canon en un 50 por ciento.

Todas estas razones obraron sobre el ánimo del Consejo Local de Habitaciones para Obreros para pedir al Consejo Superior ciertas consideraciones hacia el dueño del conventillo.

Empero, el Consejo no ha querido hacer la distinción que existe entre el conventillo del sur y el del norte, y mas aún, ordenó apresurar el cumplimiento de muchas sentencias de clausura, las que alcanzan al número de 115 en los últimos cuatro meses, con lo que se ha obtenido un resultado diame-

tralmente opuesto al fin que persiguió el legislador, porque de los conventillos demolidos el 40 por ciento se ha reconstruido en casas para familias y no en conventillos, quedando de este modo los obreros en situación de no encontrar en donde vivir.

En efecto, clausurado gran número de conventillos o aumentados los cánones por los dueños para atender a los gastos de reconstrucción, muchos inquilinos han solicitado y obtenido sitios públicos y privados donde han levantado una carpa por su cuenta, convirtiendo ese sitio en su habitación. Así estos sitios se están convirtiendo en tolderías más sucias y más antihigiénicas que el conventillo mandado clausurar, siendo aquellas constitutivas de centros de corrupción por la promiscuidad en que se encuentran seres de distintos sexos y la carencia de todo servicio.

---

Todas las distinciones anotadas más arriba me obligan a proponer a la consideración de este Congreso, las siguientes consideraciones que muy vivamente deseo que sean de su aceptación, pues el que esto propone no es un potentado sino un hombre que conoce más de cerca las necesidades de los obreros de la región norte del país.

Propongo:

1.º Requerir de los Poderes Públicos las modificaciones legales necesarias a fin de facilitar el crédito propietario en la región norte, ya sea extendiendo la Caja Hipotecaria del Estado sus operaciones a esa zona, o autorizando a las Cajas de Ahorros para hacer préstamos a los dueños de propiedades destinadas a habitaciones para obreros.

2.º Recomendar a los Consejos Superiores y Consejos Locales, que hagan la diferencia que exige la diversidad de clima, de peligro por temblores u otros, y la distinta situación económica en que se encuentran los propietarios del norte, centro y sur de la República.

3.º Pedir a los Poderes Públicos que consigan del Fisco y de las Municipalidades, su ayuda, concediendo terrenos, ya sea en venta o en arrendamiento baratos, para destinarlos a habitaciones obreras. La Municipalidad de Antofagasta tiene destinadas tres manzanas con dicho objeto; pero carece de los fondos necesarios para la construcción respectiva.

Creo, señores congresales, haber llenado un deber de humanidad con este trabajo, pues he sido testigo del sacrificio inútil que se impone a los propietarios de habitaciones para

obreros, que por falta de medios pecuniarios se ven obligados a cerrar sus propiedades o a subir los cánones para atender al pago del interés que pagan a sus acreedores, quedando sin habitaciones tantos obreros, los que tienen que imitar a los gitanos viviendo en carpas sucias, incómodas e inmorales.

### La habitación obrera en Tarapacá

EL SEÑOR PRESIDENTE.—No sé si se encuentra presente el señor Valenzuela Muñoz, Secretario del Consejo Departamental de Iquique, que se encuentra inscrito para usar de la palabra.

EL SEÑOR GUZMÁN DON MIGUEL (Delegado del Consejo departamental de Iquique).—No ha podido venir a la presente sesión, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El señor Secretario va a dar lectura a las indicaciones que el señor Valenzuela Muñoz ha propuesto.

EL SEÑOR ARTEAGA UNDURRAGA (Secretario del Consejo Superior de Habitaciones Obreras).—Dicen así:

1.º Recomendar a los Poderes Ejecutivo y Legislativo el pronto despacho de los proyectos de ley que se han presentado para modificar y completar la ley sobre habitaciones obreras, en especial el que presentó el ex-Diputado por Antofagasta, don Alberto Cavero, y que tiene por objeto incluir los campamentos de las oficinas salitreras entre las habitaciones que pueden ser declaradas inhabitables o insalubres por los Consejos Departamentales;

2.º Para que esta reforma produzca resultados hay necesidad de crear puestos rentados de inspectores que tengan a su cargo la vigilancia de tales campamentos;

3.º Hay necesidad de procurar a los Consejos Departamentales fuentes de entradas permanentes para destinarlas a la construcción de barrios obreros en sus respectivos territorios. Estas fuentes de entradas pueden ser, en la provincia de Tarapacá: a) un tanto por ciento del presupuesto municipal; b) un tanto por ciento de las rentas que producen los arriendos de terrenos fiscales; c) las herencias yacentes;

4.º En la provincia de Tarapacá no puede esperarse de la iniciativa particular sino de la del Estado y las Municipalidades, el mejoramiento y abaratamiento de las habitaciones obreras;

5.º En consecuencia, hay impostergable necesidad de construir en Iquique uno o más barrios obreros con fondos fiscales, obra que contaría, desde luego, con muy apreciable cooperación municipal.

## Discusión libre

EL SEÑOR PRESIDENTE.—No se ha inscrito ningún delegado para hablar sobre este tema.

Voy a abrir discusión respecto de él durante media hora, a fin de que nos quede tiempo para discutir en seguida las indicaciones formuladas sobre los temas: 1.º «Estado actual de la habitación obrera, desde el punto de vista higiénico, económico y moral»; 2.º «Su mejoramiento por parte del Estado y las Municipalidades, ya sea directa o indirectamente, por las Cajas de Ahorros, por las sociedades mutualistas y cooperativas, empresas constructoras y por los particulares»; 4.º «Ampliación de la aplicación de la ley de habitaciones vigente, a toda habitación barata»; y 7.º «Medidas legales para evitar la construcción de habitaciones antihigiénicas».

Sobre estos cuatro puntos, respecto de los cuales, según la ley, corresponde al Consejo Superior cierta tuición sobre las habitaciones para obreros, los miembros de él deseamos oír las opiniones de los señores asambleistas, tanto para ilustrarnos nosotros mismos, como para conocer de boca de los señores Delegados las necesidades que en esta materia se dejan sentir en las diversas poblaciones del país.

EL SEÑOR VICUÑA SUBERCASEAUX (Delegado del Consejo de Gobierno Local).—He escuchado con el mayor interés las observaciones y las indicaciones que se han formulado con el objeto de que este grave problema de las habitaciones para obreros tenga la solución más práctica y provechosa que sea posible para los intereses de las clases desvalidas. Una de las indicaciones que más han llamado mi atención es la que ha formulado el señor Casanueva, referente a la conveniencia de que el Estado no construya por sí mismo habitaciones baratas, sino que se limite a contribuir con su ayuda para que las construyan los particulares.

Aunque creo que en el fondo estamos de acuerdo acerca de esta materia, quiero hacer presente que, a mi juicio, no sería práctico ni conducente al fin que perseguimos destruir la base de la ley de 1906. Esta ley puede calificarse de mixta, en cuanto auspicia la intervención directa del Estado en la construcción de casas para obreros y auspicia también la iniciativa privada por medio de la garantía fiscal que concede respecto de los capitales que se inviertan en ese mismo objeto.

Desde luego, el artículo 20 de dicha ley autorizó a las Municipalidades de la República, que en buenas cuentas son organismos del Estado, para emitir bonos con la garantía fiscal a fin de procurarse recursos con el objeto de construir habitaciones para obreros. El señor Concha Subercaseaux nos ha dicho, con mucha exactitud, que hasta la fecha ninguna de las Municipalidades del país se ha acogido a esta disposición de la ley.

Yo no puedo hablar de lo que acontece sobre este punto a todas las Municipalidades de la República, porque no conozco la situación financiera de cada una de ellas; pero como regidor que he sido de la de Santiago, y como miembro del Consejo de Gobierno Local, cuya representación asumo en este momento, conozco de cerca la situación financiera del Municipio de la capital. Esta circunstancia me permite afirmar que la Municipalidad de Santiago no podrá hacer uso de la facultad ya citada que le otorga la ley de habitaciones para obreros, porque hay disposiciones de otras leyes cuyo cumplimiento le consume una gran parte de su presupuesto anual. En efecto, el pago de las expropiaciones para ensanche de calles, a que está obligada por la ley de transformación de Santiago, le impone cada ocho años un desembolso de siete millones de pesos, que, en buenas cuentas, debiera ser hecho por el Estado, ya que se trata de terrenos que pasan a ser bienes nacionales de uso público.

Por otro lado, el presupuesto de la Municipalidad de Santiago alcanza hoy a nueve millones de pesos, debiendo ascender, en proporción a su población y a las rentas que tienen los Municipios de las capitales de otros países sud-americanos, a treinta y cinco millones. La Municipalidad de Buenos Aires tiene una renta anual de setenta millones de pesos de nuestra moneda, y la de Río Janeiro, de ochenta y cinco millones, según me lo ha manifestado el señor Ministro del Brasil. Así se explica que los servicios de pavimentación, de alumbrado y de aseo, que en los barrios obreros son tan indispensables como en el resto de la ciudad, sean verdaderamente detestables en nuestra capital. De manera que no se puede esperar que las Municipalidades, a lo menos en los grandes centros de población, puedan hacer algo positivo en cuanto a construcción de habitaciones para obreros.

En seguida, el artículo 22 de la ley concede la garantía del Estado hasta de seis por ciento de interés a los capitales que se inviertan en la construcción de habitaciones baratas. Esta es la disposición que auspicia en esta materia la iniciativa privada, estimulándola con la ayuda del Estado. Pero ¿qué ha ocurrido a este respecto? El señor Concha Subercaseaux lo

manifestó ayer con elocuente e indignada palabra. Algunas personas, en representación de capitalistas o sindicatos extranjeros, se presentaron al Gobierno hace algún tiempo, solicitando la garantía del Estado para invertir en total cerca de cien millones de pesos en la construcción de habitaciones baratas. Cabe hacer presente sobre este punto que, si es cierto que los caballeros que obraban en representación de estos capitalistas eran chilenos, no lo es menos que los capitales mismos eran todos extranjeros, pues unos eran belgas, otros franceses y otros holandeses. De modo que, aunque tenemos hoy por hoy abierta la puerta por este lado, nada podremos esperar en este sentido, mientras la Europa no se reponga de la horrible catástrofe que la ha asolado, mientras no se reconstruyan las ciudades destruidas por la guerra que acaba de terminar.

Nos quedaría, en consecuencia, como último recurso, esperar las iniciativas del capital nacional, pero lo cierto es que éste prefiere estar empozado en bonos hipotecarios o en inversiones más seguras, y que rara vez o nunca opta por afrontar negocios de esta especie.

Uno de los proyectos más interesantes sobre esta materia que pende en la actualidad de la consideración del Congreso, es el que autoriza la contratación de un empréstito de seis millones de pesos, cuyo interés y amortización serían de cargo del Estado y cuyo producto se destinaría a la construcción de habitaciones baratas. El Consejo Superior iría acunulando las rentas de arrendamiento que produjeran dichas habitaciones, a fin de poder iniciar otras nuevas y poder seguir así sucesivamente un plan permanente de construcciones, dando origen, de esta manera, a un sistema parecido al de la institución Peabody, de Londres, que habiendo comenzado a funcionar con los fondos obtenidos de un legado ascendente a unos pocos miles de libras esterlinas, ha llegado, con el transcurso de los años, a formar un capital de varios millones de libras, y a tener miles de casas.

Yo creo que si esta Asamblea tomara un acuerdo contrario a la intervención del Estado en la construcción de casas para obreros, no se despacharía jamás en el Congreso el proyecto a que acabo de aludir, porque se diría que, tanto esta Asamblea como el Consejo Superior y los Consejos Departamentales, habían opinado en el sentido de que el Estado no debía seguir construyendo por sí mismo habitaciones baratas, sino que debía limitarse a estimular la iniciativa particular con este fin.

Además, como saben los señores asambleístas, la ley de 17 de Enero de 1916 dispuso que se entregaran al Consejo Superior y a los respectivos Consejos Departamentales, los

saldos provenientes de las prendas rematadas en los establecimientos de crédito prendario. Ahora bien, si nosotros adoptáramos una doctrina absoluta en esta materia, en el sentido de rechazar la intervención directa del Estado en la construcción de habitaciones para obreros, habría que modificar esa ley, de manera que esos fondos ingresarían a las cajas del Estado, y en tal caso los Consejos Departamentales carecerían de razón de ser, por cuanto no tendrían ninguna misión que desempeñar.

Creo, por consiguiente, que debemos mantener el sistema mixto establecido en la ley de 1906, en virtud del cual, al mismo tiempo que se mantiene la iniciativa del Estado, se estimula la iniciativa particular que puede más tarde desarrollarse considerablemente y contribuir en forma decisiva a esta obra de verdadera salvación social. Ojalá se manifestara la iniciativa particular en una fórmula amplia y generosa, pero la verdad es que en el momento actual hay muchos factores que no nos permiten esperar gran cosa de ella.

Antes de dejar la palabra, debo manifestar que el Consejo de Gobierno Local, del cual forma parte también el distinguido miembro del Consejo Superior señor Lira Infante, se adhiere gustoso a toda obra que se relacione con el gobierno de las ciudades y con el bienestar de sus habitantes. Me permito, además, hacer presente que en la memoria de aquella corporación que se ha repartido a los señores asambleístas, se publica una nota dirigida por el Consejo de Gobierno Local a todas las Municipalidades de la República, y que lleva la firma del mismo señor Lira Infante, en que les hace ver la importancia de algunas de las leyes últimamente dictadas y la forma en que deben ser cumplidas.

EL SEÑOR CONCHA DON LUIS E. (Alcalde de Concepción).— El señor Presidente en su disertación de denantes hizo referencia a un punto muy importante, cual es el que se relaciona con la insalubridad de los conventillos debido al lavado de ropas que algunos de sus habitantes, especialmente las obreras que se dedican a esta labor, hacen en los patios de los mismos.

A fin de contribuir a poner remedio a este mal, me permito agregar a las indicaciones que ha propuesto el señor Presidente, una que contribuirá eficazmente a que los conventillos se mantengan en el estado de salubridad que se desea. La indicación que propongo tiende a recomendar a las diversas Municipalidades del país la conveniencia de instalar lavaderos públicos en distintos barrios de la ciudad, a fin de que las lavanderas y la gente menesterosa acuda a ellos a ejercer su oficio o a lavar sus ropas o las de su familia. En esta forma

creo que podrá salvarse en gran parte el inconveniente a que se ha referido el señor Presidente.

Se ha inculcado a las Municipalidades en esta Asamblea por la indiferencia que han manifestado en lo referente a extender las servicios de aseo, pavimentación, alumbrado, etc., a los barrios obreros de las ciudades.

Debo manifestar a este respecto que es casi imposible que las Municipalidades den cumplimiento a esta obligación, tanto por la escasez de sus recursos como por la tendencia que hay en Chile a aumentar indefinidamente el área de las poblaciones. Desde luego, Santiago es una de las ciudades de mayor superficie en el mundo, circunstancia que, agregada a la que acabo de enunciar relativa a la escasez de recursos, impide en absoluto a la Municipalidad atender ni siquiera medianamente los servicios locales de los suburbios de la población. La mejor comprobación de este aserto está en que en Santiago mismo hay numerosísimas calles relativamente centrales cuya calzada y cuyas aceras no están pavimentadas, y si esto ocurre en los barrios centrales, es de presumir a qué extremos llegará la falta de servicios municipales en los suburbios.

De manera que esta situación no se debe a que los Municipios se despreocupen de mantener en debida forma los servicios locales en los barrios apartados, sino a que carecen de recursos para atenderlos.

Por lo demás, muchas de las nuevas poblaciones que se forman en los alrededores de las grandes ciudades, no cumplen con las condiciones que establece la ley municipal, según la cual las Municipalidades no se harán cargo de esas nuevas poblaciones mientras sus propietarios no hayan ejecutado a su costa la pavimentación de las calles y aceras y la instalación de los servicios de alumbrado público, agua potable y desagües. De manera que si los Municipios no pueden tomar a su cargo estas nuevas poblaciones, hechas en contravención a la ley, mucho menos podrán extender hasta ellas los servicios municipales.

En Concepción ocurre frecuentemente que cuando un propietario tiene en los alrededores de la ciudad terrenos estériles que no le reportan utilidad apreciable, los destina a formar una nueva población, sin preocuparse de instalar previamente ninguno de los servicios que establece la ley, y haciendo las calles muy angostas a fin de economizar el mayor espacio de terreno que sea posible.

Yo deseo que no quede en el ánimo de los señores Delegados la idea de que las Municipalidades son remisas para cumplir el deber de extender los servicios locales hasta los ba-

rrios obreros, pues esto se debe o a la escasez de las rentas municipales o a que se trata de poblaciones formadas en contravención a las disposiciones de la ley municipal.

### **Sociedad Cooperativa Constructora de Habitaciones para Obreros**

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Me atrevo a rogar al señor Alcalde de Concepción que tenga la bondad de exponernos algunas ideas acerca de la formación y desarrollo de la Sociedad Cooperativa Constructora de Habitaciones para Obreros que existe en Concepción, y que según entiendo, es la única institución de esta especie que existe en el país, que funciona y se desarrolla en buenas condiciones.

EL SEÑOR CONCHA DON LUIS E. (Alcalde de Concepción).—Con el mayor gusto accedo al deseo del señor Presidente.

Hace diez años, más o menos, se reunió en Concepción un grupo de cuarenta obreros que echaron las bases de una sociedad cooperativa destinada a adquirir terrenos y a construir pequeñas casitas para ellos mismos. Para el efecto, se pusieron al habla con el malogrado filántropo señor don Pedro del Río, fallecido hace algun tiempo, y este caballero, con la munificencia que le fué característica, convino en entregarles algunas hectáreas de terreno que poseía al sur de esa ciudad; y se empezó a edificar una serie de casitas perfectamente higiénicas que todavía siguen construyéndose. Mediante una cuota de \$ 40 mensuales los obreros llegan a pagar totalmente su valor.

Esta sociedad tuvo luego imitadores y se formó entonces otra sociedad de 40 obreros más. Así han llegado a reunirse 80 obreros que tienen el barrio donde viven perfectamente aseado, y con toda clase de servicios, mediante sus propios esfuerzos.

En este caso se ha comprobado experimentalmente lo que decía el señor Presidente cuando nos hablaba de que los obreros se regeneran en sus hábitos ante la sola expectativa de hacerse propietarios. Se ha observado en Concepción que los obreros que componen estas dos sociedades a que he hecho referencia, cuando salen del trabajo, en vez de irse a perder el tiempo, se van a sus casitas a arreglarlas, a sembrar, a hacer jardín, etc.

Estos son los pocos datos que puedo dar, accediendo a

los deseos del señor Presidente, respecto de las poblaciones Pedro del Río Zañartu, ubicadas en Concepción y formadas sólo merced al impulso de los mismos obreros.

### Temas libres

EL SEÑOR ARELLANO (Delegado de la F. de la Clase Media).—Quiero hacer algunas observaciones respecto de la conveniencia que hay en dar libertad al obrero para indicar el local donde quiere que se le construya su casita, porque así él puede elegir un sitio cerca de la fábrica donde trabaja.

Si se les fija un barrio donde deba vivir un gran número de obreros, se les perjudicará en muchas ocasiones, porque algunos quedarán muy lejos de la fábrica o taller donde trabajan. Estas razones son todavía más evidentes tratándose de personas de la Clase Media, que tienen generalmente sus ocupaciones en diversos puntos de la ciudad.

Todavía este sistema ofrece la ventaja de que los obreros que ya son dueños de algún terreno podrían edificar en él su casa.

En Europa se ha implantado con éxito el sistema: allí el obrero elige el sitio en que quiere que se le edifique una casa, trabaja él mismo en la construcción y vigila a los demás obreros para que hagan un trabajo rendidor, con lo cual se ahorra el mayordomo. Durante el tiempo en que dura la construcción se le asigna al obrero un jornal, para que pueda atender a sus necesidades; se le lleva la contabilidad de todos los gastos que se hacen y el total de éstos representa el valor de la casa, que el obrero debe pagar después por mensualidades.

El sistema, como he dicho, fuera de las que acabo de indicar, tiene la ventaja de que el obrero puede construir su casita al lado de la fábrica en que trabaja, con lo cual ahorra una suma apreciable en gastos de movilización.

EL SEÑOR SILVA (Delegado del Consejo Departamental de San Felipe).—Respecto del punto en estudio, yo propondría que las Municipalidades o las Juntas de Beneficencia construyeran, con la garantía del terreno, casitas para algunos obreros que han sido, en cierto modo, olvidados. Me refiero al personal de las policías fiscales de la República, que disfruta de sueldos irrisorios, y al cual debe mantenerse grato.

Para este objeto, las Municipalidades respectivas podrían contratar empréstitos y el servicio de ese mismo empréstito podría ser hecho por los mismos guardianes, descontándoles

en la Tesorería Fiscal la cuota correspondiente. Las casitas que construyera con esos fondos la Municipalidad podrían adquirirlas los guardianes que quisieran hacerse propietarios.

Podrían así formarse barrios obrero-policiales, con lo cual se obtendría la ventaja de poder reunir a la policía en cualquier momento y tener contento a su personal.

Termino dejando formulada indicación en el sentido que he indicado.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Le agradecería al señor Delegado que mandara por escrito su indicación.

EL SEÑOR SILVA (Delegado del Consejo Departamental de San Felipe).—Muy bien, señor Presidente.

EL SEÑOR AVENDAÑO ASENJO.—Hace pocos momentos, el señor Alcalde de Antofagasta nos decía que las habitaciones en la pampa del Norte se reducen simplemente a delgadas paredes de tabique con una cubierta de calamina. Sin duda que en esta forma, los cambios atmosféricos, que son tan bruscos en la región del Norte, tienen que afectar considerablemente a los obreros que viven en tales habitaciones.

Llega, pues, el momento de que, penetrados de esta situación, tratemos de subsanarla.

Todos sabemos las ventajas enormes que tiene la construcción de habitaciones con ladrillos huecos de arcilla. Este sistema de construcción, aparte de su reducido costo, ofrece la ventaja de que las habitaciones resultan más resistentes a los cambios atmosféricos.

Creo que se haría una buena obra si el Consejo Superior, después de los estudios que creyera del caso practicar, procurara que se adoptara este sistema de construcción en las regiones del Norte.

EL SEÑOR GUTIÉRREZ (Adherente).—Nuestras ordenanzas sobre habitaciones obreras fijan una altura mínima para las piezas.

Los arquitectos que conocen esta materia y que se inspiran en gran parte en lo que se hace en otros países, saben que no se pueden dictar estas medidas con el carácter de absolutas. En Francia y otros países se ha adoptado una altura mínima de 2.60 metros para las piezas y dejan libertad para darles una altura mayor.

Yo formularía una petición en el sentido de que aquí se adoptara la altura mínima para las piezas de acuerdo con las disposiciones que rigen sobre la materia en los países a que he hecho referencia.

Dejo hecha esta petición y paso a tratar de otro punto.

Actualmente, en los alrededores de Santiago se están levantando algunas poblaciones sobre lotes de terreno adquiridos por los obreros. Los obreros dueños de estas propiedades van construyendo lentamente sus edificios y para llegar a disfrutar de los beneficios que la ley de habitaciones para obreros les acuerda, tienen que esperar tener totalmente terminadas sus casitas.

¿No podría esta Asamblea ir en socorro de esos esforzados y procurar que se les concedan los beneficios de esa ley desde el momento en que sus casas sean habitables, es decir, desde que las paredes estén revocadas y los pisos se encuentren entablados?

Creo que habría justicia en que la ley fuera un poco generosa y autorizara para declarar higiénicas las habitaciones de esos propietarios, desde el momento en que ellos las adopten como sus viviendas, exigiendo, si se quiere, una visita de inspección previa de parte del Consejo Departamental.

Quería recordar también que entre los obreros hay numerosos individuos que trabajan en sus casas, en oficios como los de zapatero, costurera, sastre, etc. Estas personas, que trabajan con jornadas, no de 8 sino de 14 y 16 horas a veces, necesitan más que nadie habitaciones higiénicas. Por eso en otros países los planos para las habitaciones de estos obreros consultan, al mismo tiempo que los departamentos necesarios para las personas que los han de ocupar, una sala especial, suficientemente ventilada y asoleada, para que en ella puedan hacer los obreros las tareas propias de su oficio.

Hay pues necesidad de que se consulte en los planos de las casitas para obreros un departamento especial para taller. Y digo esto porque suele ser verdaderamente lastimoso ver cómo los zapateros, las costureras, etc., se consumen realizando un trabajo excesivo en locales absolutamente antihigiénicos.

Dejo entregadas estas observaciones a la consideración de la Asamblea.

EL SEÑOR MORENO MILLÁN (Delegado de la comuna de Gorbea).—Hace pocos momentos nos hablaba el señor Alcalde de Antofagasta de la manera como allí se había constituido el conventillaje, y nos decía que gran parte de los conventillos habían sido demolidos por el Consejo Departamental de aquella ciudad y que en lugar de éstos se habían construido cithes u otras casitas en que vivían en mancomún diversas familias.

Me parece que esta situación no puede continuar y me permitiría hacer indicación para pedir que el Consejo Superior de Habitaciones tome alguna medida para subsanar, lo antes posible, esa anómala situación por que atraviesa hoy la ciudad de Antofagasta.

EL SEÑOR PRIETO CASTRO (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso).—Varios de los oradores que me han precedido en el uso de la palabra se han referido a la situación en que suelen quedar algunas personas que viven de las rentas de sus conventillos y carecen en absoluto de dinero para cumplir las órdenes de los Consejos, que les mandan reparar sus conventillos bajo sanción de clausura. Se ha dicho que si los Consejos exigen el cumplimiento de sus órdenes en estos casos, precipitarían a esas personas a la ruina y a la miseria.

El señor Delegado de la Sociedad de Fomento Fabril ha presentado en la sesión de la mañana un interesante proyecto encaminado a arbitrar los medios necesarios para que los Consejos puedan ejercitar las facultades que la ley les concede respecto de la edificación. Yo creo que dentro de este proyecto cabría la idea de tratar de subsanar la situación en que se ven colocadas las personas que, por carecer de recursos, están imposibilitadas para cumplir las órdenes de reparaciones de sus edificios, que bajo sanción de clausura expiden los Consejos.

A este efecto, convendría ampliar el proyecto del señor Pérez Canto en el sentido de que los Consejos y otras instituciones hicieran préstamos para reparación, préstamos que podrían ser pagados mediante porcentajes de la renta mensual del arrendamiento.

Haría indicación en ese sentido, es decir, en el sentido de que se concedan créditos para reparaciones.

Se haría de esta suerte una obra simpática y justiciera que permitiría al particular sanear su habitación en lugar de destruirla.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del C. S. H. O.)—Tengo encargo de don Francisco Huneeus, que no pudo permanecer por mayor rato en la sala, de proponer el siguiente voto:

Considerando: que el pueblo vive en habitaciones deficientes, insalubres y caras; que la habitación es la base del hogar y su higiene y decencia es condición de la existencia de éste y de la vida y conservación de la familia; que la falta de habitaciones adecuadas es causa principal de las cuotas desproporcionadas que alcanzan nuestras mortalidades y nuestras asistencias carcelarias y hospitalarias; que los recursos y esfuerzos destinados a instruir y educar al niño que carece de hogar, resultan estériles; que la habitación debe ser sana y a la vez barata, es decir, debe estar al alcance de los recursos del pueblo; que el capital en Chile es caro porque su valor es incierto y su interés elevado, la Asamblea estima que, aparte de las leyes vigentes sobre demolición de las habitaciones insalubres y fomentos de las higiénicas y de la adopción de medidas que compulsen a los patrones a dar casa adecuada a sus obreros, el Estado debe destinar, por una vez, una suma no inferior a diez millones de pesos para que el Consejo de Habitacio-

nes para Obreros continúe la obra de edificación de casas, estimulando mediante préstamos, premios u otros medios, la edificación por particulares o sociedades de interés social o construyéndolas para arrendarlas y, preferentemente, venderlas con pagos a largos plazos y con reducido interés.

Este sería el voto que propondría; me agregó que si hubiera sesión mañana y tuviera tiempo de asistir, haría una exposición detallada de sus fundamentos; pero que, en todo caso, lo dejara formulado.

Aprovecho estar con la palabra para hacerme cargo de algunas observaciones que hizo el señor Vicuña Subercaseaux don Augusto, en momentos que no estaba yo en la Sala.

Según se me ha hecho saber, el señor Vicuña habría propuesto la idea de que se continuara construyendo con el auxilio del Estado.

EL SEÑOR VICUÑA (Delegado del Consejo de Gobierno Local).—Mantener el sistema actual de garantía.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del C. S. H. O.)—Creí demostrar en el trabajo a que dí lectura que el Estado era mal constructor; a mi juicio, igual concepto estableció el señor Pérez Canto.

Y si hubiera de votarse la indicación del señor Pérez Canto, tendríamos que la Asamblea declararí que el Estado no debería entrar a construir, pero existiría el voto del señor Vicuña en sentido contrario...

EL SEÑOR VICUÑA DON AUGUSTO (Delegado del C. de G. L.)—No he propuesto un voto, sino que deseo paliar un poco las cosas para dejar al Consejo de Habitaciones y a los Consejos Departamentales con cierta libertad de acción, porque, como dijo el señor Ministro del Interior en el Congreso, existe en la Cámara buena voluntad para consultar en la ley de presupuesto \$ 300,000 para reponer en toda la República las habitaciones destruídas. Existen además leyes pendientes que el Consejo ha pedido: una que concede 10 millones al Consejo para que continúe las construcciones y otra por tres millones más.

Estando en el fondo de acuerdo en que la iniciativa privada es mejor para el efecto de emprender estas construcciones, me parece que no hay para qué desechar los recursos que el Estado puede proporcionar para hacer nuevas habitaciones, ya que también es cierto que en el fondo todos concordamos en que las habitaciones se están echando abajo y las gentes ya no tienen en qué vivir.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del C. S. H. O.)—Desearía que se puntualice algo acerca de la decisión de la Asamblea en esta materia.

A mi juicio, la Asamblea no debe optar por el Estado constructor en términos generales, sino en casos de excepción como en el que presentaba el Intendente de Valdivia, cuando la iniciativa privada no es capaz de resolver el problema del mejoramiento de las habitaciones.

Sólo entonces creo que el Fisco debe intervenir.

Pero hablar de proyectos pendientes en el Congreso para defender la iniciativa fiscal en esta materia no me parece fundado, porque tanto se puede demorar el despacho de un proyecto que dé plata al Consejo para que construya, como puede demorarse el despacho de un proyecto que conceda fondos a tales o cuales instituciones para que los presten a particulares.

Para preconizar la idea del préstamo en contra de la de edificación fiscal aduje cinco razones en mi trabajo, de las cuales la principal de todas es que los particulares no construirán mientras el Estado construya, porque verán en él un competidor comercial imposible de vencer.

Entonces el particular en vez de construir, se retraerá más y más de hacer este negocio.

La iniciativa, después de dictada la ley, se ha hecho sentir pero en forma débil.

EL SEÑOR VIGUÑA DON AUGUSTO (Delegado del C. de G. L).—Muy escasa.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del C. S. de H. O.).—Por eso hay que fomentarla y no dejarla morir.

EL SEÑOR VICUÑA DON AUGUSTO (Delegado del C. de G. L.).—Nadie desea eso.

EL SEÑOR CASANUEVA (Ingeniero del C. S. de H. O.).—El Estado debe entrar a edificar en casos extraordinarios y muy calificados, como decía en mi trabajo, sólo por excepción. Por ejemplo, cuando se trata de ensayar un sistema nuevo que el particular no se atreve a afrontar por temor a la pérdida.

Un caso concreto: la casa colectiva.

Para hacer una casa colectiva hay que exponer millones de pesos porque hay que cubrir muchos miles de metros de terrenos con edificación de varios pisos, con escaleras, etc. No se sabe si el pueblo se va o nó acostumbrar a las nuevas condiciones de vida que la casa colectiva exige; por consiguiente el particular no se atreve a emprenderla.

Ahí está en su papel emprendiendo la obra de la casa colectiva; si el Estado en su ensayo obtiene éxito, los particulares lo siguen; si le resultan pérdidas, quiere decir que el sistema habrá fracasado y nadie construirá conforme a él.

Yo deseo que este punto quede establecido en términos concretos, que se apruebe un voto determinado, porque el punto lo considero capital, tal vez el más importante; él propor-

ciona el medio de financiar la solución del problema de las habitaciones obreras.

Insisto en las conclusiones a que a este respecto he dado lectura.

EL SEÑOR VICUÑA DON AUGUSTO (Delegado del C. de G. L.).—Podríamos darle una redacción que no cierre la puerta a los proyectos pendientes.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Propongo el nombramiento de una comisión que mañana presente un voto concreto sobre este punto, comisión que quedaría compuesta de los señores Vicuña, Casanueva, Concha don Luis Enrique y Lira don Alejo.

EL SEÑOR VICUÑA DON AUGUSTO (Delegado del C. de G. L.).—Acepto el temperamento siempre que sea para dar una redacción que no cierre las puertas a los proyectos pendientes en el Congreso.

EL SEÑOR BAÑADOS. —¿Se podrían leer las indicaciones?

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se van a comenzar a leer y a votar en un momento más.

EL SEÑOR BENNET (Intendente de Valdivia).—Me parece que la idea predominante en esta Asamblea ha sido la de que el Estado debe propender a salvar el problema momentáneo de las habitaciones obreras, y aun debe, para este efecto, estimular la construcción dando las garantías que sean necesarias.

Se han presentado sobre esta materia diversos proyectos, entre ellos los formulados por los señores Casanueva y Pérez Canto; pero si vamos a pronunciarnos sólo sobre algunos de ellos, desentendiéndose de otros, tal vez vamos a dejar de tomar en consideración ideas capitales que merecen nuestra acogida.

Y si vamos a tomar la tarea de pronunciarnos sobre todas, va a resultar que no podremos confeccionar, en el reducido espacio de tiempo de que disponemos, un proyecto conciso, breve y abarcador que satisfaga y consulte todos nuestros anhelos en esta materia.

Yo quisiera que la Asamblea acordara dejar establecido que el Estado no debe hacer el papel de constructor-arrendador; pero debe buscar una solución que haga fácil a los particulares llenar esta condición que el Estado no puede tomar a su cargo.

A mi juicio, el Consejo Superior de Habitaciones podría estudiar y elaborar un proyecto sobre la materia, tomando por base las ideas de los dos proyectos de los señores Casanueva y Pérez Canto.

EL SEÑOR RIQUELME DE LA BARRA (Delegado del C. D. de Traiguén).—Las ideas emitidas por el señor Intendente de Valdivia merecerían acogida de la Asamblea si se tratara de hacer un proyecto definitivo; pero como no se trata de eso, sino

de buscar una fórmula que contemple ideas generales sobre la materia, me parece que la Comisión que ha propuesto el señor Presidente y ha aceptado el señor Vicuña, es más procedente porque no va a hacer un proyecto definitivo, sino a traducir y dar redacción al sentimiento dominante en la Asamblea.

EL SEÑOR LABBÉ MÁRQUEZ (miembro del C. D. de Curicó).—Me voy a permitir dar datos numéricos que estimo pueden ilustrar este debate.

En el Consejo Departamental de Curicó he hecho un estudio prolijo de los trabajos efectuados por el Consejo.

Según ellos se han mandado reparar 80 conventillos y casas que arrendaban 148 familias.

En las reparaciones se han gastado, según los presupuestos de los ingenieros, 19,600 pesos.

Invertidos por el Fisco estos mismos 19,600 pesos, se podría albergar a dos familias; invertidos por los particulares a cinco o seis familias.

Invertidos en reparaciones, lo repito, se ha dado albergue a 148 familias.

Como el mayor interés de los que nos ocupamos en este problema es sanear la mayor cantidad posible de habitaciones populares, de preferencia, a mi juicio, debemos ocuparnos en ayudar a las reparaciones; se vé que es más práctico invertir el dinero en esta forma.

En consecuencia, propongo que, como aspiración del Consejo, se establezca que el dinero se invertirá, en primer término, en reparaciones de lo que ya existe; en segundo lugar, en fomentar las construcciones particulares; y finalmente en construcciones del Estado.

No son estos términos incompatibles; por el contrario, son términos concurrentes a salvar la situación actual.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Ofrezco la palabra a los señores asambleístas.

Cerrado el debate.

Vamos a proceder a la votación.

Entraremos a la primera parte, al estado actual de la habitación obrera bajo el punto de vista higiénico, económico y social:

VOTACIÓN

EL SEÑOR SECRETARIO.—Proposiciones del señor Concha don Juan Enrique, Presidente.

1.º La Conferencia de la Habitación Obrera declara, desde el punto de vista higiénico:

a) Que el estado actual de la habitación obrera en Chile se encuentra en pésimas condiciones. Que la pasmosa mortalidad infantil reconoce por causa la mala habitación.

EL SEÑOR SANHUEZA (Intendente de Concepción).—¿No podría hacerse una pequeña modificación y decirse «habitaciones del proletariado», porque hay una diferencia entre la habitación obrera y la habitación del proletario?

EL SEÑOR TORREALBA DON AGUSTÍN (Delegado de la Federación de la Clase Media).—Sería mejor emplear un término que significara en general las habitaciones de la clase necesitada.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Con la modificación del señor Intendente de Concepción podría aprobarse esta proposición.

Se trata de declaraciones generales que son compromitentes.

EL SEÑOR SECRETARIO:

b) Que no es posible vida ni salud con la aglomeración de toda una familia en una sola pieza.

EL SEÑOR GUTIÉRREZ (adherente).—Salud y moral... Primero es la salud...

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Está tomado, en primer lugar, bajo el aspecto social.

Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

c) Que la tuberculosis y demás enfermedades contagiosas se propagan fatalmente en la habitación congestionada y antihigiénica.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

d) Que debe enseñarse en las escuelas públicas y profesionales la higiene de la habitación: su ventilación, su aseo, su orden y ornato.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—A este respecto hay una indicación del señor Intendente de Valdivia para que se establezca que en las Escuelas Normales deben inculcarse al educando severos hábitos de aseo.

Si no hay inconveniente se daría por aprobada la proposición con la indicación del señor Intendente de Valdivia.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

e) Que debe combatirse por todos los medios posibles que se cocine y se lave en los dormitorios.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

f) Que, igualmente, debe hacerse campaña de educación popular para evitar que las piezas destinadas a habitación se conviertan en graneros o en corrales para animales domésticos.

g) Que debe estimularse por la acción municipal y privada la conservación higiénica de la habitación popular por medio de premios a los ocupantes.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Podemos aprobar por unanimidad esta proposición, después de las palabras del señor Delegado de la Braden Company en orden a que esto está ya establecido en el mineral de la Compañía, palabras que merecieron francos aplausos de la Asamblea.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Desde el punto de vista económico declara:

a) Que la habitación popular es y será cara por las contingencias naturales de esa clase de arriendos, por el constante deterioro y reparación consiguiente, por lo desagradable y odioso de la administración, y por la carestía del capital que se invierte y se toma a crédito.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación, se dará por aprobada la conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que el abaratamiento de la habitación obrera, y especialmente la del bajo pueblo y menesteroso, sólo podrá obtenerse por la acción directa de la caridad privada, que es naturalmente limitada, y por la difusión del crédito a bajo interés, a sociedades de habitaciones populares, como existe en los países que han resuelto el problema de la habitación barata.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se ha formulado indicación para sustituir la expresión «bajo pueblo» por «proletariado».

EL SEÑOR TORREALBA DON AGUSTÍN (Delegado de la Federación de la Clase Media).—Me parece que no debe hablarse en esta indicación de caridad privada.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Creo que convendría dejar pendiente esta indicación a fin de darle una redacción que consulte mejor las diversas ideas que se han manifestado en el debate.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que conviene propender a la difusión del obrero propietario, mediante cánones de amortización y pólizas de seguro de vida.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que el arriendo barato es, por ahora, la forma más adecuada a las necesidades populares.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que hay verdadera necesidad de fomentar la construcción de casas —ya sea para arriendo o venta— para la clase media.

EL SEÑOR CONCHA DON LUIS E. (Alcalde de Concepción).  
¿Y por qué ha de ser para la clase media solamente?

EL SEÑOR TORREALBA DON AGUSTÍN (Delegado de la Federación de la Clase Media).—Creo que sería preferible substituir la expresión «clase media» por «proletariado» que en la esfera social se extiende desde muy abajo hasta muy arriba. La habitación barata beneficia directa o indirectamente a todas las clases sociales.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano).—Propongo que se cambie la expresión «clase media» por la frase «familias modestas y de escasos recursos». No debemos olvidar que vivimos en una República, de manera que no podemos aceptar que haya diversas gerarquías sociales ni clases privilegiadas.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Estoy de acuerdo con el señor Bañados en cuanto a que en Chile somos todos iguales y no hay clases privilegiadas; pero la verdad es que hay que dar cierto nombre a las cosas a fin de que se vea claramente cuál es la intención que ha tenido la Asamblea.

EL SEÑOR VICUÑA SUBERCASEAUX (Delegado del Consejo de Gobierno Local).—Según he oído decir a algunos de los directores de la Federación de la Clase Media, el concepto «clase media» es sinónimo de «personas de fortuna media». En consecuencia, creo que sería mejor cambiar la primera expresión por la segunda.

EL SEÑOR CONCHA DON LUIS E. (Alcalde de Concepción).—Es preferible hablar de clases necesitadas, lisa y llanamente.

EL SEÑOR TORREALBA DON AGUSTÍN (Delegado de la clase Media).—Aunque la expresión «clase media» que figura en el nombre de nuestra Federación, la hemos adoptado sólo provisoriamente y es probable que no sea definitiva, lo cierto es que corresponde a la realidad en cuanto abarca a todas aquellas personas que tienen medianos recursos para vivir. Nuestra Federación se denomina «de la clase media» porque este nombre representa una idea perfectamente definida y concreta, y porque no habría sido aceptable que hubiéramos adoptado uno que no correspondiera a la realidad o que no significara nada.

Por otra parte, negar la existencia de clases sociales en el mundo es negar la luz, puesto que son cuerpos vivos, cuya existencia no puede nadie desconocer.

Instituciones como la nuestra existen y han llegado a tener un enorme número de asociados en Inglaterra, en Francia y en Estados Unidos, y las de este último país han merecido grandes elogios del Presidente Wilson.

Por lo demás, nuestro propósito no tiende a la separación de clases, puesto que procuramos la unificación del proletariado en general a fin de mejorar sus condiciones de vida.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano).—

Ha estado muy lejos de mi ánimo la idea de formular un cargo a la Federación de la Clase Media, que está representada en esta Asamblea por el señor Torrealba, con cuya amistad me honro. He dicho simplemente que en un país republicano y democrático, y sobre todo tratándose de un Congreso de la naturaleza de éste, es impropio tomar acuerdos que importen consagrar la existencia de distintas gerarquías sociales.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si les parece a los señores asambleístas, se cambiará la expresión «clase media» por «familias de escasos recursos» como lo ha propuesto el señor Bañados.

Queda aprobada la indicación en esa forma.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Desde el punto de vista social, declara:

Que la primera necesidad social de Chile es el mejoramiento de la habitación popular, porque es un axioma que la mala habitación es causa de la destrucción y desmoralización de la familia y de la embriaguez.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que la pieza redonda o cuarto comun para toda familia es la muerte de la inocencia y del pudor y que, en consecuencia, debe combatirse con toda energía la unipieza familiar.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no hay inconveniente, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que el mínimo de la habitación popular debe constar de dos piezas, siendo tres las necesarias.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano.)  
—Me parece que sería mejor decir que el mínimo debe constar de tres piezas simplemente. Hace poco se discutió en la Cámara de Diputados un proyecto referente a la construcción de habitaciones para inquilinos, y hubo acuerdo unánime en dicha corporación en el sentido de que el mínimo debe ser de tres piezas. De manera que si atendemos al concepto

que hay a este respecto en una de las ramas del Congreso, debemos modificar esta indicación en el sentido que acabo de expresar.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En realidad en ésta, como en toda materia de orden social, no es posible avanzar a saltos, sino por medio de la evolución lenta, pero segura.

Por desgracia, en nuestro pueblo está profundamente arraigado ya el hábito de que todos los miembros de una familia vivan en una sola pieza, y como debemos considerar este problema, tanto en su aspecto social como desde el punto de vista económico, creo que si este Congreso acuerda fijar en tres piezas el mínimum de la habitación popular, contribuiremos al encarecimiento de las habitaciones. En cambio, fijando ese mínimum en dos piezas solamente, al propio tiempo que contemplamos el modo de ser actual de nuestro pueblo, damos un paso notablemente avanzado en esta materia.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano.)—A mí me parece que ya que esta Asamblea manifiesta sus aspiraciones respecto de la mejor forma de solucionar este problema, debemos manifestar de una vez y por completo el ideal que anhelamos sobre esta materia. Si bien es cierto que estas son evoluciones que deben producirse lentamente, no lo es menos que sería sensible que este Congreso arribara a conclusiones incompletas.

Yo creo que el Estado o los particulares harían mal en construir habitaciones para obreros compuestas de dos piezas. Si queremos mejorar realmente las condiciones de vida, tanto de los obreros como de la gente de medianos recursos, debemos estimular la construcción de habitaciones que tengan tres piezas como mínimum.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si el señor Bañados se fija bien en los términos de la indicación, verá que no excluye la idea que acaba de expresar.

El señor Secretario le va a dar lectura nuevamente.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Dice así:

Que el mínimum de la habitación popular debe constar de dos piezas, siendo tres las necesarias.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano.)—Dejando constancia de que a mi juicio el mínimum de la habitación popular debe constar de tres piezas, acepto la indicación en la forma en que está concebida.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En consecuencia, queda aprobada la indicación.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que la difusión de la condición de obrero propietario es un factor poderoso de paz y de bienestar social.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no hay inconveniente, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que hay que proteger la casa popular familiar contra embargos, ejecuciones y particiones o remates por causa de muerte hasta la mayor edad de los herederos.

EL SEÑOR ARELLANO (Delegado de la Federación de la Clase Media).—Quizás sería conveniente extender la inembargabilidad a los muebles, que en realidad forman parte de la habitación.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que debe abrirse un registro especial de prohibiciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces para evitar las hipotecas de la casa familiar, adquirida por medio de las Cajas de Ahorros o Sociedades de habitaciones y hasta que lleguen a la mayor edad los hijos del o de la adquirente, salvo autorización judicial con intervención del Defensor de Menores.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada la indicación.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que debe darse a conocer ampliamente el párrafo 5.º de la ley número 1838 de 20 de Febrero de 1906, que ampara el hogar obrero, y aumentar los valores de las propiedades que protege el artículo 24 de esa ley a tres veces dichas cantidades.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El Intendente de Colchagua, señor Ossa Borne, formuló indicación en la sesión de la mañana de hoy para quintuplicar las sumas a que se refiere el artículo 24 de la ley actual.

En tal caso gozarían de la protección que establece la ley las habitaciones higiénicas ubicadas en las ciudades de más de cien mil habitantes y cuyo valor llegara hasta veinticinco mil pesos. Por mi parte creo que hacer extensiva la protección a las casas de este valor sería excesivo.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (Miembro del C. S. H. O.) —Me parece que la indicación formulada por el señor Intendente de Colchagua no tiene en realidad razón de ser, porque la ordenanza de habitaciones da facultad al Consejo para determinar qué casas deben gozar de las franquicias que establece la ley. Efectivamente el número 2.º del artículo 5.º de dicha ordenanza establece que serán consideradas habitaciones higiénicas y, por consiguiente, disfrutarán de la protección que les concede la ley, «las demás habitaciones individuales o colectivas que sean declaradas tales por el respectivo Consejo de Habitaciones».

Por estas razones creo que no hay necesidad de modificar ta ordenanza actual en la forma propuesta por el señor Intendente de Colchagua.

EL SEÑOR PRESIDENTE. — Si les parece a los señores Asambleistas, se dará por rechazada la indicación del señor Ossa Borne.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que el conventillo higiénico es una necesidad, dado nuestro actual estado social y las costumbres populares, pero que debe ser substituído paulatinamente por la casa colectiva con departamentos independientes de dos, tres o cuatro piezas y con servicios de baños, excusados y lavanderías comunes.

EL SEÑOR BENNET DON CARLOS (Intendente de Valdivia).—Me parece que debe mantenerse sólo la primera parte de esta indicación, la relativa a que el conventillo higiénico es una necesidad en el día de hoy, y que debe suprimirse el resto, ya que hasta la fecha no sabemos si la casa colectiva se amoldará a las costumbres de nuestro pueblo. Como entiendo que la segunda Asamblea de la Habitación Barata se celebrará antes de cinco años, es de suponer que para entonces se habrá ensayado ya el sistema de casa colectiva a que se refería el señor Casanueva, y entonces podremos por lo tanto tomar un acuerdo respecto de si puede ella substituir al conventillo.

Por esto creo que sería preferible mantener sólo la primera parte de esta indicación, y propongo que se suprima la segunda.

EL SEÑOR PRESIDENTE. — Si les parece a los señores Asambleistas, se dará por aprobada la indicación en la forma propuesta por el señor Intendente de Valdivia.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que debe procurarse desarraigar la costumbre del allegado a la casa familiar.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Queda aprobada la indicación.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Tema II: «Mejoramiento de la habitación obrera por parte del Estado, Municipalidades, Cajas de Ahorros, Sociedades Mutualistas y Cooperativas, empresas constructoras y por particulares».

El mismo señor Concha Subercaseaux propone las siguientes indicaciones:

La 1.ª Asamblea de la Habitación Obrera declara:

a) Que es preciso demoler la mala habitación y que los Consejos de Habitaciones deben proceder con energía en esta materia.

EL SEÑOR CERDA (Delegado del Consejo Departamental de Temuco).—El artículo 10 de la ley de habitaciones para obreros concede a los Consejos de Habitaciones la facultad de ordenar la demolición de las casas insalubres, y el artículo 11 señala el procedimiento que debe seguirse para el efecto. Este artículo dice:

«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 dentro de tercero día al Secretario del Consejo y al propietario, o a su mandatario o mayordomo, y con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado y con las alegaciones de las partes, el Juez se pronunciará sin más trámite dentro del plazo de 15 días».

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Esa es materia que se relaciona con el punto 3.º «Legislación; vacíos de la vigente y reformas que se imponen», que debe ser tratado en la sesión matinal de mañana.

EL SEÑOR SECRETARIO:

a) Que es preciso demoler la mala habitación y que los Consejos de Habitaciones deben proceder con energía en esta materia.

EL SEÑOR FERNÁNDEZ ROCUANT (Delegado del Consejo de Tocopilla).—Yo creo que no se puede aceptar esta conclusión sin hacer la salvedad de que, junto con demoler, deben reedificarse las habitaciones, a fin de no producir perturbaciones graves en la demanda de casas.

Se ha comprobado que no es posible demoler a destajo porque con ello se causa un grave daño a las mismas clases populares a las cuales se quiere favorecer.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (Miembro del C. S. H. O.) —Creo que bastaría agregar a la conclusión propuesta la frase: «con la energía que sea posible».

EL SEÑOR FERNÁNDEZ ROCUANT (Delegado del Consejo de Tocopilla). Yo no aceptaría tampoco, porque aquí mismo el señor Presidente ha manifestado su opinión de que debe demolerse sin contemplaciones, porque el exceso del mal producirá la corrección de este estado de cosas. Considero que esa idea es inaceptable, tan inaceptable como sería decir: «Ya que nuestro pueblo se alimenta mal, lo mejor será que no se alimente».

EL SEÑOR PRESIDENTE.—A fin de redactar la modificación que se ha propuesto quedará esta conclusión para segunda discusión.

EL SEÑOR SECRETARIO:

b) Que para suplir la falta de personal de empleados, los Consejos deben procurar obtener el concurso de los vecinos, designando comisiones de barrio, para hacer los denuncios respectivos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación, daré por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

c) Que solamente demoliendo lo malo se edificará higiénicamente, porque la competencia del primero, hará fracasar económicamente al conventillo o habitación higiénicos, que son forzosamente más caros.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—También quedará para segunda discusión esta conclusión.

EL SEÑOR SECRETARIO:

d) Que en toda construcción destinada a habitación popular, dada en arriendo o venta a plazo, deben sus planos ser presentados al Consejo de Habitaciones respectivo y no se permitirá su ocupación, ni alquiler, si no reúne el minimum de condiciones higiénicas que determina la ordenanza según las diversas zonas del país.

EL SEÑOR VALENZUELA (Delegado del Consejo de Antofagasta).—Podría agregarse la idea de que el Alcalde no dé el permiso para edificar mientras los planos no estén aprobados por el Consejo Directivo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Con esta conclusión se persigue la idea de salvar una dificultad que se presenta en la práctica tratándose de la edificación de conventillos. Ocurre que la Municipalidad, en estos casos, da la línea para edificar y ejerce su vigilancia sobre la parte que da a la calle; pero como los conventillos se construyen hacia el interior de las propiedades, queda su construcción en gran parte fuera de la vigilancia de las Municipalidades.

Ese es el objeto que he tenido en vista al darle a la conclusión la redacción propuesta.

EL SEÑOR GAJARDO (Delegado de la Municipalidad de Santiago).—A propósito de la conclusión propuesta, debo hacer presente que el Código Sanitario ha establecido reglas completamente nuevas sobre esta materia.

Esas disposiciones son de carácter general, y una de ellas, el artículo 83, dice así:

«En ninguna población podrá construirse ni reconstruirse total o parcialmente un edificio sin permiso escrito del Alcalde, quien no lo concederá sin haberse cerciorado de que los planos y especificaciones cumplen con los requisitos del reglamento sanitario.

«La infracción se penará con multa de ciento a doscientos pesos, sin perjuicio de la suspensión administrativa de la obra hasta que se obtenga el permiso».

En seguida, el artículo 93 del mismo Código dice:

«El Presidente de la República dictará, con audiencia del Consejo Superior, un reglamento sobre las condiciones sanitarias que deben tener los edificios destinados al uso público».

Por su parte, el artículo 43 del Código citado dice lo que sigue:

«Toda Municipalidad dictará, oído el Consejo Departamental, y previo informe del Consejo Superior, un reglamento sanitario que determine las medidas de protección a la salud pública, correspondientes a la autoridad municipal».

Estas disposiciones son de carácter general, se refieren a toda clase de edificación y, fundado en ellas, yo creo que la conclusión propuesta no tiene cabida, porque debe cumplirse lo que ha establecido el Código Sanitario en esta materia de reglamentación, tanto de parte de las Municipalidades como de parte del Presidente de la República.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Debo hacer presente al señor Asambleista que la ley orgánica de las municipalidades, en su

artículo 26, inciso 5.º dice: «Las construcciones que se emprendan en las nuevas poblaciones o barrios deberán consultar, a lo menos, las condiciones de seguridad, higiene y apariencia exterior adoptadas en las construcciones oficiales de casas para obreros del Consejo Superior de Habitaciones Obreras».

De manera que esta conclusión que he tenido el honor de someter a la consideración de la Asamblea, está fundada en una disposición de la ley orgánica de las municipalidades.

Por lo demás, esa conclusión no se contrapone con lo establecido por el Código Sanitario y facilita la acción de los Consejos Departamentales.

EL SEÑOR GAJARDO (Delegado de la Municipalidad de Santiago).—Yo insisto en mis observaciones porque las disposiciones del Código Sanitario que he citado son terminantes.

El Código Sanitario establece que «toda Municipalidad dictará un reglamento que determine las medidas de protección a la salud pública»...

De manera que el verdadero control, en cuanto a inspección sanitaria, corresponde a la autoridad municipal. Y este control no se le puede quitar por una disposición legal, porque las facultades de las Municipalidades, en este sentido, arrancan de la Constitución, que en su artículo 19 establece que corresponde a las Municipalidades: «cuidar de la policía de salubridad».

Por consiguiente, esta es una atribución privativa de la Municipalidad.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Yo podría contestar las observaciones del señor Delegado diciendo que no acepto que las Municipalidades tengan la tuición de las habitaciones obreras, tuición que la ley dió a los Consejos, modificando la ley de municipalidades. Pero, para no alargar el debate, quedará para segunda discusión esta conclusión.

EL SEÑOR SECRETARIO:

e) Las habitaciones que los patrones construyan para sus trabajadores, aunque sean cedidas gratuitamente, reunirán un minimum de condiciones higiénicas que la ley debe determinar según las diversas zonas y faenas del país.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación daré por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

f) Los Consejos Departamentales, por sí o por delegaciones, fiscalizarán el estado de las habitaciones a que se refieren las letras D y E.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación daré por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Acuerdos especiales:

Respecto de la acción del Estado la Asamblea acuerda:

a) Que el Estado no debe ser constructor de casas obreras, salvo en los casos de las industrias del Estado, como en los ferrocarriles para sus obreros y empleados.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En vista de las observaciones que se han formulado al principio de la sesión, esta conclusión quedará para ser votada mañana, de acuerdo con la nueva redacción que se le dé.

EL SEÑOR SECRETARIO:

b) Que el Estado debe favorecer indirectamente la habitación higiénica y barata por medio de exenciones o reducciones de contribuciones, con auxilios de alcantarillados y agua potable.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se pide votación daré por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

c) Que el Estado debe facilitar el préstamo a bajo interés y garantizar un interés del 6% a las sociedades de habitaciones higiénicas y baratas que reúnan las condiciones de seriedad y garantía suficientes a juicio del Consejo de Habitaciones respectivo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—La Mesa podría encargarse de redactar esta conclusión, a fin de incluir en ella la idea indicada por el señor delegado por Curicó, en el sentido de que los auxilios en dinero que debe hacer el Estado sirvan no sólo para las construcciones sino también para las reparaciones de casas.

EL SEÑOR PRIETO CASTRO (Delegado del Consejo de Valparaíso).—Yo he formulado indicación para hacer extensivos estos préstamos al pago de reparaciones de casas.

EL SEÑOR FERNÁNDEZ ROCUANT (Delegado del Consejo de Tocopilla).—El Fisco podría también llegar a indemnizar a los propietarios a los cuales se le destruyan sus habitaciones.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (miembro del C. S. H. O).—Parece que la ley ha facultado para demoler sin pagar indemnización.

El punto es bastante grave y convendría estudiarlo.

EL SEÑOR PRESIDENTE. —Quedará también esta conclusión para ser discutida en la sesión de mañana.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (miembro del C. S. H. O).—Lo que la ley ha sancionado es el abuso de destinar a habitaciones de personas lo que no sirve ni para habitaciones de animales.

EL SEÑOR TORREALBA (Miembro del Consejo Superior).—Estimo que hay necesidad de estudiar esta materia; pues creo que sería justo indemnizar al propietario, especialmente cuando se trata de personas cuyo único haber lo forman las habitaciones que se demuelen. Este no es, por cierto, el caso del acaudalado que está especulando con la salud de la raza humana.

El único acreedor al beneficio propuesto debe ser aquel que tiene ahorros y economías de muchos años invertidas en cinco a seis piezas, con cuyos cánones de arrendamiento vive.

Como no estamos legislando sobre la habitación, sino formulando ideas generales, yo desearía que se votara una idea en este sentido.

Más tarde puede madurarse más y dársele una forma concreta.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Podría enviarla redactada a la Mesa.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (Miembro del C. S. H. O.)—El caso a que se refiere el señor Torrealba se produce generalmente en las construcciones llamadas mejoras o edificación en terrenos ajenos y tiene una importancia indudable.

Podríamos postergar hasta la sesión de mañana la consideración de la indicación del señor Torrealba.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Queda pendiente para la sesión de mañana.

EL SEÑOR SECRETARIO.—El relator hace suya las peticiones de los señores Pérez Canto y Casanueva en orden a la forma de inversión de los fondos de la Caja de Ahorros y en cuanto a los porcentajes determinados que deben invertirse exclusivamente en casas.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (Miembro del C. S. H. O.)—Creo que el proyecto del señor Pérez Canto es largo y relacionado con otros proyectos pendientes del Parlamento.

Existe despachado por el Honorable Senado un proyecto que lleva la firma de los señores Walker y Valdés. Aprobado por esa alta corporación, ese proyecto pasó a la Cámara de Diputados donde fué favorablemente informado por una Comisión con salvedad de dos firmas.

Ese proyecto consulta la idea de autorizar a la Caja Hipotecaria para formar una sociedad de 20 millones de pesos de capital para abordar la edificación en todo el país y autoriza también la emisión de bonos garantizados por la Caja por valor de otros 20 millones con el mismo fin.

De esta suerte se dispondría de 40 millones de pesos para edificación.

Intimamente relacionado con los proyectos de los señores Pérez Canto y Casanueva encuentro que está el proyecto de los señores Walker y Valdés a que me acabo de referir; de modo que bien podrían refundirse las ideas de los tres en un solo conjunto.

EL SEÑOR BENNETT (Intendente de Valdivia).—¿No sería posible que alguna persona que estuviera más profundizada en estos proyectos, nos hiciera una sencilla relación de sus ideas, para darnos cuenta cabal del asunto?

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El proyecto del Senado está en la memoria del Consejo de 1913.

Por lo demás el señor Lira don Alejo que es relator de este tema hará oportunamente una exposición sobre el particular.

EL SEÑOR SECRETARIO:

e) La Asamblea acuerda un voto de aplauso a la Caja de Crédito Hipotecario, por su acción en favor de la habitación higiénica y barata.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

f) La Asamblea hace votos por el despacho del proyecto de ley de los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Respecto a la acción municipal acuerda:  
Recordar el cumplimiento de las obligaciones que la ley de ha-

bitaciones les impone y el uso del derecho que para construir les otorga en los artículos 14 y 19 respectivamente.

La Asamblea deplora que no se haya dado cumplimiento a ambas disposiciones.

EL SEÑOR GAJARDO (Delegado de la Municipalidad de Santiago).—Respecto de esta última declaración, y por lo que respecta al Municipio de Santiago, quiero manifestar que si él no ha podido cumplir con este mandato es por falta absoluta de recursos, porque con un presupuesto de 9 millones de pesos, de los cuales 2 millones están afectos al servicio de deudas por expropiaciones, no es posible destinar un solo centavo a habitaciones obreras. Como se comprende el restante de 7 millones de pesos es insuficiente para atender aún a servicios que son esenciales para la ciudad.

Pero aparte de esta razón de carácter fundamental hay otra que voy a exponer.

El inciso 2.º del artículo 20 de la ley de habitaciones dice:

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

Yo creo que esta disposición, introducida con el mejor espíritu, en la práctica no ha dado buenos resultados, porque naturalmente las Municipalidades no querrían construir habitaciones cuya administración no van a tener ellas, sino el Consejo de Habitaciones.

Por consiguiente salvo mi voto sobre esta proposición, como Delegado de la Municipalidad de Santiago.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Con la salvedad del señor Asambleista, daríamos por aprobada la proposición.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Respecto de la acción de las Cajas de Ahorros, el relator acepta las proposiciones del señor Pérez Canto y espera la relación ofrecida por el señor Barros Borgoño.

Respecto de la acción de las sociedades particulares cooperativas, mutualistas o comerciales de habitaciones higiénicas y baratas, la Asamblea declara:

a) Que solamente por la asociación de hombres y de capitales puede llegarse a la solución del problema de la habitación popular.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

b) Que es indispensable facilitar su formación y estimular a los capitalistas que inviertan sus capitales en habitaciones higiénicas y baratas, garantizando el Estado un interés del 6 por ciento.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

c) Que las Sociedades de Habitaciones que no persiguen lucro personal, sino un fin de beneficencia pública, deben gozar de las mismas ventajas que las anteriores y ser asimiladas a los establecimientos de beneficencia pública para los efectos de las exenciones de las leyes tributarias.

EL SEÑOR OLIVARES (Miembro del C. D. de Valparaíso).  
—No se podría agregar una palabra y decir: «sociedades de habitaciones particulares»?

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no hay inconveniente se dará por aprobado con la modificación propuesta por el señor Olivares.

Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Respecto de la acción privada, sea patronal, industrial o de beneficencia, la Asamblea declara:

a) Que la habitación que se suministre gratuitamente a los trabajadores debe ser higiénica y adecuada a las diversas zonas del país, y que las existentes que no reúnan esas condiciones deben ser reparadas o destruidas en un plazo prudencial.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

b) Que deben los industriales procurar suministrar habitaciones higiénicas en alquilar a bajo precio y con cánones decrecientes y con amortización para hacer propietarios a los obreros.

Aquí cabe una indicación del señor Intendente de Colchagua, señor Ossa Borne, que dice:

Las habitaciones que se construyan conformándose a las exigencias de la ley, deberán ser liberadas por diez años de toda contribución y de la mitad del valor del agua potable que consumieren, siempre que las indicaciones indicadas en el artículo 14 de la ley fuesen satisfechas y mantenidas durante ese período, para lo cual quedarán sometidas a la inspección de las autoridades administrativas y de los respectivos Consejos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación se dará por aprobada.

Aprobada.

Rogaría a los señores asambleistas que dejáramos para la sesión de mañana lo relacionado con el tema que va a tratar el señor Lira don Alejo.

La cuestión relacionada con el agua potable es más complicada de lo que parece. En esta materia no se ha dado cumplimiento a la ley de habitaciones y es necesario establecer disposiciones más compulsivas.

Quedará este punto para la sesión de mañana.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Que los miembros del Consejo Departamental de nombramiento del Presidente de la República que falten a más de tres sesiones, pierdan su carácter de tales por ese solo hecho.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Como hay consejeros que lo son por derecho propio, en virtud de los cargos que ocupan, a quienes no sería procedente remover en esta forma, la indicación se refiere únicamente a los miembros designados por el Presidente de la República que son los vecinos y en algunos casos los presidentes de sociedades obreras.

EL SEÑOR GUTIÉRREZ (Adherente).—¿Y del Consejo Superior nó?

EL SEÑOR LABBÉ MÁRQUÉZ.—Se entiende que se trata de tres sesiones consecutivas.

EL SEÑOR OLIVARES (Miembro del Consejo Departamental de Valparaíso).—Se comprende: tres sesiones consecutivas.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Y sin causa justificada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Proposiciones del señor To-realba.

1.º Indemnización a los propietarios de conventillos que se ordenen demoler.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—También quedará para mañana.  
EL SEÑOR SECRETARIO:

2.º Modificación de la composición de los Consejos Departamentales aumentando el número de Presidentes de sociedades obreras.

EL SEÑOR LIRA DON ALEJO (Miembro del C. S. H. O.)—  
Con sociedades obreras que tengan personalidad jurídica; y hay partes en que no las hay.

EL SEÑOR GUTIÉRREZ. (Adherente).—Ya que se trata de ampliar el personal de los Consejos Departamentales, y ya que ningún mal hay en que vayan allí personas entendidas y que deseen trabajar desinteresadamente por el bien popular, formularía indicación para que también formen parte de este Consejo los visitadores de escuelas o los directores de las Escuelas Normales de la localidad.

Esta indicación guarda perfecta congruencia con la intervención que deben tener en orden al aseo de las habitaciones, las Escuelas Normales.

EL SEÑOR OLIVARES (Miembro del Consejo Departamental de Valparaíso).—Me encuentro completamente de acuerdo con el señor Torrealba.

En Valparaíso hay más de 80 sociedades que tienen derecho a estar más representadas en el Consejo Departamental.

Si en alguna parte no las hay, muy bien que no estén representadas; pero donde las hay deben estar debida y proporcionalmente representadas, porque en estos Consejos lo que se debate es precisamente el interés de todos nosotros y naturalmente somos los que más deseamos que él se sirva a satisfacción.

De mí sé decir que, como miembro del Consejo Departamental de Valparaíso, no faltó jamás a las sesiones, y sé que el día que falte he de soportar, como consecuencia, muchos dolores de cabeza. Y debo de estar pendiente de esta comisión que se me ha encomendado, porque el día que no cumpla con ella, me llamarán a cuentas.

Es, pues, muy justo aumentar esta representación en la forma que propone el señor Torrealba.

EL SEÑOR ARIAS DON MANUEL F. (Tercer Alcalde de Rancagua).—Voy a reforzar las expresiones que el señor Olivares acaba de verter en favor de la proposición del señor Torrealba.

En realidad, nada es más justo que se dé una mayor representación a las sociedades obreras y de socorros mutuos,

puestos que los representantes de ellas son los más interesados en el mejoramiento de las habitaciones y son los que más asisten y desarrollan labor más efectiva en estas corporaciones.

EL SEÑOR SANHUEZA DON TOMÁS (Intendente de Concepción.)— Parece que estamos de acuerdo en la idea de que el visitador de escuelas o el director de escuela superior más antiguo, forme parte del Consejo también.

Si se aumenta el número de representantes de sociedades obreras, no convendría imponer la condición de que éstas deban forzosamente tener personalidad jurídica, ya que en algunas provincias, como en Malleco, por ejemplo, según acaba de declararlo el Intendente de ella, señor Steck, no hay sino una sociedad obrera que cumpla con dicho requisito, de modo que, si se impusiera esa condición, el Gobierno se encontraría en la imposibilidad de proceder en la forma que se desea.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (Miembro del C. S. H. O.)— En todo caso, me parece que conviene aumentar en dos el número de miembros del Consejo que deben ser presidente o delegados de sociedades obreras. Si es cierto que hay provincias, como la de Malleco, que se acaba de citar, en que no hay sino una sociedad obrera con personalidad jurídica, también es efectivo que hay otras en que hay cinco, ocho, diez o más, y en Valparaíso, como acaba de expresarlo el señor Olivares, hay ochenta. Naturalmente en aquellos pueblos donde no haya sino una sola, no habrá más que un representante de la clase obrera en el Consejo Departamental,

Yo puedo afirmar categóricamente, sin que nadie pueda contradecirme, que los representantes de sociedades obreras que en la actualidad forman parte del Consejo Superior o de los Consejos Departamentales, han cumplido sus deberes con la mayor puntualidad y contracción, de manera que no hay sino ventajas en aumentar su número. Yo no me opongo, por supuesto, a que el visitador de escuelas de la provincia, forme parte también del Consejo respectivo; pero me parece que es muy útil y conveniente que los que están más directamente interesados en que estos organismos cumplan debidamente su misión, deben tener en ellos una mayor representación que en la actualidad. Tengo, por mi parte, la convicción absoluta de que si en los Consejos Departamentales figuraran tres delegados de instituciones obreras, no ocurriría lo que ha ocurrido hasta la fecha en muchos de ellos, es decir que celebran sesión solo una vez al año o cada tres o cuatro meses, en el mejor de los casos.

EL SEÑOR LEÓN DON FERMÍN (Delegado de la Municipali-

dad de Chillán.)—Por mi parte, pienso que habría positiva conveniencia en que los administradores de las Cajas de Ahorros formaran parte del Consejo Departamental respectivo, a fin de facilitar la concesión de créditos para construir o reparar habitaciones, en conformidad a la idea contenida en una de las indicaciones ya aprobadas.

Hay otra razón, además, en favor de esta idea, y es la que paso a expresar. La experiencia que tengo, como ingeniero que he sido del Consejo Superior, me dice que, al ordenar la demolición de conventillos insalubres, debe procederse con la mayor estrictez cuando se trata de propietarios que tienen otros bienes de fortuna, y con cierta benevolencia cuando sus dueños carecen de otros recursos para vivir. Y como nadie puede calificar mejor en cada caso la situación económica del propietario que el administrador de la respectiva Caja de Ahorros, en la cual tiene generalmente su cuenta corriente, me parece que sería de suma utilidad que formara parte también del Consejo Departamental.

En consecuencia, formulo indicación para que la Asamblea acuerde solicitar de los poderes públicos que se nombre miembro del Consejo Departamental al administrador de la Caja de Ahorros respectiva o al empleado que lo represente.

EL SEÑOR LABBÉ MÁRQUEZ DON CARLOS (Delegado del Consejo Departamental de Curicó).—Convendría que se fijara una norma de procedimiento para la designación de los presidentes de sociedades obreras que deben formar parte de los Consejos Departamentales, a fin de que esa designación recaiga en aquellos que representen al mayor número de obreros que sea posible, porque la verdad es que hay sociedades que cuentan con un número de obreros muy reducido, mientras hay otras que tienen un número muy crecido de miembros.

EL SEÑOR OLIVARES DON MANUEL (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso).—Por mi parte opino a este respecto en forma diversa que el señor Delegado por Curicó, que acaba de usar de la palabra, pues creo que no convendría proceder en la forma que acaba de indicar.

Así, por ejemplo, en Valparaíso hay instituciones que cuentan con numerosos asociados, como la Sociedad Marítima, la Sociedad Tipográfica, etc., cuyos socios dedican casi todo su tiempo a las labores de su oficio, de tal modo que no podrían desempeñar con la puntualidad y consagración necesarias el cargo de miembros del Consejo Departamental. En cambio, hay otras que confían su representación a personas que disponen de cierto tiempo y libertad que les permiten desempeñar fielmente su cometido.

El Consejo Departamental de Valparaíso, sin ir más lejos,

ha estado sesionando en la últimas semanas los días Martes, Miércoles y Jueves desde las cuatro y media hasta las seis o siete de la tarde, de modo que si el que forma parte de él en calidad de presidente de una institución obrera no hubiera podido disponer del tiempo necesario para asistir puntualmente a las sesiones, no habría cumplido su deber en buena forma o habría tenido que abandonar con frecuencia sus ocupaciones a fin de velar por los intereses de sus representados, y como ni una ni otra cosa es aceptable, creo que no hay conveniencia en determinar que estos Delegados deben representar al mayor número de obreros que sea posible.

EL SEÑOR VÁSQUEZ DON MANUEL (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso).—Si se aumenta el número de miembros de los Consejos Departamentales, habrá que disminuir el *quorum* legal para que puedan sesionar, porque de otra manera se frustrarían seguramente muchas sesiones por falta de número. A fin de evitar que esto ocurra, convendría disminuir el *quorum* que fija la ley actual.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si les parece a los señores Asambleístas, quedará acordado reducir el *quorum* que fija la ley para que los Consejos puedan sesionar, de manera que en lugar de ser de la mitad de sus miembros, sea de la tercera parte, en conformidad a la insinuación que acaba de hacer el señor Vásquez.

Queda así acordado.

Si no se hace observación, quedará aprobada la indicación, quedando entendido que es el deseo de la Asamblea que formen parte del Consejo Departamental, además de los que en la actualidad deben entrar a componerlo, un miembro del preceptorado, ya sea el visitador de escuelas o el director de la Escuela Normal respectiva, el administrador de la Caja de Ahorros y dos delegados de sociedades obreras con personalidad jurídica o sin ella.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

3.º Declarar que el regimen establecido por la ley de 20 de Febrero de 1906, es aplicable a las habitaciones que las empresas de trabajo de todo género, mineras, industriales, agrícolas o comerciales, proporcionen a título gratuito a los empleados u obreros que ocupen.

EL SEÑOR GUZMÁN DON MIGUEL (Delegado del Consejo Departamental de Iquique).—Formulo indicación para que esta declaración se haga extensiva a la industria salitrera.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no hay inconveniente, se dará por aprobada la indicación con la modificación propuesta por el señor Guzmán.

Acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

4.º Prescribir que en lo sucesivo no podrán destinarse a habitaciones de empleados u obreros, sino aquellas casas o edificios que reúnan las condiciones de higiene, salubridad y comodidad que determinará un reglamento especial dictado por el Presidente la República.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Fijar un plazo de tres a cinco años, dentro del cual las empresas o establecimientos de todo género deberán realizar la reconstrucción o reparación de las habitaciones destinadas a su personal de empleados y obreros, en conformidad a las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad que determinen los reglamentos de la ley, de acuerdo con las necesidades particulares que se hacen sentir en las distintas zonas del territorio nacional.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Esta indicación contiene una idea cuya aplicación podría producir dificultades en la práctica, por cuanto, según ella, todos aquellos industriales que tienen que valerse de gran número de operarios, estarían obligados a construir habitaciones para todos ellos, de modo que podrían invertir en esto todo su capital, y en tal caso, no alcanzarían a instalar su industria.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (Miembro del C. S. H. O.)  
—Entonces podría modificarse la redacción: diciendo «...deberán iniciarse los trabajos.....»

EL SEÑOR BENNET DON CARLOS (Intendente de Valdivia).—Hay muchas industrias que requieren capitales reducidos y que dan trabajo a gran número de obreros, y según esta indicación, el industrial tendría que destinar su capital, más que a la instalación de su industria, a la construcción de casas para sus obreros.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (Miembro del C. S. H. O.)  
—Como no es ese el espíritu de la indicación, podríamos dejarla para mañana a fin de redactarla en otra forma.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Quedará pendiente la indicación del señor Torrealba.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Indicaciones del señor Torrealba don Agustín:

I. Que se reforme la ley sobre habitaciones para obreros, en el sentido de que se autorice la construcción de habitaciones baratas únicamente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

II. Que se cree una exposición permanente de economía social, ya sea por el Consejo, por la Sociedad de Fomento Fabril o directamente por el Ministerio de Obras Públicas.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:—Indicaciones del señor Valenzuela:

I. Requerir de los poderes públicos las modificaciones legales necesarias a fin de facilitar el crédito propietario en la región del norte, ya sea extendiendo la Caja Hipotecaria del Estado sus operaciones a esa zona o autorizando a las Cajas de Ahorros para hacer préstamos a los dueños de propiedades destinadas a habitaciones para obreros.

EL SEÑOR STECK DON FRANCISCO (Intendente de Malleco).

—La idea contenida en esta indicación podría hacerse extensiva a las zonas del centro y del sur del país.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Queda aprobada la indicación con la modificación propuesta por el señor Intendente de Malleco.

EL SEÑOR SECRETARIO:

II. Recomendar a los Consejos Superiores y Consejos locales que hagan la diferencia que exige la diversidad de clima, de peligro por temblores u otros, y la distinta situación económica en que se encuentran los propietarios del norte, centro y sur de la República.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Queda aprobada la indicación.

EL SEÑOR SECRETARIO:

III. Pedir a los poderes públicos que consigan del Fisco y de las Municipalidades su ayuda, concediendo terrenos, ya sea en venta o arrendamiento barato, para destinarlos a habitaciones obreras. La Municipalidad de Antofagasta tiene destinadas tres manzanas con dicho objeto, pero carece de los fondos necesarios para la construcción respectiva.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Aprobada la indicación.

EL SEÑOR SECRETARIO:

IV. Obtener la dictación de una ley transitoria suspendiendo el cumplimiento de las sentencias de clausura de los conventillos del norte del país, y principalmente de Antofagasta.

EL SEÑOR PRESIDENTE.— Me parece que sería preferible eliminar esta indicación, porque una Asamblea como ésta no puede rebelarse contra las resoluciones del poder judicial.

Queda eliminada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Indicaciones del señor Guzmán:

1.º Necesidad de recomendar con el carácter de urgente las reparaciones e higienización de las actuales habitaciones obreras de la pampa salitrera.

2.º Proponer tipos de casas higiénicas para los campamentos obreros en conformidad a los estudios y planos que determine esta Asamblea, y de acuerdo con las condiciones de esa región.

3.º Para obtener efectos seguros e inmediatos en el primer punto y permanentes en el segundo, dirigirse a la Asociación de Productores de Salitre de Chile, pidiéndole haga suyas estas determinaciones, y si es posible, que obligue a sus asociados a cumplir lo recomendado en los dos puntos anteriores.

EL SEÑOR PRESIDENTE.— Si no hay inconveniente, se darán por aprobadas las tres indicaciones del señor Guzmán que el señor Secretario acaba de leer.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

4.º Recomendar al Supremo Gobierno que dicte una ley o decreto en que deje bajo la acción de la Ordenanza sobre Habitaciones para Obreros de 1906, las construcciones obreras de la pampa salitrera.

EL SEÑOR PRESIDENTE.— Como la idea de esta indicación está tomada en cuenta en una indicación del señor Torrealba, aprobada con anterioridad, queda eliminada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Indicaciones del señor Nabor Silva:

1.º Las Municipalidades cabeceras de Departamentos o la Junta de Beneficencia de estos mismos, con la garantía del Gobierno, contratarían un empréstito equivalente en proporción al número de habitantes de estos pueblos y en la forma siguiente:

Ciudades con 1,000 a 5,000 habitantes \$ 2,000 por cada guardián de policía que formen el cuerpo; de 5,100 a 30,000 habitantes \$ 3,000 por guardián; de 30,100 a 100,000 \$ 4,000 y con más de 100,000 \$ 5,000; esta suma se destinaría a la construcción de una población Policial que tendría tantas casitas como el 75% del número de guardianes que formara el cuerpo policial de la ciudad.

2.º Cada guardián casado tendría el derecho de arrendar una de estas casitas y pagaría por ella como canon una suma que equivaldría al 8% del capital invertido y al 2% de amortización.

3.º El Gobierno garantizaría así mismo el fiel cumplimiento de estos pagos haciendo descontar en Tesorería a cada guardián el valor de su arriendo.

4.º El guardián que quiera hacerse propietario pagaría el tanto por ciento más correspondiente para el pago total de la propiedad en el plazo de 10 años, sin perjuicio de que él mismo pudiera aumentar esta cuota que también se descontaría de sus haberes mensuales.

5.º Si por alguna causa ese guardián dejara de pertenecer a la policía, perdería el derecho a la propiedad y se le devolvería la suma que para su compra hubiera enterado, más los intereses correspondientes.

6.º Si la causa de salida hubiera sido la muerte o jubilación quedaría con el derecho éste, o la familia en grado directo de aquél, de seguir pagando hasta cancelar la propiedad en iguales condiciones; y

7.º Las Prefecturas de Policía llevarían una cuenta detallada de las cuentas aplicadas a los guardianes por faltas en el servicio, etc. y anualmente pasaría esta suma a disminuir el valor de la propiedad entre aquellos guardianes que más se hubieran distinguido en el servicio durante el año, y que se hubieran acogido a la prerrogativa de hacerse propietario.

EL SEÑOR BENNET DON CARLOS (Intendente de Valdivia) —Creo que esta indicación requiere un largo estudio, de manera que convendría dejarla para mejor ocasión.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Por mi parte iba a formular la misma insinuación.

Si no se hace observación, quedará eliminada.

Acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO.—El señor Arellano, Delegado de la Federación de la Clase Media, ha formulado la siguiente indicación:

Que se deje al obrero que quiera edificar su casa, en libertad para elegir el sitio que más le convenga.

EL SEÑOR VÁSQUEZ DON MANUEL (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso). —Si es cierto que en algunos casos pudiera haber ventaja en dejar al obrero que desee construir su casa, en libertad para elegir el sitio que más le convenga, en otros puede este procedimiento producir dificultades. Desde luego, puede haber necesidad de agrupar las habitaciones para obreros en uno o varios puntos de la ciudad, y en tal caso, la indicación que se acaba de leer, si fuera aprobada por la Asamblea, podría ser un obstáculo para proceder en esa forma.

EL SEÑOR ARELLANO DON EUSEBIO (Delegado de la Federación de la Clase Media). —Si en lugar de dejar al obrero el derecho de elegir el punto en que quiera edificar su casa, se le obliga a construirla en determinado barrio de la ciudad, ocurrirá muy a menudo que tendrá que recorrer grandes dis-

tancias y hacer gastos para llegar diariamente a su ocupación; en cambio, si se le deja en libertad para elegir el terreno, elegirá seguramente uno que esté cerca del lugar de su ocupación.

Es cierto que se gasta un poco más, a veces, con este sistema; pero vigilando el mismo obrero la construcción de su casa, puede economizar algo también. Además el obrero economiza en gastos de movilización y en alumbrado, porque siempre elige sitios en el interior de la ciudad y en terrenos baldíos.

Por eso, el sistema se ha adoptado en muchos países.

EL SEÑOR OLIVARES (Delegado del Consejo de Valparaíso).—Adhiero en todas sus partes a las observaciones formuladas por el señor Asambleista que deja la palabra.

El espíritu de la ley es que cada obrero pueda tener su buena habitación. Entonces ¿cuál es el medio de realizar este ideal? Que cada cual busque su comodidad y elija, para que le construyan su casita, el sitio que más le convenga.

La agrupación de las habitaciones para obreros, puede hacerse en pueblos grandes como Santiago; pero es imposible en pueblos estrechos como Valparaíso, por ejemplo.

La ley, a mi juicio, debe dar facilidades al obrero para que busque un sitio adecuado, cerca de la fábrica donde trabaja, para edificar su habitación.

Voy a citar un caso práctico que demuestra la bondad de este sistema.

Conozco en Valparaíso un carpintero de la Armada que tiene en el cerro Santo Domingo un sitio de 8 metros de frente por 15 de fondo y como no dispone de dinero para edificarlo, tiene que arrendar una habitación para vivir. Ahora bien, si la ley da a los obreros la facilidad que se indica, este carpintero podría construir el mismo con unos 2,000 pesos sus tres buenas piezas en el sitio de que es dueño.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Como la indicación consulta una aspiración creo que podríamos darla por aprobada. En la práctica se verá si se puede realizar.

Queda todavía pendiente la indicación formulada por el señor Intendente de Concepción para que la Asamblea declare, como una aspiración, la conveniencia de que la Cámara de Diputados nombre una Comisión Parlamentaria, como la que fué hace tiempo a la región del Norte, para que vaya a estudiar lo relativo a la habitación obrera en las regiones carbonífera, minera e industrial del país.

Si no se pide votación daré por aprobada esta indicación.  
Aprobada.

Se levanta la sesión.

—Se levantó la sesión.

---

---

## Tercera sesión de trabajo

---

### SESIÓN MATINAL

Presidencia de los señores VILLALOBOS DON CRISTOBAL Y TORREALBA DON ZENÓN (Miembros del C. S. H. O.)

Se abre la sesión a las 10 A. M., con la asistencia ya conocida.

SUMARIO: El señor Alejo Lira, miembro del C. S. H. O., desarrolla los temas: «Legislación: vacíos de la vigente y reformas que se imponen.—Ventas de sitios a plazo y protección legal a la estabilidad del hogar.»—Presenta las conclusiones pertinentes.—El señor Jorge Prieto Castro, Delegado del C. D. de Valparaíso, formula observaciones acerca de la resistencia de los propietarios para dar cumplimiento a las órdenes de los Consejos de Habitaciones.—Formula indicación para que la Asamblea recomiende al Congreso el despacho de una ley que ordene el remate de las especies sin dueño que quedan en los Juzgados del Crimen, y que su producido sea entregado al respectivo Consejo de Habitaciones.—El señor Javier Echeverría, Prosecretario del C. S. H. O., desarrolla el tema: «Estudio sobre el contrato de arrendamiento de pisos».—Propone las conclusiones consiguientes.—El señor Bañados, Delegado de las Municipalidades de Talcahuano y Tomé, diserta sobre el secuestro de casas de arriendo y propone algunas indicaciones sobre formación de poblaciones.—El señor Cartajena, Secretario del C. D. de Talcahuano, hace un estudio de las reformas indispensables tanto en la ley como en la ordenanza sobre habitaciones.—El señor Adriano Iturriaga, Se-

cretario del C. D. de Talca, formula indicación para que se acuerde solicitar del Gobierno una circular a los Juzgados de la República, para recomendarles el cumplimiento de la ley de habitaciones en lo referente a la tramitación de los juicios.—El señor Montenegro, Delegado de la M. de Valparaíso, manifiesta la necesidad de reformar el artículo 1936 del C. C.—El señor Romualdo Silva Cortés, Diputado, hace ver la conveniencia de que los proyectos y reformas que apruebe la Asamblea se presenten unificados en un solo proyecto para los fines legislativos.—Pide para este objeto el nombramiento de una comisión especial.—El señor Presidente contesta que esta idea será realizada por el C. S. H. O.—Se levanta la sesión.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En el nombre de Dios se abre la sesión.

Corresponde tratar en la presente sesión de los temas:

3.º «Legislación: vacíos de la vigente y reformas que se imponen»; y

6.º «Arrendamiento del piso, venta de sitios a plazo y protección legal a la estabilidad del hogar».

Es relator respecto de estos temas el miembro del Consejo Superior señor Lira Infante.

Puede usar de la palabra el señor Lira Infante.

### Vacios de la legislación vigente

EL SEÑOR LIRA INFANTE (Miembro del C.S.H.O.)—El Consejo Superior de Habitaciones me ha conferido el honroso encargo de desarrollar ante la Asamblea de Habitaciones, a que, con muy feliz acuerdo, convocara, los siguientes temas: «Legislación: vacíos de la vigente y reformas que se imponen»; y «venta de sitios a plazo y protección legal a la estabilidad del hogar.»

Deseoso de corresponder a los deseos del Honorable Consejo, y en mi propósito de contribuir en la medida de mis fuerzas al mejor éxito de esta Asamblea, me ocuparé de ambos temas, tratando de no emplear más tiempo que el muy escaso que el reglamento nos acuerda a los relatores.

La ley de habitaciones obreras de 20 de Febrero de 1906 es, sin duda, una de las más progresistas y avanzadas de cuantas se han dictado para solucionar el arduo y difícil problema de la habitación popular, que con razón ha preocupado a los

gobiernos de los países que van a la vanguardia de la civilización.

Tal lo demuestra con la elocuencia incontrastable de los hechos el que en aquellos departamentos en los cuales ha sido aplicada debida y diligentemente por los respectivos Consejos, se ha logrado un saneamiento positivo y apreciable de las viviendas populares, lo que ha traído por consecuencia un progreso evidente en la salubridad de las ciudades en las cuales ha recibido oportuno cumplimiento.

No resisto al deseo de aducir, en apoyo de mi aserto, el argumento de las cifras porque él, más que otro alguno, logrará llevar al ánimo de los señores Asambleístas la convicción de que nuestra ley de habitaciones responde por regla general a las necesidades que, en orden a la habitación obrera, se dejan sentir en los centros poblados del país.

El Consejo Superior de Habitaciones en los 13 años que lleva de existencia ha ordenado la demolición de 1,020 conventillos y la reparación de 247, en todos los cuales vivían 38,932 habitantes.

No es justo, por tanto, hablar del fracaso de la ley de habitaciones, frase que más de una vez se ha repetido por personas que no conocen el problema en nuestro país.

La ley de Febrero de 1906 ha fracasado sólo en aquellos departamentos en los cuales los Consejos respectivos no se han preocupado de darle cumplimiento. Por el contrario, ha dado espléndidos resultados allí donde su aplicación ha correspondido a los deseos del legislador.

Lo anterior no quiere decir que esta ley, como todas sin excepción, no requiera modificación y reformas que la hagan más perfecta.

La misma experiencia recogida en los trece años que lleva en vigencia, aconseja ciertas reformas tendientes no tanto a modificarla como a ampliar sus efectos.

Antes de enunciarlos debemos dejar constancia, para ser justicieros, de que no puede atribuirse sólo a los Consejos creados por la ley, la responsabilidad de su escaso resultado en la mayor parte de los departamentos del país. Olvidó el legislador dotar a los Consejos, como habría sido de desear, del personal necesario para que su acción resultara eficiente.

La designación de un secretario especial para cada Consejo habría contribuido a que desarrollaran una labor más efectiva.

El Consejo Superior ha procurado salvar, en parte, este vacío, dotando de personal propio a los Consejos con cargo a los fondos provenientes de los saldos sobrantes de prendas no rescatadas.

Permitidme señores un paréntesis.

Como miembro del Consejo Superior, y ex-secretario del mismo desde su creación, debo hacerme cargo de las observaciones formuladas con el más sano espíritu. que me anticipo a reconocer, por algunos señores delegados de Consejos Departamentales, con relación a la actuación de los mismos.

Se ha dicho que ha sido injustificada la inculpación hecha por el Consejo Superior a algunos Departamentales de no haber desarrollado labor apreciable en el desempeño del importante cometido que les confió la ley, por cuanto la carencia absoluta de fondos imposibilitaba a los Consejos para trabajar en el saneamiento de las poblaciones confiadas a su cuidado.

Contestaré con absoluta franqueza, pues creo que debemos despojarnos de toda consideración que nos aleje de decir la verdad tal cual la entendemos cada uno de los que ocupamos un asiento en esta Asamblea, ya que si puede separarnos la diferente apreciación del problema que nos ocupa, en uno que otro de sus aspectos, nos une en todo caso un mismo sentimiento de hondo y arraigado patriotismo que nos congrega en este recinto para procurar el bienestar del pueblo. base del progreso nacional.

Hablo en mi propio nombre, como miembro del Consejo Superior, pero sin pretender ser aquí el portavoz de la opinión.

Hemos insistido en la necesidad de que todos los Departamentales se constituyan y trabajen y hemos lamentado que gran número de ellos nada hayan hecho por cumplir su cometido.

Se nos responde: carecemos de recursos, y sin ellos nada podemos hacer.

Es cierto, carecen los Consejos de recursos, pero aun sin ellos algo habrían podido realizar en orden al saneamiento de las poblaciones durante los 13 años y medio que lleva en vigencia la ley.

Me he adelantado a reconocer que fué un vacío sensible de la ley no haber dotado a los Consejos de personal necesario para que su labor fuera efectiva y propondré un medio de subsanar esta dificultad desde luego.

Pero al mismo tiempo insistimos en declarar que los Consejos algo y mucho hubieran podido trabajar en tan largo espacio de tiempo.

Desde luego constituídos debidamente, cosa que muchos aun no han hecho y otros sólo nominalmente, que no se reúnen, hubieran podido realizar, valiéndose, como lo hizo el de Santiago, de los servicios de policía, un censo más o menos completo de la población obrera que vive en conventillos o habitaciones antihigiénicas; una nómina aproximada de las vi-

viendas de esta clase; una estadística de los precios de las distintas habitaciones, de suerte de poder analizar la gravedad que reviste en cada ciudad el problema que nos preocupa y las necesidades que en orden a su solución se manifiestan.

El Consejo de Curicó, que desde 1906, sin contar con secretario ni con inspector especial, ha venido dando cumplimiento a la ley, es un ejemplo de lo mucho que puede conseguirse, sin otro capital que el muy apreciable de la buena voluntad y civismo de sus miembros.

---

Realizada esta primera misión de los Consejos, soy de opinión que habría sido conveniente que hubieran avanzado aun más.

El art. 8.º de la ley de habitaciones establece:

«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 relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene.

Sobre este particular el Presidente de la República dictará las ordenanzas a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene».

Como se vé, este precepto es imperativo; no dijo la ley: «Se autoriza a los Consejos.....», sino que dijo: «Serán declaradas.....». Debieron, pues, los Consejos hacer la declaración consiguiente una vez efectuada la revisión de las habitaciones.

Hecha esta declaración les correspondía ponerla en conocimiento de los propietarios para que dieran cumplimiento a la orden de demoler o de reparar, según hubieran sido declaradas sus habitaciones inhabitables o insalubres.

Es de observar que la ley les obliga también en forma perentoria a comunicar a los propietarios la respectiva declaración; no los dejó en libertad de efectuarla según las circunstancias; les impuso el deber de hacerlo.

Yo imagino que si todos los Consejos de la República hubieran cumplido en esta forma su cometido y a virtud de ello se hubiera producido en todas las ciudades del país una situación difícil originada por el peligro de que se produjera una crisis aguda en la habitación popular; yo imagino, digo, que si todos los Consejos hubieran podido enviar al Gobierno y al

Congreso por intermedio del Consejo Superior una exposición completa del problema, una estadística de las órdenes de demolición o reparación acordadas, etc., no habría sido posible resistir al movimiento de opinión que se habría pronunciado para impulsar a los Poderes Públicos a suministrar recursos con los cuales se hubiera podido atender al reemplazo de las habitaciones antihigiénicas.

Creo más; creo que en fuerza de la misma crisis de la habitación habría surgido poderosa y amplia la iniciativa privada, porque encareciéndose las viviendas de los obreros los patronos se habrían visto forzados a elevar los salarios; y habrían sacado muchos de ellos la cuenta de que les convenía más preocuparse de suministrarles casas sanas y económicas.

Yo, señores, no acierto a comprender por qué en Chile las leyes económicas que en todos los países obran fatalmente, estaban en nuestro país condenadas a fallar, y que cuando en todas partes la ley de la oferta y la demanda obra en forma irresistible, aquí no podía producir efectos.

La inercia nunca será el camino para llegar al fin que se persigue.

No quiero insistir más en este punto.

Si he hecho historia retrospectiva ha sido sólo para que del pasado recojamos lecciones para el porvenir y que no se diga que la ley de 1906 ha fracasado en gran parte del país porque ha permanecido incumplida y que los Consejos son los responsables de que se mantenga el deplorable estado sanitario que es afrenta de nuestro país, abierto a todas las epidemias que nos arrebatan un porcentaje tan crecido de vidas humanas cuya conservación debiera constituir nuestra mayor preocupación.

No sostengo que deba procederse con rigor inflexible; no soy de opinión de que se realice una demolición en grande escala en plazo breve. Los extremos son siempre peligrosos y por eso he sido partidario en el Consejo Superior de adoptar un plan metódico, ordenado, paulatino del saneamiento de los barrios obreros. Pero tampoco soy partidario de que los Consejos permanezcan inactivos, estáticos. Que procedan con prudencia, pero que procedan, sin interrumpir jamás sus labores.

Más adelante analizaré los medios de fomentar la construcción en grande escala de habitaciones baratas e higiénicas.

---

El párrafo 1.º de la ley trata «de los Consejos de Habitaciones» y establece su organización.

A nuestro juicio, la composición de los Consejos que prescribe este título, es del todo satisfactoria y consulta las garantías necesarias para asegurar el ordenado y discreto cumplimiento de las importantes atribuciones que la ley les confiere.

No adolece este título de otro vacío que el que anotamos más arriba, de no haber consultado secretarios especiales para cada Consejo, omisión tanto más de lamentar cuanto que los Consejos son compuestos por personas que prestan sus servicios *ad-honorem*.

La experiencia ha demostrado que los secretarios de las Intendencias y Gobernaciones, a los cuales la ley encargó la secretaría de los Consejos, no están en situación, salvo muy raras y muy honrosas excepciones, de cooperar en forma alguna a la labor de los respectivos Consejos.

---

El párrafo 2.º trata de las habitaciones insalubres e inhabitables.

Sus disposiciones definen lo que debe entenderse por unas y otras y establece la forma, que no es necesario reproducir, de la tramitación que debe darse a las órdenes de reparar o demoler que dicten los Consejos.

La modificación contenida en la ley de 1911 tiende a hacer aun más rápida de lo que la ley primitiva estableció, la tramitación de estas órdenes y de los juicios a que den lugar.

Las disposiciones de este párrafo no han dado, por regla general, motivo a dificultades graves que justifiquen una nueva reforma.

Debemos, sí, notar que no hay conveniencia, a nuestro juicio, en mantener el alcance tan restrictivo que la redacción del artículo 8.º da a las disposiciones de la ley.

En efecto, dicho artículo establece «serán declaradas insalubres o inhabitables las casas *destinadas a darse en arrendamiento*, etc.» Como se ve, la ley al tratar del saneamiento de las habitaciones, que es indudablemente su capítulo más importante y la misión primordial de los Consejos, se refiere solamente a las casas destinadas a darse en arrendamiento.

Por consecuencia de lo anterior han quedado fuera de la

ley y fuera del alcance de los Consejos, las habitaciones de los inquilinos en los campos y de los operarios de las empresas mineras, carboníferas y salitreras, porque unas y otras son dadas por los patrones *en uso* a sus respectivos operarios o inquilinos.

A salvar este vacío que hace aplicable la ley sólo en las ciudades, ya que sólo en éstas los obreros se ven obligados a arrendar las casas en que viven, tienden los proyectos de ley que he tenido el honor de presentar a la consideración de la Honorable Cámara de Diputados y que han merecido ser informados favorablemente por su Comisión de Legislación Social.

El referente a las casas para inquilinos ocupó el primer lugar de la tabla del período ordinario de sesiones del presente año, habiendo alcanzado a ser aprobados sus dos primeros artículos, que establecen la obligación de todo propietario de predios rústicos de proporcionar habitaciones adecuadas a sus inquilinos y sus familias, fijándose las condiciones mínimas que deben reunir dichas casas.

Enviado posteriormente a comisión para armonizar las distintas corrientes que en orden al resto del proyecto se pronunciaron en la Cámara, he creído conveniente no acelerar el despacho del nuevo informe hasta tanto que esta Asamblea de Habitaciones y la de Agricultores, que acaba de celebrarse, no emitieran su opinión al respecto.

Me es satisfactorio hacer presente que la Asamblea de Agricultores, después de considerar atentamente el proyecto, le acordó su aprobación en sus líneas generales y previo informe de una comisión especial nombrada al efecto.

Nada sería más oportuno que la Asamblea de Habitaciones emitiera también su opinión con relación a dicho proyecto referente a las habitaciones para los operarios de las empresas mineras, salitreras y carboníferas.

Para el debido conocimiento de los señores asambleístas, he hecho publicar un folleto que contiene el presente estudio. Como anexos se insertan los proyectos en referencia y los informes recaídos sobre ellos.

---

El párrafo 3.º de la ley se refiere a «la protección a la construcción de habitaciones baratas».

Comprendió el legislador que no era posible propender

al saneamiento de las habitaciones obreras, por medio de la demolición y reparación de las que se declararan inhabitables o insalubres, sin que al mismo tiempo se estimulase en forma eficaz la construcción de casas higiénicas.

Para propender a la construcción de habitaciones higiénicas no había sino dos caminos que adoptar. O bien se estimulaba con franquicias legales la iniciativa privada, para que se dedicara a esta clase de edificaciones, o se autorizaban fondos especiales para la construcción, por el Estado, de poblaciones modelos.

La ley de 1906 optó por el primer camino, en lo cual procedió, sin duda, con acierto, como quiera que siempre será preferible dejar librada al libre juego de la oferta y la demanda la solución de problemas que, en último término, dicen relación con la economía pública.

Desgraciadamente, las expectativas que el legislador abrigaba al conceder las franquicias de que trata este párrafo, no se realizaron, toda vez que la iniciativa privada no ha respondido en la forma amplia que era de desear, al propósito de multiplicar la construcción de casas sanas y baratas.

La experiencia ha demostrado que las franquicias o concesiones legales en favor de las casas que se construyan de acuerdo con la ordenanza, aunque apreciables, no son lo suficientemente importantes como para invitar en forma eficaz al capital para que busque esta inversión.

Contribuyó, sin duda, a hacer más escasos los resultados de la ley en este particular, la reducción que la ley de 5 de Diciembre de 1912 hizo del plazo primitivo de 25 años al de sólo 5. Un plazo tan corto en el goce de las exenciones, debía traer consigo, como indudablemente trajo, una reducción en el número de cités o casas higiénicas que se construyeran acogándose a la ley.

Felizmente, la ley general de contribución de haberes dictada en Abril de 1916, modificó favorablemente, aunque sólo en parte, la situación producida por la del año 1912, pues amplió el plazo a todo el tiempo que las construcciones declaradas higiénicas permanecieran tales, aun cuando se redujo a sólo un 50 por ciento la exención del impuesto de haberes.

A virtud de las disposiciones vigentes de este capítulo, que dicen relación con la protección a las construcciones higiénicas y baratas, gozan éstas de las siguientes franquicias:

1.º Exención de la contribución fiscal del alcantarillado, por el plazo de cinco años; a excepción de las declaradas higiénicas antes del 5 de Diciembre de 1912, respecto de las cuales el plazo de la exención es el primitivo de 25 años;

2.º Derecho a exigir, de parte del Fisco, el pago, en caso

que haya servicio de alcantarillado en la calle, del costo de construcción del servicio interior hasta su conexión con el cauce colector;

3.º Derecho a exigir, de parte de las Municipalidades, que hagan y arreglen, por su sola cuenta, el pavimento de la calle con piedra de río, a lo menos, y las aceras con asfalto, y que instalen el alumbrado, sosteniendo un farol cada 50 metros;

4.º Exención del 50 por ciento de la contribución de haberes, tanto fiscal como municipal, por todo el tiempo que permanezcan higiénicas y económicas.

Las declaradas higiénicas durante la vigencia de la ley de 1906 gozan de esta franquicia por el monto total de la contribución y por el plazo de 25 años; y las declaradas higiénicas durante la vigencia de la ley del año 1912, gozan igualmente de la exención total de esta contribución, pero sólo por el plazo de 5 años.

5.º Derecho a consumir el agua potable de la Empresa que proveyere a la localidad en la proporción de 100 litros diarios por familia, y a un precio equivalente al 10 por ciento del precio común.

Para apreciar debidamente la importancia de estas franquicias basta considerar que una propiedad urbana, cuyo avalúo ascienda a cien mil pesos, debe pagar en Santiago:

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) Por el 3/1000 de la contribución de haberes... ..                         | \$ 300 |
| b) Por el 2/1000 de la fiscal adicional... ..                                | 200    |
| c) Por el 10% adicional correspondiente a la contribución mobiliaria.. ..    | 50     |
| d) Por el $1\frac{1}{2}$ /1000 sobre la contribución del alcantarillado..... | 150    |
| e) Por el 1/1000 por la de pavimentación.....                                | 100    |
|                                                                              | <hr/>  |
| O sea en total la suma de.....                                               | \$ 800 |

Si la propiedad corresponde a una cité para obreros declarada higiénica y económica, cuyo precio sea el mismo de cien mil pesos, su dueño no deberá pagar sino el 5 por ciento de la contribución municipal de haberes o sea la suma de \$ 165. Economizaría el propietario, por consiguiente, anualmente \$ 635 por este capítulo. Gozará, además, de las otras exenciones que importan una suma nada despreciable.

Por desgracia, las Municipalidades no han dado cumplimiento a la obligación que a este respecto les impone la ley,

lo cual ha influido en el escaso resultado obtenido con estas franquicias.

Con todo, en Santiago se han edificado hasta el presente, cités cuyo avalúo total puede estimarse en \$ 13.750,000.

El Consejo Superior ha insistido constantemente ante los poderes públicos en la conveniencia de que se acuerden los fondos necesarios para desarrollar un plan de edificación obrera en el país, que permita a los Consejos dar el mayor impulso posible al saneamiento de los barrios obreros.

No desea el Consejo que se le autorice como se hizo con la ley de 16 de Julio de 1907, a contratar un empréstito de interés subido cuyo servicio se le obligue a efectuar; porque ocurriría lo que necesariamente debió acontecer con el de seis millones antes mencionado, que obligó al Consejo a hacer reeditar a las casas construidas con su producido un interés mínimo del 12 por ciento anual, ni pudo ofrecer al pueblo casas económicas ni menos atender debidamente al servicio del empréstito.

Varios son los proyectos que penden de la consideración del Congreso, tendientes a suministrar al Consejo recursos que le permitan realizar su plan de construcciones.

Interpretando sus anhelos, de poder disponer de una suma apreciable que le permita construir poblaciones modelos en las principales ciudades del país, tuve el honor de presentar a la Honorable Cámara de Diputados un proyecto de ley que consulta la contratación de un empréstito de diez millones de pesos cuyo servicio efectúe el Fisco con fondos generales de la Nación, para invertir su producido en el fomento de la construcción de casas para obreros. Dicho proyecto ha sido favorablemente informado por la Comisión de Legislación Social. La situación precaria por que atraviesa el Fisco a consecuencia de la restricción en la exportación del salitre, me ha impedido agitar su despacho.

Su texto se publica en los anexos de este libro.

## Recursos para la construcción en grande escala

Indudablemente, la cuestión más fundamental de cuantas se presentan a nuestra consideración para resolver el problema de la habitación malsana, es la de la organización del crédito que permita impulsar la construcción en grande escala de casas sanas y económicas. Resuelta esta primera cuestión, la obra del saneamiento marcha sola, como sobre ruedas, y

cuanto mayor celeridad se gaste en empujarla, mayor será también la construcción de buenas viviendas.

Ahora bien, ¿cómo se obtiene la organización del crédito?

He aquí el problema.

Muchos son los medios tendientes a este fin.

Pueden resumirse a nuestro juicio en 7 categorías, y son las siguientes:

1.<sup>a</sup> La de los que tienden a estimular por medio de franquicias a la iniciativa privada;

2.<sup>a</sup> La de los que consultan cierta garantía fiscal en favor de los capitales que se dediquen a dicha inversión;

3.<sup>a</sup> La de los que consultan la autorización a las Cajas de Ahorros o instituciones de crédito como la Caja de Crédito Hipotecario, para que inviertan parte de sus capitales en construir habitaciones de esta naturaleza;

4.<sup>a</sup> La de los que consultan la autorización a las mismas Cajas para que concedan préstamos para esta clase de edificación a las sociedades anónimas, de crédito o de construcción o cooperativas;

5.<sup>a</sup> La de los que consultan la concesión directa por parte del Estado de préstamos en favor de sociedades anónimas, cooperativas o de beneficencia, para que construyan casas sanas y económicas;

6.<sup>a</sup> La de los que consultan la concesión de autorizaciones a los municipios para que realicen dichas obras;

7.<sup>a</sup> La de los que consultan la construcción de poblaciones por cuenta directa del Estado, o mejor dicho del Fisco.

Se me preguntará cuál de estos sistemas es el mejor. Contesto: es tan vasto el problema que no debemos limitarnos a un solo medio; es preciso recurrir a varios a la vez o a los 7, ya que se trata de poner remedio a un mal tan grave y múltiple como el de las 7 plagas de Egipto.

Todos los anteriores son recomendables, a excepción de los dos últimos que son aceptables sólo en defecto de los otros, como último recurso, ya que todos estamos de acuerdo en reconocer que el Estado es mal constructor y peor administrador, por mejor y más bien inspirada que sea la institución que lo representa, y porque, además, nadie puede desconocer que la competencia que trate de hacer al Estado es ruina para el capital, que se alejaría indefectiblemente como lo ha probado el señor Casanueva tan luminosa y concluyentemente.

Una sola excepción tiene esta tesis. El Estado como patrón debe edificar casas modelos para sus operarios, como en el caso de la Empresa de los Ferrocarriles.

El orden de preferencia de estos 7 medios es el mismo en que los he indicado.

El primero que se vale de las franquicias legales lo implantó la ley de 1906, pero con escaso resultado; sin embargo, es conveniente mantenerlo, no cesar en la campaña de darlas a conocer sobre todo de las sociedades que puedan acogerse a ellas.

El segundo que consulta una garantía en favor de los capitales que se dediquen a este negocio, es uno de los que más espléndido resultado han dado en los países europeos, especialmente en Francia; en nuestro país por el momento no sería realizable mientras no se normalice la situación del mercado de valores en Europa y EE. UU.

El tercero que se refiere a la autorización que se propone conceder a las Cajas de Ahorros para que construyan casas económicas, es el mismo que consulta el patrocinado por el señor Concha S., y que aprobado por el Senado pende de la consideración de la Cámara de Diputados. Lo creo de la mayor importancia, y me haré un deber en procurar su pronto despacho.

El 4.º se refiere a la autorización a las mismas Cajas para prestar dinero a las sociedades anónimas y cooperativas para que realicen dichas construcciones.

Este medio es el que patrocina en su interesantísimo proyecto el señor Pérez Canto, siguiendo el ejemplo adoptado por legislaciones europeas y especialmente por la de Bélgica, donde se puede decir que ha logrado resolver el problema de la habitación barata.

El 5.º se refiere a la concesión por el Estado directamente de préstamos con el mismo fin.

A esta categoría pertenece el propiciado por el señor Casanueva, que lo estimo muy recomendable.

Este mismo alcance se podría dar tanto al que presentó el Supremo Gobierno en Febrero de este año, que ordena consultar \$ 300,000 cada año para el fomento de las habitaciones obreras, como el que tuve el honor de presentar solicitando la contratación de un empréstito de diez millones de pesos con idéntico fin.

Creo que habría ventaja en recomendar uno y otro, pues los anteriores que se refieren a la autorización a las Cajas de Ahorros no sería acaso de tan inmediata realización por lo menos en grande escala; en todo caso los fondos no bastarían a abonar toda la edificación obrera, máxime si se toma en cuenta que sería necesario estimular también por medio de estos préstamos la edificación de las casas para inquilinos de

los fondos y operarios de las empresas mineras, salitreras y carboníferas.

El 6.º referente a los Municipios no lo creo aceptable en la forma que lo consulta la ley de 1906 de construcción directa, pero sí en el de fomento de la iniciativa privada; aun cuando muy aceptable en teoría, no lo es en la práctica en Chile, por regla general. En los países de Europa ha dado buenos resultados.

El 7.º y último es recomendable sólo, como dije antes, cuando el Estado como patrón debe construir para sus propios operarios y cuando, como decía el señor Casanueva, es conveniente que se haga un ensayo de cierto tipo de construcciones, que no se atreverían a hacer los particulares ni las sociedades.

En consecuencia, creo que la Asamblea haría buena obra prestigiando con su aprobación los proyectos antes mencionados de lo señores senadores, del señor Pérez Canto, del señor Casanueva, del Ejecutivo, del diputado por Maipo, encargando al Consejo Superior que trate de armonizarlos y a los representantes del Consejo en ambas Cámaras que impulsen su aprobación en el Congreso. Todos son concurrentes al mismo fin, y no se hacen fuego.

Creo dejar así cumplida la tarea que me confió ayer la Asamblea de sintetizar los distintos proyectos que han sido sometidos a su estudio.

---

Se refiere el párrafo cuarto de la ley a las condiciones acordadas a las sociedades y empresas que construyan habitaciones para obreros.

Entre las varias disposiciones interesantes que este párrafo consulta, y que desgraciadamente no han tenido aplicación en la práctica, se encuentra la relativa a la autorización acordada al Presidente de la República para conceder una garantía fiscal hasta del 6 por ciento y por un término que no exceda de 20 años, sobre los capitales no inferiores a \$ 500,000 que se inviertan en la construcción de casas higiénicas.

Hace años presentáronse algunos capitalistas acogiéndose a esta disposición, deseosos de invertir millones de pesos en la construcción de casas higiénicas y baratas para el pueblo.

Es sensible tener que recordar que no obstante haber sido las propuestas presentadas, favorablemente informadas por el Consejo Superior, no encontraron acogida en el Supremo Gobierno.

Creemos que habría conveniencia en que el Consejo Superior y los Departamentales estudiaran los medios de llevar a la práctica las importantes y muy atinadas disposiciones que la ley de 1906 consultó en el párrafo que venimos analizando, disposiciones cuyo cumplimiento podría contribuir poderosamente a modificar favorablemente el problema de la habitación popular en nuestro país.

La protección al hogar del obrero mereció especial atención del legislador de 1906.

Comprendiendo que era necesario poner a cubierto la casa que el obrero adquiriera con el fruto de sus sudores de las contingencias inevitables y desgraciadas de la existencia, que a las veces suelen dar en tierra con el ahorro de toda una vida de trabajo y privaciones, quiso el legislador favorecer «la casa del pobre» con los privilegios de su inembargabilidad y de su indivisión a la muerte de su adquirente y durante la menor edad de sus hijos.

No rigiendo las disposiciones de este párrafo sino respecto de aquellas propiedades cuyo valor, según el avalúo municipal, no exceda del que la misma ley establece, han quedado hasta el presente sin aplicación, porque las más de las veces ha faltado el avalúo correspondiente.

A fin de obviar las varias dificultades que han presentado en su aplicación las disposiciones de este párrafo, presenté a la honorable Cámara un proyecto de ley que, favorablemente informado por la Comisión de Legislación, fué aprobado por dicha rama del Congreso, estando pendiente su despacho del Honorable Senado.

En los anexos podrá leerse su texto.

---

El artículo 29 de la ley de habitaciones, consulta una disposición muy conveniente encaminada a proteger a los obreros de la avaricia de los empresarios de nuevas poblaciones.

Establece que 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 lo dado a cuenta si no pagare las cuotas restantes.

Como se ve, tiende esta disposición a evitar el abuso, tan generalizado, que cometen los empresarios de poblaciones de quedarse con el sitio vendido y con el dinero dado a cuenta en el caso, por desgracia demasiado frecuente, dada la incons-

tancia de nuestro pueblo, de que el adquirente caiga en mora del pago de las cuotas del precio de la compraventa.

No es éste, por desgracia, el único abuso que ha desprestigiado en nuestro país el ahorro en su forma más recomendable: la formación de la pequeña propiedad.

Sería largo enumerarlos todos en el presente trabajo. Guiado del propósito de amparar a los obreros en la adquisición de sitios presentamos, en Julio de 1917, a la Honorable Cámara de Diputados un proyecto de ley, cuyo despacho fué favorablemente recomendado por la Comisión de Legislación Social.

Tanto el proyecto como su respectivo preámbulo se insertan en los anexos.

---

El párrafo final de la ley se refiere a las habitaciones para obreros del Estado.

En él se autorizó al Presidente de la República para invertir hasta la suma de \$ 600,000 en la construcción de habitaciones higiénicas para los obreros y empleados inferiores de las empresas industriales del Estado.

Desgraciadamente, el Gobierno dejó expirar el plazo de la autorización sin hacer uso de ella.

---

Tal es, analizada a grandes rasgos, nuestra ley de habitaciones, que contiene un sinnúmero de disposiciones de sumo interés y cuya aplicación podría traer como consecuencia un mejoramiento apreciable de las viviendas populares en nuestro país.

Sería de desear que los Consejos encargados de aplicarla, se penetraran debidamente de su alcance, le dieran oportuno y acabado cumplimiento y procuraran darla a conocer, tanto al pueblo como a los capitalistas, a fin de que el uno y los otros se aprovechen de sus sabias disposiciones y no continúe siendo, como lo ha sido para mengua de nuestro país, hasta hoy día, letra muerta en la mayor parte de los departamentos de la República.

Concluyo solicitando de los señores Asambleístas se sirvan estudiar las reformas o ampliaciones de la ley de habitaciones, que han sido propuestas en los diversos proyectos de

ley que he presentado a la Honorable Cámara, y a los cuales he hecho referencia en el curso de este mi modesto trabajo

La aprobación que esta prestigiosa Asamblea se digna prestar a tales proyectos en su forma actual o previas las modificaciones que crea conveniente introducir, contribuirá, indudablemente, a acelerar su despacho en el Congreso Nacional.

## Conclusiones

Habitaciones de los inquilinos y de los operarios de las empresas mineras, carboníferas y salitreras:

1.<sup>a</sup> La primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata, teniendo presente: que para obtener el mejoramiento de las habitaciones que ocupan los inquilinos en los campos y los operarios en las empresas mineras, salitreras y carboníferas, no bastaría con hacer extensivas a dichas habitaciones las disposiciones de la ley de 20 de Febrero de 1906 que hoy día no las comprende, por cuanto el procedimiento de tener los Consejos que ordenar su demolición o reparación, sobre ser impracticable respecto de ellas, retardaría indefinidamente el saneamiento de dichas habitaciones;

2.<sup>a</sup> Que es obligación de todo patrón que ocupa operarios a quienes debe dar alojamiento, suministrarles habitaciones que sean higiénicas y adecuadas;

3.<sup>a</sup> Que no obstante el progreso que se nota en los campos y en las empresas arriba mencionadas, en lo referente a las casas que ocupan los inquilinos y operarios, es un hecho notorio el que la mayor parte de dichas casas carecen de las más elementales condiciones de salubridad y demás que exige la vida del hogar obrero;

La Asamblea acuerda:

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que establezcan la obligación tanto de los dueños de fundos como de las empresas salitreras, mineras y carboníferas de suministrar a sus respectivos operarios que trabajan habitualmente bajo sus órdenes, casas higiénicas y adecuadas para la vida de dichos operarios y de sus familias.

### De la construcción de casas sanas y baratas:

La primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata, teniendo presente: 1.<sup>o</sup>—Que para solucionar el problema de la habitación popular no basta ordenar la demolición de las casas o viviendas malsanas sino que es necesario propender a la construcción de casas higiénicas que las reemplacen;

2.<sup>o</sup> Que la iniciativa privada no ha satisfecho las necesidades que al respecto se dejan sentir en las diversas ciudades del país, no obstante las franquicias que la ley concede a los propietarios que construyan casas sanas y económicas;

3.º Que el mantenimiento de la insalubridad de las poblaciones obreras impone una enorme contribución de vida, dada la alta cifra de la mortalidad que trae consigo, contribución que resta existencias y energías que bien aprovechadas podrían cooperar al desarrollo del progreso y del enriquecimiento nacional.

4.º Que tanto el presupuesto de gastos de la beneficencia pública como el que exige el sostenimiento de las cárceles se verían en gran parte aliviados si se avanzara en la solución del problema de la habitación, dotando al pueblo de casas higiénicas que le permitan formar debidamente su hogar, condición indispensable de su moralidad;

La Asamblea acuerda:

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que propendan a la formación del crédito en condiciones que permitan estimular eficazmente a la iniciativa privada para que se dedique a dicha edificación.

### De la necesidad de reglamentar la venta de sitios a plazo y de la formación de nuevas poblaciones:

La primera Asamblea de la Habitación Barata, teniendo presente:

1.º que uno de los medios más eficaces para resolver el arduo problema de la habitación popular, es el de facilitar a los obreros el que puedan hacerse propietarios;

2.º que este propósito se frustra tolerando el sistema abusivo implantado desde antiguo por algunos empresarios de poblaciones, que se valen de recursos censurables para burlar los derechos de los adquirentes de sitios;

3.º que la reglamentación de este negocio lejos de perjudicar tiende a favorecer a los empresarios honrados y serios;

La Asamblea acuerda:

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de una ley que reglamente la venta de sitios a plazo.

### De la inversión de los saldos de los remates de prendas:

La primera Asamblea de la Habitación Barata, teniendo presente:

1.º que una de las causas que han influido en que la ley de 20 de Febrero de 1906 no haya sido cumplida por gran número de Consejos Departamentales, consiste en no haberlos provisto la ley de secretarios e inspectores que preparen la labor de los Consejos y ejecuten sus acuerdos;

2.º que es un hecho comprobado por la experiencia que los secretarios de Intendencias y Gobernaciones a quienes la ley confió esta misión, no están, por regla general, en situación de llenar ese cometido;

3.º que no es posible, dado el estado de déficit de la hacienda pública, solicitar se consulten en el presupuesto los sueldos necesarios para crear dichos empleos;

4.º que la ley de reforma del servicio de las casas de préstamos dictada en 1916 asignó al Consejo Superior de Habitaciones los saldos provenientes de los remates de prendas que no sean cobrados después de un año, a fin de que con dichos fondos se atienda al saneamiento de las habitaciones obreras;

5.º que es obra de justicia propender a que la inversión de los mencionados saldos se haga en forma de favorecer hasta donde sea posible a las mismas poblaciones que han concurrido a originarlos;

6.º que la primera medida que se necesita adoptar en orden a dicho saneamiento, es la de procurar la constitución de todos los Consejos Departamentales, dotándolos del personal necesario para que puedan desarrollar labor útil y eficiente;

La Asamblea acuerda:

Solicitar del Consejo Superior que haga efectivo el acuerdo por él adoptado de proveer a los Consejos Departamentales de un Secretario y un Inspector, imputando sus sueldos a los saldos que se obtengan por los remates de prendas en los respectivos departamentos.

### De la celebración del próximo Congreso:

La primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata, teniendo presente:

1.º que es de urgente necesidad atender de preferencia a solucionar el problema de la habitación obrera en las salitreras, empresas mineras y carboníferas;

2.º que para ello podría ser de gran importancia la celebración de una segunda Asamblea de la Habitación, consagrada especialmente a tratar de las habitaciones en referencia con el concurso de las propias empresas salitreras, mineras y carboníferas a las cuales se las invitaría de preferencia.

La Asamblea acuerda:

Celebrar la segunda Asamblea de la Habitación el año próximo en la fecha que oportunamente fijará el Consejo Superior, debiendo efectuarse en la ciudad de Valparaíso.

### Del Boletín o Revista mensual:

La primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata, teniendo presente:

1.º que para obtener que la ley de habitaciones dé todos los resultados que se tuvieron en vista al dictarla, es necesario darla a conocer en todo su alcance, no sólo de los encargados de aplicarla como miembros de los Consejos por ella creados, sino que también de las Municipalidades a las cuales la ley ha encomendado prestar cooperación a la labor de dichos Consejos;

2.º que, igualmente, es necesario ilustrar, respecto de la importancia del problema de la habitación, a los patrones sobre quienes pesa la obligación de suministrar casas higiénicas y adecuadas a sus operarios, y a los capitalistas para que se dediquen a la construcción de viviendas sanas y económicas para el pueblo, acogiendo a las franquicias que la ley les otorga;

3.º que para obtener lo anterior es de todo punto necesario realizar en forma metódica e insistente la propaganda de los medios más adecuados para solucionar el problema de la habitación en el país;

La Asamblea acuerda:

1.º recomendar al Consejo Superior de Habitaciones que funde una Revista mensual cuyo objetivo sea impulsar por todos los medios ade-

cuados la solución del problema de la habitación, estimulando activamente la acción de los Poderes Públicos, la de los Consejos de habitaciones, de las Municipalidades y de la iniciativa privada.

## Resistencias para efectuar reparaciones o demoliciones

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Puede usar de la palabra el señor Prieto Castro, Secretario del Consejo Departamental de Valparaíso, que se encuentra inscrito en seguida.

EL SEÑOR PRIETO CASTRO DON JORGE (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso).—Me había propuesto hablar sobre el punto referente a los créditos para reparaciones, pero como en la sesión de ayer formulé una indicación sobre esta materia, con el objeto de ampliar el proyecto del señor Pérez Canto, pido a la Mesa que se sirva destinar el tiempo que me concedió para la sesión de la tarde de hoy, a otros trabajos que pueden ser de mayor utilidad.

En cambio, he solicitado que se me permita usar de la palabra en la presente sesión, con el objeto de hacer breves consideraciones acerca de la resistencia que presentan los propietarios para dar cumplimiento a las órdenes que reciben de los Consejos de Habitaciones, y a fin de ampliar las ideas que expuse ayer respecto de los recursos que sería posible arbitrar para incrementar las entradas de dichos Consejos.

Una de las principales dificultades que se han notado en la práctica, al aplicar la ley de habitaciones para obreros, es la resistencia que ponen casi todos los propietarios para efectuar las reparaciones o demoliciones que les ordena el Consejo respectivo. Sobre la base de la estadística que se ha hecho a este respecto, se puede afirmar que el 95 por ciento de los propietarios resisten tenazmente las órdenes de reparación o de demolición, a pesar del apercibimiento de clausura de las habitaciones por medio de la fuerza pública, con que se les conmina.

Es interesante averiguar de qué proviene esta resistencia de los propietarios para acatar las órdenes del Consejo. Según mi experiencia, ella proviene de tres causas principales.

La primera de ellas es la que proviene del hábito inveterado de nuestra raza de no cumplir las órdenes que emanan de la autoridad, mientras una fuerza mayor no nos obligue a darles cumplimiento.

La segunda, proviene de la malicia de los propietarios, que resisten dichas órdenes con el ánimo de seguir usufruc-

tuando de los cánones de arrendamiento de las habitaciones que deben ser demolidas o reparadas. Este tipo de propietario se defiende ante el Consejo con verdadera majadería, y, si no se le oye, va a los tribunales y no vacila en recurrir a los procedimientos más tinterillescos con tal de retardar el cumplimiento de la orden recibida, y sólo se rinde ante la evidencia de la razón que al Consejo asiste y ante lo terminante de la clausura con auxilio de la fuerza pública.

La tercera razón, que han enunciado aquí varios señores Asambleístas, es la que se desprende de la situación del propietario, que suele ser un anciano o una viuda sin otros recursos, o bien una institución de beneficencia o menores de edad que carecen del dinero necesario para efectuar las reparaciones ordenadas.

A subsanar este último inconveniente tiende la indicación que me permití proponer en la sesión de ayer, y que fué aprobada por la Asamblea, relativa a conceder a estos propietarios créditos para reparaciones. Respecto de las dos primeras causas, creo que las disposiciones de la ley actual son suficientes, y que para obtener mayor expedición sólo se requiere que los encargados de dar cumplimiento a la ley desarrollen mayor actividad y energía.

Además de las fuentes de recursos propuestas en varias de las indicaciones formuladas, y especialmente en el proyecto del señor Pérez Canto, para incrementar las entradas de los Consejos Departamentales a fin de que puedan organizar debidamente sus oficinas y conceder a los propietarios créditos para reparaciones, voy a permitirme proponer, por mi parte, algunas fuentes de recursos que creo producirían considerables rentas.

La primera de estas fuentes de recursos sería la proveeniente del remate de las especies sin dueño que quedan en los juzgados del crimen. Sabido es que en los juzgados queda un sinnúmero de especies producto de robos, hurtos, etc., que no son reclamadas por sus dueños o cuyo dominio nadie logra acreditar. Como estas especies se pierden en la actualidad, sería de suma utilidad gestionar el despacho de una ley que dispusiera el remate de ellas, y que reglamentara la forma del remate y de la entrega de los fondos a los Consejos Departamentales, a fin de resguardar debidamente los derechos de los dueños, que tendrían cierto plazo para reclamar los objetos de su propiedad.

Otra de las fuentes de recursos que me permito insinuar, y que, aunque a primera vista parece que no hubiera de proporcionar grandes entradas, creo por mi parte que las proporcionaría en realidad, es la que se obtendría con el restableci-

miento de la vigencia de la ley que daba participación en las herencias yacentes a los denunciantes de ellas.

Antes, cuando una persona denunciaba una herencia yacente, participaba por mitad con el Fisco del producto de ella; pero la ley sobre papel sellado, timbres y estampillas de 1909, modificó ese estado de cosas suprimiendo la participación que se daba a los denunciantes. Yo estoy cierto de que si se modificara esta situación en el sentido de dar a los Consejos de Habitaciones intervención en el denuncia y participación en el producto de las herencias yacentes, facultándolos para hacerse partes en los juicios respectivos, no sólo se crearía para ellos una gran fuente de recursos, sino que el Fisco se beneficiaría considerablemente también, por cuanto los curadores de herencias yacentes no rendirían, como hoy, las cuentas del gran capitán, ya que se ejercería sobre ellos una mayor vigilancia y fiscalización. Es evidente que si los Consejos de Habitaciones pudieran intervenir en esta materia, cuidarían del buen manejo de estos haberes hereditarios y tratarían de poner término a los juicios a fin de que, tanto ellos como el Fisco, recibieran la parte que les correspondiera.

EL SEÑOR LIRA INFANTE (Miembro del Consejo Superior).—Ya se ha presentado a la Cámara de Diputados un proyecto en ese sentido, cuyo estudio está muy avanzado en la comisión de Hacienda.

EL SEÑOR PRIETO CASTRO (Delegado del C. D. de Valparaíso).—Esta viene siendo desde hace mucho tiempo una aspiración del Consejo Departamental de Valparaíso, y aun creo que ha hecho presente esta idea al Consejo Superior en más de una ocasión. De manera que me alegro mucho de saber que ya se ha avanzado algo en este sentido.

Termino, pues, haciendo indicación para que la Asamblea acuerde recomendar al Congreso el despacho de una ley que ordene el remate cada cierto tiempo de las especies sin dueño que quedan en los juzgados del crimen, y que su producto sea entregado al respectivo Consejo de Habitaciones.

EL SEÑOR TORREALBA DON AGUSTÍN (Delegado de la Federación de la Clase Media).—Convendría agregar al proyecto a que se ha referido el señor Lira una disposición que consultara la idea de dar intervención a los Consejos de Habitaciones en la denuncia de bienes fiscales indebidamente ocupados por particulares.

EL SEÑOR LIRA INFANTE (Miembro del Consejo Superior).—La idea a que acaba de referirse el señor Torrealba, no está contemplada en el proyecto a que he aludido, pero será muy fácil incluirla.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Está inscrito en seguida para usar de la palabra el señor Feuereisen, secretario del Consejo de Viña del Mar.

### Reglas para la edificación obrera

EL SEÑOR FEUEREISEN DON EDUARDO (Delegado del Consejo de Viña del Mar).—Por lo general, acontece en nuestro país que se construyen habitaciones insalubres o deficientes en las cercanías de las fábricas, especialmente cuando éstas están ubicadas en ciudades de cierta importancia.

Estas habitaciones son construídas por personas que sólo procuran una buena inversión para el capital con que las construyen, y en realidad obtienen generalmente un interés muy subido. Sin hacer mayores disertaciones sobre este punto, ya que el tema es demasiado conocido, me permito proponer a la consideración de la Asamblea la siguiente conclusión:

Toda fábrica que se instale en el país y que ocupe más de cien obreros, sean hombres, mujeres o de ambos sexos en total, tendrá la obligación de construir habitaciones obreras, tipo higiénicas declarado oficialmente por el Consejo de Habitaciones Obreras correspondiente, para la mitad del número de sus obreros.

Propongo que sea sólo para la mitad de los obreros de cada fábrica, porque muchos de ellos tienen terrenos propios, y no habría para qué obligarlos a vivir en habitaciones que no serían de su propiedad, teniendo, mientras tanto, que abandonar las propias; y fijo un minimum de cien obreros porque no sería aceptable obligar a un pequeño industrial a gastar en esto todo su capital o gran parte de él.

La conclusión 2.<sup>a</sup> dice así:

El número de obreros de la fábrica será establecido en todo caso por el Consejo de Habitaciones Obreras, que tendrá facultad para exigir el cumplimiento de lo establecido en la conclusión 1.<sup>a</sup>

Es indispensable que haya una autoridad encargada de determinar cuándo estará obligado el industrial a construir habitaciones para sus obreros, y me parece que la que está lla-

mada a desempeñar esta misión es el respectivo Consejo de Habitaciones.

La 3.<sup>a</sup> conclusión que someto a la consideración de la Asamblea, dice así:

Deberá construirse una pieza para cada dos obreros, pudiendo agruparse las piezas en forma de conventillos o de casitas independientes, debiéndose en todo caso atenerse a las condiciones de construcción, dimensiones, higiene etc., que exige la ordenanza que reglamenta la ley N.º 1,838 sobre habitaciones para obreros.

Creo que es necesario determinar expresamente que debe construirse una pieza por cada dos obreros, porque podría ocurrir que algún industrial dijera que no sabía qué estaba obligado a hacer, y conviene que no haya duda alguna sobre este punto. Naturalmente, si algún industrial quisiera construir un mayor número de habitaciones, podría hacerlo sin inconveniente alguno.

La conclusión 4.<sup>a</sup> dice como sigue:

La fábrica cobrará a los obreros un arriendo por cada pieza y por cada casita independiente, igual al valor que represente el interés anual de 9 por ciento sobre el valor de inversión del edificio y terreno a la fecha de la construcción de las habitaciones. Este arriendo podrá ser descontado por la fábrica en el momento de pagarle al obrero el salario.

Tal vez los señores Asambleístas encontrarán que un interés de 9 por ciento es exagerado, pero como el interés corriente entre nosotros es de 8 por ciento conviene que los industriales tengan el aliciente de 1 por ciento más a fin de que opten por esta inversión, en lugar de invertir capitales en bonos hipotecarios. Además, si se atiende a que, para cobrar los cánones de arrendamiento, hay que mantener algunos empleados y hacer otros gastos, se verá que este interés no es excesivo.

Finalmente, es indispensable que el valor del canon de arrendamiento sea descontado del salario del obrero, porque, ya que se impondría esta obligación a los industriales, parece lógico concederles esta facilidad, a título de compensación. Por lo demás, ésta no es una condición gravosa para el obrero honrado y trabajador que paga puntualmente el canon de arrendamiento de su habitación.

La 5.<sup>a</sup> conclusión que propongo dice así:

La parte de la propiedad de la fábrica formada por estas habitaciones obreras higiénicas gozará de las franquicias contenidas en el párrafo 3.<sup>o</sup> de la ley N.<sup>o</sup> 1838 sobre habitaciones para obreros.

Estas franquicias son las relativas a la exención de contribuciones respecto de las casas declaradas higiénicas y las referentes a la obligación que se impone a los Municipios de referentar las calles y aceras de las poblaciones obreras.

La 6.<sup>a</sup> conclusión dice así:

Las fábricas tendrán derecho a acogerse a los beneficios contenidos en el párrafo 4.<sup>o</sup> de la ley N.<sup>o</sup> 1838 sobre habitaciones para obreros reduciendo a cien mil pesos el mínimo de la garantía del Estado que el Presidente de la República podrá conceder sobre los capitales que las fábricas inviertan en este objeto, en vez de quinientos mil pesos como se establece en el artículo 21 de la citada ley.

Me parece que hay ventaja en reducir de quinientos mil a cien mil pesos el mínimo de la garantía del Estado sobre los capitales que las fábricas inviertan en la construcción de habitaciones para sus obreros, porque de otra manera las fábricas de mediana importancia no podrían acogerse a este beneficio, ya que para que un industrial pudiera destinar medio millón de pesos a este objeto necesitaría tener un capital de dos o tres millones de pesos.

La conclusión 7.<sup>a</sup> que presento a la consideración de la Asamblea dice así:

En el caso de que las fábricas construyan habitaciones para arrendarlas a sus operarios con canon decreciente, o para venderlas a los mismos a plazos que no bajen de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluidas en el canon de arrendamiento, los arriendos y las ventas se efectuarán en conformidad a un reglamento especial.

Estoy cierto de que la idea contemplada en esta indicación habrá sido mejor estudiada y redactada en el proyecto que el señor Lira Infante ha presentado a la Honorable Cámara de Diputados, de manera que no tengo para qué insistir sobre este punto.

La 8.<sup>a</sup> y última conclusión que propongo dice como sigue:

Las Municipalidades no otorgarán el permiso correspondiente de instalación de la fábrica mientras ésta no presente los planos, especificaciones y condiciones de construcción, visados por el Consejo de Habitaciones Obreras, de las habitaciones que por ley debe construir.

Esta conclusión tiende a obligar a todo industrial a iniciar la construcción de las habitaciones para sus obreros conjuntamente con los trabajos de instalación de la fábrica.

Estas son las ideas con que he querido contribuir a la solución del problema de mayor entidad que en los momentos actuales pende de la consideración de los poderes públicos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Está inscrito para usar de la palabra a continuación el señor don Javier Echeverría.

Puede usar de la palabra el señor Echeverría.

### Estudio sobre el contrato de arrendamiento de pisos

EL SEÑOR ECHEVERRÍA (Prosecretario del C. S. H. O.)-- Una de las grandes dificultades con que se ha encontrado el Consejo Superior de Habitaciones en su labor de saneamiento de las habitaciones para obreros, es el conocido negocio llamado «arrendamiento de pisos». En efecto, existen en Santiago y en las demás ciudades del país, extensiones grandes de terrenos urbanos destinados a este negocio, en el que el terreno o piso pertenece a una persona y el edificio a otra.

Consiste más o menos este contrato en que el dueño de un terreno arrienda éste, por precios bajos y a largo plazo, para que el arrendatario construya un edificio y goce de él, mientras dure el arrendamiento. Pero en Santiago, por lo menos, este contrato ha tomado una característica muy especial, y es que el dueño del terreno lo arrienda para que el arrendatario construya en él su vivienda.

Como fácilmente se comprende, este contrato se celebra, casi siempre, con personas de escasos recursos que aceptan construir sus viviendas en terreno ajeno, halagadas por el bajo precio del arrendamiento y por su larga duración.

A primera vista parece que ninguna dificultad ofreciera este negocio; sin embargo envuelve él un serio problema de carácter social y de bien público, como lo ha podido apreciar el Consejo Superior de Habitaciones.

Estudiándolo por el lado social y de bien público a que nos hemos referido, podemos concretar este problema a dos puntos principales, advirtiendo que debido al escaso tiempo de que hemos podido disponer, lo que digamos aquí es sólo el resultado de un estudio hecho muy a la ligera, y por consiguiente de escaso valor.

1.er punto. Explotación a que se exponen los arrendatarios por parte de los arrendadores; y

2.º La mala calidad de las habitaciones construídas a consecuencia de este contrato.

---

Primer punto. ¿Cuál es la condición jurídica de esas construcciones hechas por los arrendatarios en terrenos de los arrendadores, o sea, en terreno ajeno?

Si nos atenemos a las disposiciones de nuestro C. C., a mi juicio, a esas construcciones no cabe aplicarles otro concepto que el de mejoras.

Por mejora se entiende, según Escrich en su Diccionario de Jurisprudencia, «todo lo que se ha obrado en algún edificio o heredad para ponerlo en mejor estado».

Nuestro C. C. divide las mejoras en tres clases: mejoras necesarias, útiles y voluntarias.

Aunque las mejoras necesarias propiamente no las define la ley, podemos aplicarle a esta clase de mejoras lo que dispone el libro II, título 12, párrafo 4.º del C. C. que trata de las prestaciones mutuas motivadas por la reivindicación, o sea las invertidas en la conservación de la cosa. Así dice el art. 908:

«El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes:

Si estas expensas se invierten en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias, pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución».

El artículo 909 define lo que son mejoras útiles; así dice el inciso 2.º de dicho artículo:

«Sólo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa».

Finalmente el artículo 911, en su inciso 2.º define las mejoras voluntarias:

«Se entenderán por mejoras voluntarias las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales y generalmente aquellas que no aumentan el valor venal de la cosa en el mercado general, o sólo la aumentan en una proporción insignificante».

Definidas por nuestro C. C. las diversas clases de mejoras, estudiaremos la situación jurídica de las partes en el contrato de arrendamiento, respecto a las mejoras efectuadas por el arrendatario en la casa arrendada.

El artículo 1924, establece cuáles son las obligaciones del arrendador, como sigue:

- 1.º Entregar al arrendatario la cosa arrendada;
- 2.º Mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada; y
- 3.º Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Con respecto a la segunda obligación, o sea la de mantener la cosa en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, que es lo que nos interesa en este estudio, dispone el artículo 1927:

«La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieran de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada».

Por consiguiente tenemos que la obligación del arrendador de mantener la cosa en buen estado se refiere a hacer todas las reparaciones necesarias, pero si el arrendador no cumple con esta obligación, el arrendatario tiene el derecho de hacerlas él por su cuenta y repetirlas contra el arrendador.

A este respecto dispone el artículo 1937:

«En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá éste ser expelido o privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el importe por el arrendador»

El arrendatario por su parte (art. 1938), está obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá en consecuencia hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país.

Está también obligado el arrendatario, como lo hemos visto antes, a hacer las reparaciones locativas?. En qué consisten

estas reparaciones llamadas por la ley locativas? El artículo 1940, en su inciso 2.º las determina:

«Se entiende por reparaciones locativas, dice este inciso, las que según las costumbres del país son de cargo de los arrendatarios y en general las de aquellas especies de deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabro de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc. Y en general está obligado el arrendatario a emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia.

Si el arrendatario no cumple con estas obligaciones, podrá el arrendador pedir la resolución del contrato y la correspondiente indemnización de perjuicios».

Hemos visto hasta aquí las obligaciones recíprocas entre el arrendador y el arrendatario, y que con respecto al punto de nuestro estudio, el arrendador no está obligado a pagar al arrendatario más que las mejoras necesarias, cuando hubieren sido hechas por éste, derecho que ha garantido la ley con el de retener la cosa arrendada mientras no se le pague o se le asegure el pago (art. 1937).

Expuesto lo anterior ¿qué concepto debemos aplicar a las mejoras de nuestro estudio, o sea al edificio construído por el arrendatario en terreno del arrendador?

A mi juicio, en conformidad con las disposiciones de nuestro C. C. y la aplicación que de ellas han hecho nuestros Tribunales, no cabe otra aplicación que la de mejoras útiles.

Ahora bien, el artículo 1936 del C. C. dispone: «El arrendador no es obligado a desembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados».

En consecuencia, tenemos por regla general que el arrendador no está obligado a reembolsar al arrendatario el costo del edificio construído por él a costa de grandes sacrificios, y que el arrendatario no tiene más derecho que el de llevarse sus materiales o dejarle el edificio al arrendador, pagándole éste solamente lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

Envuelve la aplicación de este artículo al caso en estudio una injusticia manifiesta, injusticia que se comete a diario. Así vemos que llegada la época de la terminación del arriendo por la expiración del plazo, o porque el arrendatario no puede seguir pagando el precio del arrendamiento, el arrendador fundado en el artículo 1936 que acabamos de citar y en que

los edificios construídos por el arrendatario son sólo mejoras útiles de la propiedad arrendada, exige la entrega de su terreno, poniendo al arrendatario en situación de tener que retirar sus construcciones o dejárselas al dueño del piso, abonándole éste solamente lo que valdrían los materiales empleados en la construcción como si éstos estuvieran separados del suelo. Lo que en la práctica se traduce en que el arrendador se haga dueño del edificio construído por su arrendatario por un precio irrisorio, o, en otros términos, que el arrendatario sea víctima de una explotación por parte del arrendador.

Para que se comprenda mejor todo lo injusto de esta situación en que queda el arrendatario, hay que tener presente, además: 1.º que como lo hemos dicho antes, estos contratos se verifican casi siempre con personas de muy escasos recursos, que para construir sus viviendas han tenido que emplear en ellas todas sus economías; economías que al amparo de nuestras disposiciones legales, vienen a enriquecer al arrendador, violando el principio de derecho de que «nadie puede enriquecerse con lo ajeno»; y 2.º que al celebrarse estos contratos, ha estado en el espíritu de los contratantes, ha habido una especie de acuerdo mutuo, por decirlo así, de que el arrendador arrienda el suelo para que el arrendatario construya en él su vivienda.

Sin embargo, y en conformidad con las disposiciones de nuestro C. C., no cabe otra aplicación legal al caso en estudio, que la que hemos expuesto y que da margen a la explotación de los arrendatarios por parte de los dueños de pisos.

Bien claro se ve, por lo que hemos expuesto, la falta de una legislación adecuada al respecto, porque no es posible que al amparo de la ley se estén enriqueciendo los arrendadores a costa de los arrendatarios.

Podrá decirsenos que hay una disposición de nuestro C. C. que contempla este caso, y es el artículo 669, inciso 2.º que dice: «El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la Reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta e indemnizarle los perjuicios.

*«Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»*

Pero desgraciadamente esta disposición no tiene aplicación al caso en estudio. Así lo han resuelto nuestros Tribunales uniformemente y con mucha razón a nuestro juicio, pues esa disposición se encuentra en el libro II título 5.º del C. C. al tratar de la Adhesión, o sea cuando se ha construido en terreno ajeno, pero creyéndose dueño del terreno. Muy distinto, por cierto, del caso del arrendamiento de pisos, en que el que construye el edificio está reconociendo el dominio ajeno a virtud del contrato de arrendamiento.

---

El segundo punto de nuestro estudio, o sea la mala calidad de las habitaciones construidas por los arrendatarios de pisos, es consecuencia del primero, por la falta de disposiciones legales que legislen con equidad sobre estos contratos, porque ¿cómo puede exigírseles a los arrendatarios de pisos que construyan casas con material adecuado, buen techo, puertas, ventanas, etc., en una palabra casas higiénicas, construcciones en que necesariamente han de invertir una mayor suma de dinero y por consiguiente de esfuerzo y sacrificio, no existiendo una legislación adecuada, que los ampare y les garantice con equidad lo gastado por ellos?

Este es el gran problema que se le presenta al Consejo de Habitaciones en su labor. Son innumerables las habitaciones que el Consejo ha declarado inhabitables o insalubres, en conformidad con lo que prescriben la ley y ordenanza al respecto, que se encuentran en la situación que hemos estudiado en este trabajo, y a cuyas órdenes no se puede dar cumplimiento en la práctica, porque significaría dejar en la miseria a los moradores de estas viviendas. Ese humilde edificio significa muchas veces, para los arrendatarios de pisos, todas sus economías, su fortuna en una palabra.

Este es el dilema que todos los días se le presenta al Consejo Superior de Habitaciones: o demoler en cumplimiento a la ley y en interés del mejoramiento de las habitaciones, o salvar de la miseria a los arrendatarios de piso, dejándoles sus casas a pesar de ser antihigiénicas.

Los dueños del piso, muchas veces, están deseosos que se les ordene demoler porque con la valorización que han experimentado sus terrenos y que la deben en gran parte a los arrendatarios de pisos, no les convienen ya esos contratos hechos a largo plazo cuando sus terrenos casi nada valían, pues se encontraban en despoblado.

Esta es una de las causas por que el Consejo tiene que proceder mucho más despacio de lo que desearía en su obra de saneamiento de las habitaciones obreras, con mucha prudencia, para no hacer muchas veces un mal mayor que el bien que se esperaba.

¿Cómo remediar esta situación y evitar los perjuicios que acarrearán estos contratos?

Por el breve estudio que hemos hecho se ve la urgente necesidad de legislar sobre esta materia de tanto interés para las clases obreras.

Como término de este modesto trabajo, proponemos algunas ideas, para que en caso de ser acogidas por esta Asamblea, sirvan al Consejo Superior de Habitaciones para redactar un proyecto de ley que subsane los inconvenientes de la situación actual:

1.ª Los propietarios de sitios eriazos urbanos no podrán dar en arrendamiento su propiedad para que en ella se edifiquen habitaciones obreras, sin que, de acuerdo con el arrendatario, presenten previamente al Consejo respectivo, los planos, presupuestos y especificaciones de la construcción que va a hacer el arrendatario.

2.ª Aprobados que sean los planos y especificaciones por el Consejo, serán firmados tanto los originales como las copias, por el dueño del piso, por el arrendatario que va a construir el edificio y por el secretario del Consejo, debiendo quedar estas últimas archivadas en Secretaría.

3.ª Estas construcciones quedarán bajo la supervigilancia del Consejo para ver si cumplen con las prescripciones de la ordenanza de habitaciones para obreros de 17 de Septiembre de 1906.

4.ª El Consejo, concluida que sea a su satisfacción la construcción por el arrendatario, dará al dueño del piso y al arrendatario que ha construido el edificio, un certificado suscrito por su presidente y secretario y el cual lo habilitará para disfrutar de las franquicias otorgadas por la ley N.º 1838 de 20 de Febrero de 1906.

5.ª El edificio así construido será considerado como mejora necesaria de la propiedad, y por consiguiente, estará obligado el dueño del piso a pagar al arrendatario, al terminar el arriendo, el valor del edificio a justa tasación de perito, si no se pusieren de acuerdo.

6.ª El arrendatario en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1937 del C. C., no podrá ser expelido o privado de la propiedad arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el pago por el dueño del piso.

## Secuestro de propiedades

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la Municipalidad de Talcahuano.)— Ante todo, voy a cumplir el gratísimo encargo de la Municipalidad de Talcahuano, de felicitar sinceramente a

los organizadores de esta Asamblea, una de las más importantes que se han celebrado en el país en bien de los intereses del pueblo.

Probablemente ha sido dilucidado ya en la sesión de ayer el punto que me propongo desarrollar; por eso pido excusas a los señores Delegados por si incurro en algunas repeticiones.

Se ha observado que a veces se suben inconsideradamente los arriendos de las propiedades y se nota escasez de casas para arrendar, a pesar de que se ven en las calles de las ciudades numerosas propiedades con este letrero: «Esta casa se alquila.»

En tales casos, la escasez se produce, no porque falten casas, sino porque los propietarios suben excesivamente el valor de los arriendos.

Para subsanar este inconveniente me parece que sería oportuno dictar una ley sobre la materia, a fin de autorizar a las Municipalidades para proceder al secuestro temporal de las casas de arriendo por los motivos siguientes:

1.º Cuando se cobre un alquiler excesivo en relación con el valor de la propiedad;

2.º Cuando sin causas debidamente justificadas se eleven los cánones de arrendamiento a obreros y familias de modestos recursos que hayan sido puntuales en sus pagos;

3.º Cuando se mantenga una casa desocupada por más de tres meses y haya escasez de habitaciones para arrendar.

Los secuestros serán temporales, y las Municipalidades fijarán el canon de arrendamiento y responderán de su pago al propietario.

Se ha observado en otras partes que los municipios se han visto obligados a proceder de esta manera para evitar la expoliación de familias modestas, víctimas de precios excesivos de arrendamientos que no corresponden al interés del capital invertido.

En Chile se ha visto doblemente la necesidad de estas medidas. En circunstancias ordinarias se cobran cánones de arrendamiento que importan 8 o 10 por ciento sobre el capital invertido.

En esta forma no les es posible a las personas modestas reducir sus gastos; sólo en pago de habitación tienen que consumir un 30 por ciento de sus entradas; y, naturalmente, como las entradas no son elásticas, el exceso que se paga en arrendamiento, hay que sacarlo de la parte que debe dedicarse a la alimentación. Y la disminución de la alimentación va contra el vigor y energía de nuestra raza.

## Otros aspectos del problema

En seguida voy a tratar otro punto.

He oído al señor Lira don Alejo hacer una magnífica exposición sobre la venta de sitios a plazo y otros puntos referentes a hacer propietario al obrero.

Es indudable que en el alma del pueblo existe el deseo y el propósito de hacerse propietario, de hacerse de una casa, de independizarse del pago de arriendo; pero la verdad es que las leyes actuales no le permiten realizar este justificado anhelo.

Muchos han invertido sus economías en este objeto; pero después no han podido pagar regularmente y han sido despojados de su propiedad y perdido su dinero.

Esto no es justo, y sobre todo no es estímulo en el pueblo en orden a hacerse propietario.

Habrá indudablemente que legislar sobre esta materia.

Es también condición higiénica de una casa obrera o de gente modesta, el que esté colocada fuera de las grandes poblaciones. En las grandes ciudades europeas podemos ver que el centro de la ciudad está ocupado por las oficinas, hoteles, establecimientos comerciales y los ricos; las familias modestas viven fuera de la población, naturalmente cuando la ley y el gobierno les proporcionan comodidades para la vida y fáciles medios de comunicación.

En este orden de ideas me permito proponer las siguientes conclusiones:

Pedir al Supremo Gobierno el complemento de la legislación sobre formación de nuevas poblaciones con los siguientes puntos:

1.º Que no se permita la venta de sitios para nuevas poblaciones mientras no haya un mínimum de los servicios inherentes a toda población moderna.

2.º Que se exija en ellas sitios designados de antemano para plazas, campo de deportes, escuelas, templos y para instituciones de beneficencia y socorros mutuos.

Que el Estado por su parte se comprometa:

1.º A reducir hasta en un 60 por ciento y por no más de diez años, las contribuciones muebles e inmuebles de los sitios edificados, siempre que vivan en ellos sus dueños y construyan sus casas con arreglo a determinadas condiciones de higiene y salubridad.

2.º A construir, en breve plazo, algunos de los edificios públicos en los terrenos cedidos al objeto.

3.º A prestar dinero, sin interés o con interés no mayor de uno por ciento al año, a los obreros y familias modestas que sean actualmente

dueñas de sitios edificados y que vivan en ellos, con el objeto de que cancelen sus deudas hipotecarias o para que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus casas.

4.º La devolución del dinero se hará por pequeñas cuotas mensuales.

5.º La propiedad favorecida por préstamos del Estado o de las Municipalidades no podrá ser vendida o enajenada, mientras viva el padre o la madre de la familia que la compró.

6.º El Estado encomienda a sus Consejos de Habitaciones Obreras, hacer o levantar un catastro de las poblaciones existentes e indicar qué actuales ocupantes podrían ser favorecidos por las indicaciones precedentes.

7.º También se recomienda a dichos Consejos que hagan un estudio sobre los medios de dar luz, agua potable, desagüe y medios de transporte a las poblaciones que carezcan de todos o de alguno de estos servicios.

8.º El Estado ayudará con recursos a las municipalidades que construyan poblaciones modelos para obreros y familias modestas.

Para la realización de estos propósitos, la Asamblea insinúa al Supremo Gobierno la conveniencia de tomar un empréstito de *cient millones de pesos* que sería pagado con un alza que podría ser del 200 por 100 de los actuales derechos de internación de vinos, licores, tabacos y cigarrillos, debiendo el Gobierno empezar con estos fondos por construir habitaciones higiénicas para los empleados y obreros de sus maestranza y arsenales.

Hago presente que el alza de estos derechos que propongo no es inconsiderada.

Tal vez Chile es el país del mundo donde existen más bajos derechos sobre estos artículos. En todas partes los altos derechos sobre los vicios sirven a la beneficencia; en nuestro país no podrían tener mejor destinación que la que he insinuado.

Dentro del régimen económico de nuestro país, es casi imposible encontrar capitales para hacer habitaciones, que imponen molestias para explotarlos, cuando existe la colocación fácil y segura en bonos de la Caja.

El Banco Imperial Japonés facilita dinero sin interés o al uno por ciento para estos objetos.

Con la cantidad de 100 millones de pesos, se podría proporcionar recursos a las Municipalidades para iniciar trabajos de esta naturaleza, comenzando por hacer construcciones ligeras para construir las después con carácter definitivo.

Si bien es cierto que ni el Estado, ni las municipalidades son buenos constructores, también lo es que, dentro del concepto del Estado moderno, hay momentos y razones que obligan al legislador a no sustraer de estos deberes al poder político ni al poder local.

Facilitando dinero al uno por ciento de interés, podemos

tener habitaciones baratas; de otra manera, nunca será posible realizar este anhelo.

El Estado no pierde nada, puesto que lo que se destina a este objeto, sería el producto del alza de ciertos derechos aduaneros.

Por otra parte, en Estados Unidos se ha producido un movimiento fuerte, al parecer definitivo, para impedir el consumo y la fabricación de bebidas alcohólicas; y debemos tomar medidas que importen establecer en nuestras aduanas cortapisas o cortinas que cierren el franco paso a esas bebidas alcohólicas, que no teniendo colocación, tratarán de buscarla en estos países de América.

He indicado también la idea de reducir en un 60 por ciento las contribuciones sobre haberes muebles e inmuebles.

Propongo que se reduzca únicamente esta contribución y no que se suprima en absoluto, porque es mal principio educativo exonerar por completo de las cargas del Estado a los ciudadanos.

A mi juicio, todas las habitaciones de un país deben acostumbrarse a pagar una contribución para sostener el servicio público.

La contribución que el pueblo paga para el mantenimiento del Estado es una consecuencia del amor a la tierra, es una resultante del concepto de patria; nadie, por lo tanto, debe exonerarse en absoluto de ella.

Entrego estas consideraciones a la Asamblea, pidiendo excusas si he repetido algo que ya se haya dicho, pues no me ha sido posible asistir a todas las sesiones anteriores. — (Grandes aplausos).

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Siguiendo el procedimiento adoptado en la sesión de ayer, de dejar las conclusiones e indicaciones para la sesión final, quedarán para ser votadas en esa sesión las proposiciones formuladas hoy.

Está inscrito en seguida el señor Cartagena, secretario del Consejo Departamental de Talcahuano.

### **La reforma de la ley y ordenanza de habitaciones en actual vigencia**

EL SEÑOR CARTAGENA (Secretario del Consejo Departamental de Talcahuano).—Honorable Asamblea o Conferencia de Habitaciones:

En la práctica, señores Asambleístas, he tenido oportuni-

dad de imponerme de ciertos defectos que contiene la ley y ordenanza dictada bajo el N.º 1838 de 20 de Febrero de 1906, la primera y N.º 4980 de 17 de Septiembre del mismo año, la segunda, defectos que conviene solicitar del legislador se subsanen, en bien de nuestro pueblo y con el objeto de que las viviendas que ocupan nuestros conciudadanos, sean higiénicas.

Habría completa urgencia de solicitar se subsanen las siguientes y si no teneis inconveniente, ojalá tengais a bien aprobar las que paso a enumerar y patrocinarlas ante los poderes públicos, para que cuanto antes se pongan en vigencia:

1.º La ley y ordenanza que la rige o que la rija, debiera denominarse simplemente *Ley de Habitaciones y Ordenanza de Habitaciones*, quitándoles las palabras *para Obreros*, para que sea aplicada a toda habitación sin excepción alguna y aunque no sean dadas en arrendamiento, teniendo jurisdicción los Consejos hasta en las habitaciones que proporciona el Fisco, empresas en general y hasta las que habitan los inquilinos de fundos.

2.º Deberá ser miembro del Consejo de cada departamento el 1.º Alcalde de la Municipalidad y el Director de Obras Municipales, en vez de *un miembro nombrado por la Municipalidad*, como indica actualmente la ley en vigencia y que lleva el N.º 1838 de 20 de Febrero de 1906, en sus números 2 de los artículos 2 y 4

La razón que asiste para pedir lo expuesto, es que como encargada la Municipalidad para fomentar las construcciones y reglamentar las ventas de sitios, puedan estos funcionarios oponerse a las construcciones que no estén de acuerdo con lo establecido actualmente en la ley y hacer cumplir todas las demás modificaciones que se le introduzcan, no permitiendo la fomentación de poblaciones con el sistema de ventas de sitios a plazo, mientras no llenen los requisitos que indican los artículos 25 y 26 de la actual ley de municipalidades en funciones en todo el territorio de la República.

3.º El artículo 8.º debiera modificarse así:

«Serán declaradas insalubres o inhabitables todas las propiedades que no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene, dictando el Presidente de la República la ordenanza respectiva a propuesta del Consejo de Higiene y Dirección de Sanidad».

En vez del actual artículo 8.º, es decir suprimiéndole las palabras *las casas destinadas a darse en arrendamiento* y agregándole, al final del primer párrafo, las palabras y *dirección de sanidad*.

4.º Agregar al segundo párrafo del artículo 11: «Fijándose un plazo de 30 días para el abandono de la propiedad, notificándose al propietario y arrendatario por la policía para su cumplimiento y debiendo procederse a la clausura inmediata de ella, manteniéndose cerrada hasta su total reparación, en la forma pedida por el Consejo y si fuere declarada *inhabitable* se concederá el mismo plazo para desocuparla y una vez vencido se procederá a su demolición por la autoridad local o el Consejo, pero con cargo al dueño».

5.º Agregar al inciso 1.º, artículo 12: «El cual no podrá exceder del desahucio legal y se notificará por la policía a los interesados».

6.º Modificar el artículo 13 así: «Los Alcaldes antes de dar línea y nivel para las construcciones de habitaciones, exigirán que previamente sean aprobados por el Consejo Departamental de Habitaciones, los planos correspondientes a fin de que reúnan las construcciones las condiciones de salubridad que establece la ordenanza de esta ley y las demás que se introduzcan y siendo responsables los Alcaldes y directores de Obras Municipales o sus reemplazantes de los defectos de las construcciones que se hicieren en su comuna. El que contraviniere esta disposición quedará suspendido de sus funciones por un período constitucional, concediéndose acción popular para hacer los denuncios».

7.º Agregar al artículo 30, la siguiente disposición:

«No pudiéndose formar poblaciones ni vender sitios a plazos mientras los dueños del suelo no lo hubieren terraplenado convenientemente, instalado alcantarillado, empedrado las calles, colocado luz y agua potable». «Se establece la misma pena al que contraviniere este artículo que al N.º 8».

La Ordenanza necesita estas modificaciones:

1.º Agregar al inciso a) del artículo 2.º. «Y no construidas sobre corrientes naturales ni artificiales de agua, debiendo éstas canalizarse convenientemente y de acuerdo con el Consejo».

2.º Agregar al inciso b) «Debiendo tenerse arregladas las veredas».

3.º Agregar al inciso c) «O colocado piso de madera».

4.º Agregar al inciso d) «Evitándose se lluevan y tener cielos rasos».

5.º Agregar al inciso e) «Y debiendo estar forrados por ambos lados los tabiques».

6.º Agregar al inciso f) A mas de las puertas y ventanas, «los tragaluces, claraboyas y cielos rasos pintados al aceite, debiendo tener las puertas como minimum ochenta centímetros de ancho, por dos metros treinta centímetros de alto y dotadas de vidrios las interiores».

7.º Agregar al inciso g) «Y no pudiendo tener menos de tres metros de alto».

8.º Agregar al inciso i) «Debiendo tener bisagras y dotadas de vidrios, no permitiéndose la colocación de madera agujereada en lugar de éstos».

9.º Agregar al inciso j) «O en su lugar un tragaluz movable, con sus respectivas bisagras».

10. Agregar al inciso m) «Con sus respectivos cañones de recepción».

11. Suprimir los galpones a que se refiere el inciso o) y obligar la instalación de lavaderos de latón o maderas, con sus cañones de recepción, los cuales estarán al lado de las llaves de agua para evitar que se boten las servidas al patio o sitio, como sucede, dejando constancia que el Consejo a mi cargo exige los lavaderos en vez de galpones, pero siempre que éstos estén bajo techo.

12. Suprimir el último párrafo del inciso r) por haberse pedido que la ley se haga extensiva a toda habitación, ya sea destinada al arrendamiento o que se proporcione gratis por patronos, el fisco, empresas o corporaciones o para inquilinos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Ruego al señor Asambleista que pase a la Mesa su trabajo para el efecto de votar las conclusiones que se proponen.

EL SEÑOR CARTAGENA (Secretario del C. D. de Talcahuano).—Habría conveniencia en aprobarlo pronto. Son reformas urgentes.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—La Asamblea se pronunciará sobre ellas, señor Asambleista.

## Construcciones obreras

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Está inscrito enseguida el señor Iturriaga, Secretario del Consejo Departamental de Talca.

EL SEÑOR ITURRIAGA (Secretario del Consejo Departamental de Talca).—Señor Presidente, señores Delegados:

Como Secretario del Consejo Departamental de Habitaciones Obreras de Talca, he deseado hacer uso de la palabra para corroborar algunos hechos que han sido ya expuestos en forma elocuente por los señores Intendente de Curicó y Valdivia, por uno de los señores miembros del H. Consejo Superior y por algunos de los señores Delegados.

Se ha dicho, y con mucho fundamento, que en algunos departamentos los conventillos mandados demoler no han sido

reemplazados por otras construcciones adecuadas para habitación de los obreros propiamente tales, o lo han sido por edificios de otra índole que vienen a favorecer a otra clase de obreros de mayores recursos.

A este respecto, debo decir que en Talca ninguno de los conventillos mandados demoler ha sido reedificado; los sitios se encuentran desocupados porque sus propietarios o son personas de pocos recursos, o la situación actual de crisis no les permite, por el momento, distraer capitales en la edificación de nuevas habitaciones o no consideran que éste sea un negocio productivo por las dificultades que existen para que el arrendamiento de ellas produzca el interés del capital invertido.

Como Administrador de las dieciseis casitas que componen la Población Obrera de Talca, he observado un fenómeno digno de ser tomado en consideración.

Sería lógico y natural que mientras el Consejo ordena la demolición y clausura de conventillos, las casitas de dicha población estuvieran totalmente ocupadas; pues no ocurre así, siempre hay cuatro o cinco de ellas sin arrendar.

Esto indica necesariamente que no son las actuales poblaciones las llamadas a favorecer a los obreros de pocos recursos; es indispensable entonces propender por todos los medios posibles a la edificación de conventillos higiénicos y baratos que estén al alcance de todos.

Por otra parte, debo hacer presente que en la adquisición del terreno y en la edificación de las dieciseis casitas, el Consejo Superior ha invertido al rededor de \$ 200,000 y que el producto anual de todas ellas suma más o menos \$ 5,000. Como se ve, este dato no puede ser más revelador y ahorra todo comentario.

Existen en esta población casitas de dos y tres piezas con un canon de \$ 30 y \$ 40 respectivamente.

La mayor parte del terreno está sin edificar y aún sin clausurar para independizarlo de las calles colindantes.

La pavimentación de calles, veredas e instalación de alumbrado, que según la ley corresponde a la Municipalidad del departamento, no ha podido efectuarse porque la corporación carece de recursos en vista del gran incremento que han tomado las nuevas poblaciones existentes dentro del radio urbano y las cuales absorben gran parte del presupuesto.

Quiero referirme ahora a otro punto de capital importancia y es el que se refiere a la forma de tramitación de los juicios iniciados por los Consejos de Habitaciones.

La ley respectiva prescribe en algunos de sus artículos la norma en el procedimiento; sin embargo, en la práctica se ofre-

cen algunas dificultades que entraban la acción rápida de los Consejos.

Por ejemplo: Una vez hechos los denuncios ante el Juzgado respectivo y después de cumplidas las notificaciones del caso, éste deberá citar a comparendo para resolver con el mérito de las alegaciones hechas por las partes.

Ocurre sin embargo que los jueces, por no tener conocimiento exacto de las disposiciones de la ley de habitaciones o por falta de práctica en estos juicios, los tramitan como juicios ordinarios, dando lugar en muchos casos a todos los incidentes dilatorios que oponen las partes que se consideran perjudicadas, y así es frecuente observar que se accede a las visitas oculares del magistrado, a la información sumaria de testigos, a la prueba pericial, etc., con lo cual se prolongan las resoluciones por un tiempo más o menos largo, cuando no indefinido.

Aunque el espíritu de la ley es claro y terminante, convendría que la Asamblea tomara conocimiento de este hecho a fin de arbitrar los medios que faciliten la tramitación rápida y expedita de estos juicios.

Termino, señor Presidente, haciendo indicación en el sentido de que la Asamblea acuerde solicitar del Supremo Gobierno se dirija una circular a los Juzgados de la República recomendándoles el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de habitaciones, en lo que se refiere al procedimiento que debe seguirse en los juicios que inician los Consejos en el desempeño de su cometido.

### Reforma de un artículo del C. C.

EL SEÑOR MONTENEGRO (Delegado de la Municipalidad de Valparaíso).—Señores Conferencistas:

Personas de mucha preparación señalan en estos momentos las dificultades de todo género que han debido afrontar los Consejos de Habitaciones para Obreros, en su propósito de mejorar la vivienda del proletario.

El que habla, sin mérito alguno para abordar en detalle este tema tan importante, limitará su palabra a dos puntos: primero, la acción de la Municipalidad de Valparaíso, a quien representa oficialmente, en esta materia de higiene social; y segundo, una ligerísima reforma del Código Civil, para asegurar la practicabilidad del mejoramiento de las habitaciones.

La I. Municipalidad de Valparaíso ha creído, en todo momento, que debe no sólo cooperar a la labor del Consejo De-

partamental de Habitaciones para Obreros (para cuyo efecto ayuda pecuniariamente pagando el sueldo del Ingeniero Sanitario con cargo al erario comunal), sino dirigir de preferencia sus propias actividades a este objeto. Es función principal de sus oficinas llamadas Direcciones de Obras y de Higiene la inspección minuciosa de los conventillos y demás aposentos generalmente habitados por el elemento obrero. Fruto de esta labor ha sido la demolición, casi total, de todas las habitaciones insalubres o antihigiénicas del plan de la ciudad. Puede Valparaíso sentirse orgulloso del éxito alcanzado en esta zona de la ciudad. El cerro, o sea la parte alta, ofrece dificultades de todo género. No bastan la acción municipal, ni tampoco la más eficiente del Consejo para acelerar la desaparición de las viviendas malsanas.

Existe un inconveniente insuperable, y a su eliminación, obedece, precisamente, la reforma que me atrevo a insinuar de uno de los artículos del Código Civil, que guarda estrecha relación con la vivienda obrera. Pues, así, se pondría a contribución la actividad particular de miles de personas que hoy se encuentran impedidas de hacerlo, por el peligro cierto de perder todo el capital que invirtieran en edificación.

Dice el artículo 669 del Código Civil: «El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título *De la reivindicación*, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera».

Por su parte, el artículo 1936, dice: «El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados».

De la comparación de ambas disposiciones aparece una contradicción manifiesta que en la práctica, y en lo que concierne a Valparaíso, y a toda otra ciudad de gran población obrera, produce y seguirá produciendo trastornos perjudiciales para el elemento trabajador.

Saben los señores conferencistas que la mayoría de los

habitantes de los cerros del puerto, ocupan casas que se edifican en terreno ajeno, en razón del conocido contrato de «arrendamiento de pisos». De donde arranca ese verdadero estagnamiento que se nota en la pequeña propiedad. Ninguna persona trata de mejorar su vivienda, por el hecho de estar ocupando un terreno ajeno, sin seguridad alguna, pues el día que lo estime conveniente el propietario pondrá en acción subterfugios legales y dará término al contrato, en su gran mayoría meramente verbal, de ocupación del suelo, y debiendo, entonces, el locatario vender, en el mejor de los casos, como escombros todas las mejoras útiles, que en este caso es la vivienda misma, pues de lo contrario sufrirá la pérdida total del valor de su pequeña morada.

Se remediaría la anomalía anterior, poniendo en armonía el artículo 1936 con la disposición del artículo 669, pues en este caso el dueño del terreno es cierto que tiene la facultad de hacer suyo el edificio, pero mediante el pago de las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe.

No cabe discrepancia en apreciar la bondad que produciría una reforma como la insinuada. En primer lugar pone en el mismo grado de equidad—y es natural que así deba serlo—al arrendatario de un terreno, con el mero ocupante de él. No es propio que ante la ley tenga menos garantía el que como parte figura en un contrato, que la persona que muchas veces detenta una posesión sin título alguno.

En segundo término, traería la mejoría cierta de la vivienda obrera, pues para el dueño del edificio desaparece el peligro cierto y permanente que hoy le acecha, o sea de que el propietario del terreno le haga demoler el edificio, y no tenga más expectativas, como se ha dicho, de que el arrendador pague los materiales considerándolos separados.

Este es uno de los males que acarrea la disposición que comento, y para no restar más tiempo del escasísimo de que disponen los señores conferencistas, me limito a pedir, como conclusión, se modifique el artículo 1936 en consonancia con la bien atinada disposición que encierra el artículo 669 del Código Civil.

### Sobre la votación

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Como hay numerosas indicaciones pendientes, yo propongo que la votación de ellas quede para la sesión de la tarde.

EL SEÑOR HUNEEUS (Delegado del Directorio Departamental del Partido Conservador).—Para evitar que en la sesión de la tarde todo el tiempo sea ocupado por los oradores que están inscritos, acaso convendría fijar un determinado espacio de tiempo para las votaciones.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Entiendo que no habrá inconveniente para acordar que las votaciones comiencen a las 4 1/2 P. M.

En esta forma, quedaría una hora y media (de 3 a 4 1/2 P. M.) para la discusión.

EL SEÑOR SECRETARIO.—A los señores Delegados que no hayan recibido la invitación para el banquete de mañana a las 12 M., en el Cerro Santa Lucía, me permito hacerles presente que pueden pedirla al Secretario.

También llamo la atención hacia la circunstancia de que en el día de mañana y días subsiguientes, los señores Delegados o Secretarios de Consejos que deseen pedir instrucciones o posesionarse del movimiento de la oficina o hacer alguna consulta, se les atenderá con el mayor gusto en la Secretaría del Consejo, Compañía frente a Gath y Chaves.

### Unificación de las materias en un solo proyecto

EL SEÑOR SILVA CORTÉS DON ROMUALDO (Diputado).—Con la experiencia y los antecedentes que he recogido en esta materia, por haber sido durante años presidente de la Comisión de Legislación Social de la Cámara de Diputados y haber tenido ocasión de dirigir la elaboración de muchos informes que sobre este particular se han presentado, voy a hacer una indicación que es consecuencia lógica de los trabajos interesantes presentados a esta Asamblea.

Creo que tratándose de problemas tan interesantes y complejos que tienen aspectos de orden financiero y administrativo y que se refieren a reformas de la legislación civil y procesal, para que tenga éxito el trabajo de esta Asamblea y puedan allanarse los trámites de reforma de leyes vigentes y creación de nuevas instituciones que esos trabajos persiguen, es indispensable que se haga un solo proyecto, un solo conjunto. Porque, de otra manera, al llegar estas reformas a la Cámara se van a dispersar, y según sea la naturaleza de cada cual pasarán a la Comisión de Hacienda o a la de Gobierno, etc., lo que dificultará su marcha y hará más engorrosa la tramitación.

En el deseo de que se haga algo práctico, y conociendo como conozco el propósito del Congreso de mi país, dentro de

cual estoy seguro, ningún hombre de corazón bien puesto pondrá obstáculos a estas reformas, hago indicación para que se forme de todas ellas un solo conjunto que permita un estudio completo en breve tiempo y una solución pronta y para que al efecto de elaborar este conjunto se nombre una comisión de dos o tres personas que las examine y unifique.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Debo manifestar que se había pensado en una idea semejante a la insinuada por el señor Silva Cortés en el sentido de que fuera el Consejo Superior de Habitaciones el que resumiera las ideas y presentara los proyectos del caso; pero si el señor Silva Cortés insiste en su particular proposición, no tengo inconveniente en someterla a la consideración de la Asamblea.

EL SEÑOR SILVA CORTÉS DON ROMUALDO (Diputado).—No insisto... El objetivo principal que persigo es que se llegue a la elaboración de un proyecto general.

Por ejemplo: la cuestión relativa a la venta de sitios a plazo.

Es esta una cuestión que afecta gravemente a nuestras instituciones jurídicas, que afecta a las disposiciones sobre el contrato de compraventa. Hay que reformar las reglas de solución de los contratos y la propia naturaleza de ellos, para abordar esta cuestión en amparo de los menesterosos que desean adquirir una propiedad, y para que no sean víctimas de inescrupulosos que tratan de enriquecerse a costa de los sacrificios ajenos.

Pues bien, para elaborar el proyecto sobre reforma de estos contratos, hay que armonizar las disposiciones de esta reforma con las disposiciones de las demás reformas, a fin de abarcarlas todas en un solo conjunto.

Por eso, aplaudiendo la iniciativa de muchos Asambleístas, he querido hacer la insinuación que la Asamblea me ha oído, en la seguridad que me asiste, porque conozco la voluntad y el corazón de los hombres que forman el Parlamento de mi país, de que llegaremos a dictar estas reformas; pero, como he dicho, hay que facilitar el estudio y la tramitación de ellas.

No insisto en mi idea de nombrar una Comisión, si como se ha dicho el Consejo Superior tiene el propósito de realizar la idea que he indicado.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se levanta la sesión.

—Se levantó la sesión.

---



---

---

## Cuarta sesión de trabajo

---

SESIÓN DE LA TARDE

Presidencia del señor ALEJO LIRA INFANTE (Miembro del C. S. H. O.)

Se abre la sesión a las 2 P. M., con la asistencia ya conocida.

**SUMARIO:** El señor Vicente Fernández Rocuant, Gobernador de Topocilla, habla sobre indemnización a los propietarios por las demoliciones ordenadas por los Consejos.—Propone conclusiones en este sentido y también con el objeto de facilitar préstamos para construcciones.—El señor Cerda, Delegado del C. D. de Osorno, manifiesta algunas necesidades de esa ciudad en relación con las viviendas obreras.—El señor Rodríguez Pérez, Delegado de la Oficina del Trabajo, propone que se haga extensiva la aplicación de la ley a las habitaciones que proporcionen las empresas industriales, agrícolas, mineras y salitreras.—Propone igualmente la formación del censo de la habitación obrera.—El señor Ortega, Secretario del C. D. de Concepción, demuestra la conveniencia de que las órdenes de los Consejos de Habitaciones tengan mayor fuerza ejecutiva.—El señor Del Canto, miembro del C. S. H. O., propone diversas conclusiones sobre planos y presupuestos de edificación obrera y sobre habitaciones en las zonas norte, central y sur del país.—El señor Vásquez, Delegado del C. D. de Val

paraíso, presenta una conclusión relativa al costo de las habitaciones.—El señor Sibillá, ingeniero y adherente, lee un trabajo en el cual recomienda el sistema «Formless» como el más económico y adecuado para construcciones obreras.—El señor Maldonado, Delegado de la Braden Copper, relata lo que ha hecho esa Empresa en favor de sus obreros en el Mineral de El Teniente.—La Asamblea tributa a la Compañía un aplauso especial.—El señor Avendaño, adherente, diserta acerca de un nuevo material para construcciones económicas.—El señor Olivares, Delegado del C. D. de Valparaíso, pide que las instituciones hipotecarias hagan concursos públicos para la adopción de planos y demás detalles de las construcciones que emprendan.—Se comienzan a votar las indicaciones del señor Lira Infante.—El señor Presidente concede la palabra a la señora María Besa de Díaz Garcés, Delegada de la Cruz Blanca, quien hace de la moralidad en los conventillos un relato impresionante.—En nombre de la Asamblea, el señor Presidente tributa un aplauso a la conferencista y a la institución que representa.—Continúa la votación de las indicaciones pendientes.—Los señores Intendentes de Curicó y de Malleco formulan indicación en el sentido de comisionar al C. S. H. O. para que refunda y ordene las diversas conclusiones presentadas en la Asamblea.—Esta indicación es aprobada por unanimidad.—El señor José Ignacio Valenzuela propone un voto de aplauso en honor del señor Enrique Concha S., como sucesor del fundador de la Población León XIII, don Melchor Concha y Toro, que se anticipó en quince años a la primera ley sobre esta materia.—Aceptada esta proposición, se levanta la sesión, quedando clausuradas las sesiones de trabajo.

## Indemnización por demoliciones en los conventillos

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Tiene la palabra el Gobernador de Tocopilla señor Fernández Rocuant.

EL SEÑOR FERNÁNDEZ ROCUANT (Delegado del Consejo de Tocopilla).—Quiero referirme, en primer lugar, a lo que manitestaba el señor Torrealba cuando nos decía que existen muchos propietarios de conventillos inhabitables, que solamente cuentan, para su subsistencia, con las rentas que les producen estos conventillos y, por consiguiente, son arrojados a la miseria si se les destruye su propiedad.

Me parece que no es posible ir hasta destruir, sin pagar ninguna indemnización, su propiedad, que es fruto del trabajo honrado, a personas que muchas veces no han estado en condiciones de hacer construcciones adecuadas, por cuanto las

autoridades encargadas de velar por la salubridad de los nuevos edificios no han cumplido con las obligaciones que tienen a este respecto.

Por eso, me parecería de estricta justicia que la Asamblea aprobara la siguiente declaración:

Que es equitativo indemnizar a los propietarios a lo menos con el 50 por ciento del valor de las habitaciones inhabitables mandadas demoler, siempre que las rentas que éstas produzcan sean indispensables para la subsistencia de dichos propietarios.

También se habló en una de las últimas sesiones de la necesidad absoluta que existe todavía de mantener los conventillos higiénicos y baratos. También existe la necesidad de destruir la inmensa mayoría de ellos por ser inhabitables. Pero, como no es posible destruirlos sin procurar su reconstrucción, porque, si nó, se produciría la crisis de habitaciones de que ya se ha hablado en este Congreso, se hace necesario buscar los medios de fomentar la construcción de conventillos higiénicos y baratos.

A este fin atiende la declaración siguiente, que propongo a la Asamblea:

Que siendo absolutamente necesario fomentar las construcciones de habitaciones baratas e higiénicas que vayan a reemplazar las que se demuelan, es conveniente facilitar en préstamo a los damnificados, a bajo interés, a largo plazo con ese exclusivo fin y con la garantía hipotecaria del terreno cuyas habitaciones han sido demolidas, hasta el valor total de aquel, debiendo el Consejo Superior de Habitaciones y los departamentales tomar las medidas necesarias para el correcto destino de dichos fondos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Quedarán para ser votadas en el momento oportuno las conclusiones del señor Delegado.

### Necesidades de Osorno

EL SEÑOR CERDA (Delegado del Consejo Departamental de Osorno).—Quiero hacer presente que el Consejo de Habitaciones Obreras de Osorno se ha preocupado con vivo interés de las cuestiones sometidas a su conocimiento, y al efecto, se constituyó oportunamente y procedió a ordenar la demolición de algunos edificios y la reparación de otros; pero en vista de la crisis de habitaciones que se iba produciendo, se suspendieron las órdenes de demolición.

Pero el principal objeto que he tenido al pedir la palabra, es rogar al Consejo Superior se digne procurar que se establezca en el barrio vecino al Cementerio Católico de Osorno, el servicio de agua potable en forma económica; por ejemplo, en arranques de un cuarto de pulgada, sin exigir medidor, a fin de que ese servicio tan indispensable, puedan aprovecharlo los pequeños propietarios de esa población, que hoy consume el agua de pozo con gravísimo peligro de sus vidas.

También me permito recomendar a la alta consideración del Consejo Superior la manifiesta conveniencia que habría en que se obtuviera el abaratamiento del agua potable para toda la ciudad o por lo menos para aquellas propiedades cuya tasación municipal fuera inferior a 15,000 pesos; pues el alto precio actual, 40 centavos por el metro cúbico, hace que los servicios higiénicos de la ciudad sean bastante deficientes, por que en atención al alto precio del agua, solamente la gente de fortuna tiene servicio de baños en su casa, viéndose privado el resto de la población de esa indispensable comodidad.

Considero también, como lo han considerado otros Delegados, que sería un gran beneficio para el país si el Honorable Consejo Superior obtuviera de la Dirección de la Caja Nacional de Ahorros que autorizara pequeños préstamos, hasta de 5,000 pesos, a los dueños de predios vacuos para que los edificaran, comprometiéndose éstos a amortizar la deuda y a pagar los intereses respectivos, por cuotas mensuales. El interés que percibiría la Caja sería del 6%, y el préstamo se haría con garantía del terreno, obligando, además, al propietario a mantener un seguro contra incendio por el valor del edificio, valor que en ningún caso sería inferior al monto del préstamo. El Consejo Departamental visaría los planos y con su visto bueno se podría costear el préstamo, manteniendo en todo momento su ingerencia en la construcción de los edificios.

Actualmente en Osorno habrá más de 200 familias que podrían acogerse a estos beneficios.

No quiero molestar más la atención de los señores Delegados y dejo la palabra.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En el momento oportuno se pondrán en votación las conclusiones del señor Delegado.

---

## Indicaciones

EL SEÑOR SECRETARIO.—Voy a dar lectura a una conclusión presentada por el señor Intendente de Malleco. Es del tenor siguiente:

Dada la situación en que se encuentran muchos pequeños propietarios en algunos departamentos, que no pueden edificar su propiedad por falta de recursos, la Asamblea acuerda:

Tomar muy en cuenta esta situación al aprobar las leyes que se encuentran pendientes, para que se les facilite a estos propietarios préstamos hipotecarios para que puedan edificar sus propiedades, sujetándose en sus construcciones a la ley y ordenanza de habitaciones.

El señor Intendente de Llanquihue ha enviado también la conclusión siguiente:

La primera Asamblea de la Habitación vería con agrado que la Caja de Crédito Hipotecario se sirva atender preferentemente los préstamos que se soliciten para la construcción de habitaciones, conforme al artículo 18 de la ley, siempre que se acompañen los planos e informes de los Consejos Departamentales y se den seguridades del objeto a que se destina el préstamo.

### Ampliación de la aplicación de la ley.—El censo de la habitación obrera

EL SEÑOR RODRÍGUEZ PÉREZ (Delegado de la Oficina del Trabajo).—En la economía social del país no hay tal vez un problema de más palpitante actualidad y que exija con mayor urgencia una solución satisfactoria, que el que se refiere al mejoramiento de las habitaciones populares.

La importancia social de esta cuestión sería, de todos modos, inmensa aun en la hipótesis de que no interesara más que a las clases trabajadoras; pero quizás en ningún otro dominio se manifiesta con mayor elocuencia la ley de la solidaridad social y nadie discute actualmente la necesidad imperiosa de ocuparse del mejoramiento de las habitaciones, no solamente como el medio más eficaz de procurar el bienestar moral y material del pueblo, sino también de defender los más elevados y permanentes intereses colectivos.

Voces más autorizadas que la mía se han hecho oír para demostrar la significación de este problema que por su complejidad y trascendencia ofrece los más variados y múltiples aspectos.

Quiero limitarme, en consecuencia, a dos o tres puntos que corresponden a otros tantos aspectos del problema y que la Oficina del Trabajo considera previos y fundamentales para su solución.

La ley de 20 de Febrero de 1906, aunque es una de las más completas que se hayan dictado sobre el particular, adolece como toda obra humana de imperfecciones, vacíos y deficiencias que la práctica ha dejado de manifiesto.

Desde luego se ha estimado que esta ley y algunas que le han seguido no pueden aplicarse a las habitaciones que proporcionan a sus obreros las empresas o establecimientos mineros, salitreros o industriales, y la razón que se da para ello consiste en que dichas habitaciones no son entregadas en arrendamiento al personal de trabajadores.

Esta interpretación, que en ningún caso ha debido ser admitida, hace necesario aclarar los términos de la ley fundamental sobre habitaciones obreras y hacerlos concordar con los debates a que dió origen el estudio de esta materia en el Congreso y en la prensa nacional.

Es indudable que las habitaciones de que se trata deben estar incluídas en el régimen legal, al menos en cuanto pueda exigírseles el mínimum de condiciones para que en ellas vivan seres humanos.

Esta afirmación encuentra su fundamento en un examen tranquilo del contrato de trabajo que gobierna las relaciones entre patronos y obreros en las industrias fabril, minera y salitrera, examen que permite establecer que dichas habitaciones no se dan gratuitamente al obrero puesto que su uso es una de las prestaciones inherentes al contrato de trabajo y uno de los elementos constitutivos del *salario real* del obrero.

Por otra parte, la ley general de habitaciones obreras, dictada hace trece años, no ha movido los sentimientos humanitarios de los grandes patronos industriales que debieron sentirse afectados por ella, ni siquiera para dar a sus obreros una vivienda en que pudiese existir el menos digno de los miembros de una sociedad organizada; y se comprende que en tales circunstancias, sin que hayan hecho nada para ajustarse a las prescripciones legales, tampoco pueda concedérseles el derecho de beneficiarse con las franquicias y rebajas de impuesto que la ley establece.

En este orden de ideas, la Oficina del Trabajo considera que tales franquicias y ventajas deben reservarse exclusiva-

mente para las habitaciones rurales que tengan el carácter de habitaciones modelos, y establecer que las viviendas que no reúnan un minimum de condiciones de higiene y salubridad deberán ser reformadas o reparadas dentro de un plazo perentorio, y con arreglo a una reglamentación especial que prescribirá las condiciones mínimas que debe reunir toda habitación destinada a vivienda de seres humanos.

Señores: el que hace vivir a sus obreros en tugurios o ranchos inmundos, se coloca fuera de la ley, fuera de la moral y viola los principios elementales de humanidad y de solidaridad social.

Propongo, en consecuencia, la siguiente conclusión:

La Asamblea de la Habitación recomienda la pronta dictación de una ley, que haga aplicable la ley de 20 de Febrero de 1906 y ordenanzas correspondientes a las habitaciones que proporcionan a sus obreros las empresas industriales, agrícolas, mineras y salitreras.

---

Por otra parte debe tenerse presente que la opinión pública, de un extremo a otro del país, está conteste en reconocer la necesidad imperiosa de encontrar la solución inmediata al problema de las habitaciones y que cuanto se haga para afianzar en la conciencia pública el convencimiento de resolver éste que podría calificarse uno de los más graves, complejos y de más vastas proyecciones que hayan surgido en la época contemporánea, es no sólo obra de patriotismo sino también de simple defensa de la raza.

Se ha estimado y en mi concepto, con razón, que el Estado debe acudir a esta cuestión con una contribución directa; pero la fórmula indicada no ofrece las ventajas de un recurso supremo. En efecto, la contribución directa del Estado parece no ser siquiera un paliativo para un mal de tanta magnitud.

Aparte de que el Estado es siempre un pésimo administrador o empresario, debe tenerse presente que la suma de \$ 10.000,000 o poco más que se propone destinar a la construcción de habitaciones es insignificante (téngase presente que el costo medio de una habitación puede estimarse en cinco mil pesos, de tal modo que con diez millones de pesos apenas habría para construir dos mil casas y considérese que en la sola ciudad de Santiago se hace necesario construir o reconstruir totalmente no menos de treinta mil casas para familias de obreros).

Para hacer algo eficaz en esta materia, siquiera sea desde el punto de vista educativo, se requieren no cinco o diez millones de pesos, sino muchos cientos de millones de pesos y sólo de este modo podría abordarse la construcción de habitaciones modelos en todos los grandes centros de población del país, puesto que se trata de una obra que interesa no solamente a Santiago, sino también a todas las ciudades de la República.

Para solucionar un problema de la importancia y magnitud del que nos ocupa es menester apelar a la acción combinada de todas las fuerzas e instituciones sociales, el Estado, las Municipalidades, sociedades cooperativas, instituciones filantrópicas y caridad privada, y por último, a un prudente estímulo de la iniciativa particular.

Para dar a conocer en toda su extensión la significación de esta llaga social de nuestros días, convendría efectuar por medio de los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros una investigación amplia, una especie de censo de las poblaciones existentes, que nos indique el estado de las habitaciones, a fin de clasificarlas en algunas de las tres categorías siguientes:

- 1.<sup>a</sup> Inhabitables (aquellas que necesitan ser demolidas según la ordenanza de la ley de 1906);
- 2.<sup>a</sup> Insalubres (aquellas que necesitan ser reparadas), y
- 3.<sup>a</sup> Higiénicas.

Los resultados de esta investigación permitirían conocer realmente el costo total de las reformas de las habitaciones existentes; y la parte de la población que vive en habitaciones inhabitables o insalubres.

Los Consejos Departamentales podrían realizar una misión patriótica divulgando los resultados del censo de la habitación e interesando y promoviendo el estímulo de la iniciativa privada para abordar la tarea de construir habitaciones para obreros.

No es necesario insistir en que el medio más eficaz de solución es la amplia divulgación de los resultados de estadísticas serias y auténticas, por los cuales se ponga de relieve la extensión del mal, y sus desastrosas consecuencias para el bienestar moral y material del pueblo, para la salud pública y privada, y en fin, para los intereses superiores de conservación y defensa de la raza misma.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración la siguiente conclusión:

La Asamblea de la Habitación recomienda la formación del censo de la habitación obrera, en condiciones que permita conocer la parte de la población que vive en habitaciones inhabitables o insalubres y clasificar las habitaciones en inhabitables, insalubres o higiénicas.

## Reforma de la ley

EL SEÑOR ORTEGA (Secretario del Consejo Departamental de Concepción).—La ley de habitaciones para obreros, dictada con fecha 20 de Febrero de 1906 y sus reformas posteriores, no han podido satisfacer cumplidamente los fines tenidos en vista por los tropiezos que han encontrado en su aplicación práctica. Si se analizan los resultados obtenidos en los trece años de vigencia de la citada ley, si se investigan las causas que han producido cierto retardo en la obtención de los frutos que de ella se esperaban, podrá decirse por muchos que se debe esto especialmente a la falta de una labor constante, continuada y eficiente de los organismos encargados por la ley de darle cumplimiento. Ese es en realidad un hecho más o menos efectivo, pero no puede ni debe considerarse como la causa única, como la verdadera y determinante del fracaso que se atribuye a esta ley de haber malogrado sus principales fines.

Para que una ley o un mandato cualquiera pueda producir plenos efectos, ya se trate de organismos políticos, de carácter público o simplemente particulares o privados, se requiere como condición indispensable que las disposiciones o resoluciones y el organismo mismo que las dicta o del cual emanan, se encuentren rodeados de un prestigio efectivo, determinante, y que ambos estén resguardados por sanciones de carácter también efectivo, en forma que aquellos a quienes afecten no encuentren medios dilatorios para eludir, ya sea transitoria o definitivamente las órdenes que se dicten.

La ley de habitaciones para obreros ha adolecido entre otros defectos de uno de éstos a que me vengo refiriendo, en cuanto se refiere al procedimiento que estatuye para dar cumplimiento a sus disposiciones. Este procedimiento es, en mi concepto, la causa determinante de haberse malogrado los trabajos de casi todos los Consejos Departamentales, ya que los coloca en situación de desventaja ante los propietarios de conventillos o casas insalubres o inhabitables que no desean acatar las órdenes de estos organismos creados por la ley.

Dicho procedimiento, mezcla de judicial y extrajudicial,

puede dar espléndidos resultados en países de una avanzada cultura general, y especialmente en aquellos en que los sentimientos de honradez, en el amplio sentido de la palabra, y en que las virtudes cívicas o ciudadanas traen el respeto a las leyes y a las instituciones públicas que los rigen por el solo hecho de existir o de ser obligatorias, sin necesidad de que estas leyes o instituciones lleven o dispongan de sanciones enérgicas e inmediatas para los infractores y que puedan ser de una aplicación fácil y también inmediata.

La resistencia a la ley, la sutileza especial para buscar los medios de evadir su cumplimiento o buscar el lado o la forma más débil de ella para aminorar sus efectos, constituyen nuestra característica esencial. Más honda, más entusiasta es aun la aspiración de burlar la ley cuando ésta afecta ciertas situaciones creadas firmemente por la tolerancia continuada y antigua de un ambiente social que perjudica profundamente nuestras características de raza sana, vigorosa y honrada; más inteligente se torna el perjudicado con la ley cuando ésta pretende mejorar un estado social peligroso para los intereses generales del país, dando algún golpe enérgico contra los inescrupulosos que explotan precisamente lo que la ley condena, lo que señala como un mal social.

En el caso particular de la ley de habitaciones para obreros, ocurre algo más curioso aún. En el país, son propietarios de los conventillos inmundos que destruyen la vitalidad de nuestros conciudadanos en un ochenta por ciento personas de grandes fortunas o por lo menos de situación holgada que podrían fácilmente invertir sus dineros en forma menos bochorrosa. Fácil es, pues, calcular que esta clase de enemigos de innovar en sus propiedades sean contendores de situación privilegiada para los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros: esos intereses que en verdad no representen capitales invertidos, ni sacrificios digno de ser recompensados, producen en cambio mucho más que el mejor de los negocios. El propietario del conventillo recibe un interés que fluctúa entre el 15 y el 20 por ciento del escaso capital que representa una vivienda insalubre.

Ahora bien, la ley de habitaciones para obreros, actualmente en vigencia, está redactada en forma de programa de aspiraciones sociales, en lo que a este orden de cosas se refiere; pero en sus disposiciones se advierte antes que el imperio de la ley, un espíritu que indica un desconocimiento de nuestro modo de ser y al cual ya me he referido. Es una ley espléndida, como lo dijo uno de los señores Delegados a esta Asamblea en la sesión de ayer, derivada de leyes en vigencia en países de gran cultura ciudadana y en los cuales los mandatos

gubernativos son aceptados y acatados como normas generales que satisfacen un fin del Estado. Pero en mi concepto no reúne las condiciones necesarias para satisfacer el fin que se tuvo en vista en nuestro medio.

Por los antecedentes que he expuesto brevemente, por la escasez del tiempo de que se dispone para tratar un tema de esta naturaleza con mayor amplitud de detalles, se desprende que la ley tiene algunos vacíos que es necesario llenar para obtener de ella todos los frutos hasta hoy no percibidos

---

Los artículos 10, 11 y 12 del párrafo 2.º de la ley establecen el procedimiento que debe seguirse para dar cumplimiento a las resoluciones de los Consejos Departamentales. Estimo que estos artículos deben ser reformados, a fin de cambiar sustancialmente la situación actual. Según estos artículos, el Consejo Departamental respectivo debe actuar como demandante en todos aquellos casos en que los interesados o propietarios de conventillos o casas insalubres o inhabitables no acaten la orden que extrajudicialmente se le comunica.

La práctica ha demostrado, al menos en lo que se refiere al Consejo Departamental de Concepción, que la orden extrajudicial la cumple un limitado número de propietarios y que en todos los demás casos es necesario recurrir a la justicia para que después de un juicio se ordenen la demolición o reparaciones decretadas. Mientras el juicio sigue sus trámites el Consejo Departamental no tiene en su mano atribuciones o facultades para exigir la clausura del conventillo inmundado que sigue prodigando infección a todos sus vecinos. Estas situaciones se agravan más aun cuando aparece una epidemia de fácil contagio y de rápida propagación. En Concepción hemos tenido oportunidad de comprobar ampliamente este hecho a que me vengo refiriendo con motivo de la aparición del tífus exantemático, que ha hecho sus víctimas exclusivamente entre los habitantes de los conventillos y casas insalubres.

El procedimiento establecido es sumario, rapidísimo, a primera vista, pero la práctica nos ha demostrado sobradamente, por múltiples causas, siendo la principal la resistencia de los propietarios, que no tiene una aplicación cómoda y rápida como se ha deseado.

De estos hechos se deduce una situación insostenible que destruye toda buena iniciativa, toda acción encaminada al cumplimiento de la ley, situación que enerva y destruye la labor

que se realiza, quitando el prestigio a las resoluciones de los Consejos, a fuerza de no ser acatados, lo que termina por desalentar a los hombres más entusiastas que llegan al seno de los Consejos de Habitaciones para Obreros.

Esta situación difícil puede variar enteramente, en mi concepto, si se reformara la ley en el sentido de que se diera a los Consejos facultades directas, de resultados efectivos e inmediatos y haciéndoles cambiar su actual condición de demandantes por la de demandados en los casos en que los propietarios de conventillos no acaten las órdenes que imparten.

Creo que este asunto, que conozco prácticamente en todos sus detalles como Secretario del Consejo Departamental de Concepción, puede solucionarse en forma sustancial, ganando la ley su perdido prestigio, si se modifica el procedimiento en una forma análoga a la establecida en el artículo 81, inciso 5.º del Código Sanitario. En efecto, esa disposición saludable que resguarda los principios fundamentales de la ley, respeta también los derechos del perjudicado en una forma tan sencilla y tan beneficiosa que estoy seguro que los juicios desaparecerían de los archivos de los Consejos de Habitaciones para Obreros. Y si no obsérvense los espléndidos resultados que está dando en la práctica dicha disposición del Código Sanitario. Los señores Intendentes y Gobernadores que hayan hecho uso de ella podrán confirmar mi aseveración.

En esta forma los Consejos Departamentales, rodeados de un prestigio efectivo, que les da la ley, podrán llenar cumplidamente su misión social de tan vastas proporciones y de tan interesantes resultados.

Como resultado de este estudio propongo las siguientes reformas a la ley:

Artículo 10. Si el Consejo calificare de insalubre una habitación o edificio, comunicará el hecho al propietario, *mandatario o mayordomo*, indicándole por escrito los defectos de que adolece y las reparaciones que deben hacérsele, con inclusión de un presupuesto aproximado de ellas.

La comunicación a que se refiere este artículo se entenderá hecha por la sola entrega, por parte del Consejo, de los documentos antes mencionados a cualquiera de las personas indicadas.

Si fuere calificada... (este segundo inciso quedaría igual).

En ambos casos la habitación será deshabitada y clausurada por el Consejo respectivo, concediendo el plazo de dos meses al propietario o encargado para efectuar las reparaciones o proceder a la demolición decretada, pudiendo también requerir el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de la orden, y sin perjuicio de mantenerse entre tanto la medida, podrá el interesado ocurrir al juez, quien resolverá breve y sumariamente, oyendo a las partes.

Como consecuencia final, propongo a la Honorable Asamblea la siguiente conclusión:

La Asamblea de la Habitación Obrera acuerda solicitar la reforma de la ley sobre habitaciones para obreros en lo que se refiere al procedimiento que fijan los artículos 10, 11 y 12 de la citada ley, sobre la base de la disposición del inciso 5.º del artículo 81 del Código Sanitario.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Creo oportuno recordar al señor Asambleista que el Consejo de Habitaciones, después de corta experiencia, solicitó del Congreso Nacional la dictación de la ley que modifique las disposiciones relativas a la tramitación de los juicios en orden a la clausura de los conventillos insalubres.

Desgraciadamente este proyecto fué calificado de anti-constitucional en el Senado de la República. Se argumentó a este efecto que sólo en virtud de una ley se puede privar a una persona de su propiedad.

Yo creo que la proposición del señor Ortega, prestigiada con el acuerdo de la Asamblea, contribuirá a abrir camino a esta idea que considero necesario introducir en la ley.

### **Alcantarillado de diversas ciudades de la República**

EL SEÑOR SECRETARIO.—Indicación del Delegado de Los Angeles don Pedro Freeman, a nombre del Consejo y de la I. Municipalidad:

La Asamblea de la Habitación Barata acuerda: manifestar al Supremo Gobierno su más vivo anhelo por que se dote cuanto antes de servicio de alcantarillado a las diversas ciudades del país que se hallan comprendidas dentro de la ley respectiva. Con ello se persigue el propósito muy justificado de propender a la mejor higienización de las poblaciones y por consiguiente al bienestar y salud del pueblo.

### **Préstamos a los pequeños propietarios**

EL SEÑOR SECRETARIO.—El señor don Carlos Carriel, Delegado del Consejo Departamental de Chillán, propone a la Asamblea el siguiente acuerdo:

La Asamblea de la Habitación acuerda recomendar al Honorable Consejo Superior de Habitaciones para Obreros procure, a la mayor brevedad, conseguir de la Caja de Ahorros o de la Caja Hipotecaria que otorgue pequeños préstamos no inferiores a \$ 500 a los dueños de habitaciones que hubieren sido declaradas insalubres por el Consejo respectivo, con el exclusivo objeto de que se inviertan en practicar las reparaciones ordenadas respecto de las mismas y en la forma que menos onerosa sea para los expresados propietarios.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Quedarán para votarse en el momento oportuno las proposiciones leídas.

Continuando en la consideración de las materias que forman la tabla, corresponde tratar el siguiente tema:

«Planos y presupuestos de edificación obrera. Presentación de proyectos con planos y presupuestos de edificación obrera, para la zona minera y salitrera, para las ciudades y campos de la zona central y para la zona sur del país».

Están inscritos los señores Hermógenes del Canto y Casanueva.

Ofrezco la palabra al señor Del Canto.

### Planos y presupuestos de edificación obrera

EL SEÑOR DEL CANTO DON HERMÓGENES (Arquitecto del C. S. de H. O.)—He tenido poco tiempo, señor Presidente, para tratar el tema que se refiere a las zonas norte, central y sur del país.

Desde luego, puede adelantarse que la brillante exposición de proyectos, maquette y materiales de construcción que se exhibe en un local anexo a este salón, demuestra que hay interés manifiesto en todos los profesionalés por buscar la solución acertada del problema de la habitación barata.

Como el tiempo de que dispongo no me permite hablar con la extensión que hubiera deseado, voy sólo a comentar muy brevemente las conclusiones que pueden derivarse, no sólo de las ideas manifestadas por los señores Delegados, sino también de los planos presentados y de los materiales y sistemas de construcción propuestos en las Memorias que se han repartido a los señores Asambleístas.

La primera conclusión que someto a la consideración de la Asamblea es la siguiente:

1.<sup>a</sup> La Asamblea de la Habitación económica declara que mantiene como un ideal la habitación familiar individual, de uno o dos pisos, rodeada de jardines o espacios libres.

Sobre este punto voy a permitirme dar una ligera explicación.

Las primeras habitaciones para obreros que se han cons-

truido en el país por cuenta del Estado, o sea las de la Población San Eugenio, se han hecho según el sistema corriente entre nosotros, de edificios contruídos unos al lado de otros, sin separación o espacios libre entre ellos, es decir en la misma forma en que generalmente aparecen las casas en cualquiera de las calles de nuestras ciudades.

Con posterioridad, el Consejo Superior de Habitaciones Obreras parece haber buscado otra solución, persiguiendo, sin duda, una mayor higienización de la habitación, y así vemos que en la Población Santa Rosa las casas han sido agrupadas de dos en dos con espacios libres entre unas y otras. Más tarde, en algunas construcciones particulares se ha empleado el sistema de agrupamiento de habitaciones individuales, obediendo más bien al sistema de pabellones, del cual hay un ejemplo bastante interesante, y que podría citarse como uno de los más acertados de este sistema de edificación, en la Población construída por el Patronato de Santa Filomena, bajo la dirección del ingeniero del Consejo Superior señor Casanueva.

Sin embargo, las ideas que se enuncian en los estudios o en las planificaciones presentadas sobre este sistema, difieren bastante entre sí. Algunos profesionales creen que la solución del problema de la habitación obrera, no está en la habitación individual aislada, sino en la construcción de habitaciones en grandes blocks de edificios de varios pisos, en cada uno de los cuales se consulten dos o tres piezas para cada familia.

A mi juicio, la casa independiente, rodeada de espacios libres, es el ideal de habitación individual. En favor de esta idea militan, desde luego, razones naturales, como la de que la habitación más perfecta será siempre aquella que recibe el máximo de ventilación y asoleamiento.

Otra de las conclusiones que propongo con el objeto de llegar a la mejor solución de este problema, es la siguiente:

2.\* Igualmente declara que se debe abandonar la anticuada concepción de casas obligatoriamente establecidas con frente a las calles públicas, y sin tomar en cuenta una racional orientación de las habitaciones.

Los edificios ubicados al lado oriente o al lado poniente de las calles orientadas en la dirección norte-sur, y contruídos unos al lado de los otros, presentan un grave inconveniente cuando no se dispone de patios interiores, que permitan edificar buscando una racional orientación de las piezas. Sucede así que algunas de las habitaciones del interior de las casas no reciben sol durante todo el año, y bien saben los señores

Asambleístas que el calor y la luz solar constituyen el desinfectante más poderoso, el medio más adecuado para higienizar las habitaciones, sobre todo aquellas que están agrupadas y que son de tamaño reducido, como es, en general, la habitación obrera en Chile.

Es por eso que una gran parte de las habitaciones económicas de nuestras ciudades, no reciben sol durante todo el año, y si a esto se agrega que en su construcción se emplean con frecuencia sistemas de edificación y materiales que son por naturaleza fríos, habremos de convenir en que nuestro pueblo vive en habitaciones que, si no son, por lo general, francamente insalubres, tienen, por lo menos, ciertos grados de insalubridad.

A fin de evitar este mal, las casas para obreros deben construirse tomando en cuenta en su planificación de conjunto una racional orientación y un agrupamiento independiente de la dirección de las calles de la ciudad. En casi todas las grandes ciudades europeas en que se han construido blocks de edificios de gran altura y convenientemente agrupados, se han dispuesto de modo que las habitaciones reciban el máximo de sol y de ventilación durante todo el año.

La conclusión 3.<sup>a</sup> que me permito proponer dice:

3.<sup>a</sup> Que en la construcción de un determinado tipo de habitación individual o colectiva o de un sistema de agrupamiento de casas, se debe atender, para cada pueblo o región, a los recursos constructivos propios de la región o lugar.

En realidad, uno de los puntos más interesantes entregados a la consideración de esta Asamblea, y respecto del cual habría sido muy útil que se hubiera encontrado una solución aceptable, es el relativo a las habitaciones para obreros en las provincias del norte.

La verdad es que los habitantes de aquella región son los que más sufren con motivo de la escasez de habitaciones adecuadas. Los campamentos de la zona salitrera, como lo ha dicho ya un señor Delegado, consisten en cuatro palos forrados y techados con calamina, sin ninguna otra protección contra las inclemencias del tiempo o los bruscos cambios de temperatura.

Los sistemas propuestos por algunos profesionales para reemplazar esta mala habitación en el norte, requieren el empleo de materiales nuevos respecto de cuya aplicación no tenemos experiencia todavía, y sugieren, además, serias dudas desde el punto de vista económico. Uno de estos sistemas es el propuesto por el arquitecto don Luis Troncoso, y consiste

en construir muros con espacios huecos, a fin de obtener un mayor aislamiento del ambiente exterior.

A mi juicio, al tratarse de dar solución práctica a este problema, debe atenderse a los recursos y elementos de que se pueda disponer en cada región. De acuerdo con esta idea, algunas empresas mineras y salitreras del norte, han tratado de encontrar elementos constructivos dentro de los materiales propios de la localidad, o han recurrido al empleo de materiales fácilmente transportables, como la madera, por ejemplo.

A conseguir este objetivo tiende la conclusión 3.<sup>a</sup> que acabo de leer.

La 4.<sup>a</sup> conclusión que propongo dice como sigue:

4.<sup>a</sup> Que el costo de las construcciones que se emprendan debe tener, como base fundamental, *el gasto posible de habitación* en relación al salario de los obreros que van a ocuparlas.

Constantemente se critica a los arquitectos e ingenieros, y casi se les formula un cargo, por el hecho de que no hayan logrado construir habitaciones realmente económicas. Es este un cargo que no tiene razón de ser, ya que el costo de edificación depende, principalmente, del precio de los materiales y de la mano de obra, que, por supuesto, no está en sus manos alterar. Debido a estas dos circunstancias, gran parte de las habitaciones de bajo precio construídas en el país, han resultado caras. Habrá que fomentar, para llegar a este fin, el estudio y creación de nuevos sistemas constructivos.

En todo caso, la única solución razonable, desde el punto de vista económico, del problema de la habitación obrera, está en buscar la relación entre el costo de ella y el salario del obrero. Si se estudia el costo medio de la habitación obrera, ya sea de venta o de arrendamiento, en relación al salario del obrero, se llega a la conclusión de que el costo de la habitación obrera en Chile es excesivo comparado con el que tiene en otros países.

Según estadísticas oficiales, en Estados Unidos y en otros países del mundo, el obrero paga, por arrendamiento de una amplia y confortable habitación, el 20 por ciento de su salario, sobre la base de trescientos días de trabajo en el año. En nuestro país, el obrero no se aviene a gastar por este capítulo más del 15 por ciento de su salario, y resulta entonces que las habitaciones cuyos cánones de arrendamiento exceden del monto de ese 15 por ciento, no son ocupadas por obreros.

Yo he sacado la cuenta acerca de qué salario deb

un obrero para que, de acuerdo con el criterio general que predomina en nuestro pueblo a este respecto, pueda vivir en las casas de algunas de las poblaciones obreras construídas en Santiago, en las de la Población Huemul, construídas por la Caja de Crédito Hipotecario, por ejemplo, que tienen un precio de venta de siete mil pesos, y he llegado a la conclusión de que, para que un obrero pueda vivir en una de esas casas, necesita ganar un salario mínimo de nueve pesos al día, de tal manera que todo aquel que gane un salario inferior a éste no puede, sin gran sacrificio, vivir en ellas.

Propongo, en consecuencia, como conclusión 5.<sup>a</sup> la siguiente:

5.<sup>a</sup> Que hay conveniencia de adoptar en la edificación barata, tipos variables en capacidad y distribución de sus piezas, y en los sistemas de construcción, a fin de amoldar su arrendamiento o venta a las variaciones máximas y mínimas en los salarios obreros.

Las conclusiones 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup> que someto a la consideración de la Asamblea dicen así:

6.<sup>a</sup> Que se propenda a dejar en libertad a los obreros en la elección del tipo de habitación que más convenga a sus necesidades y costumbres, según la región en que actúe cada Consejo.

7.<sup>a</sup> En las grandes poblaciones, donde el elevado precio del terreno lo justifique, se debe ir a la construcción de habitaciones colectivas dispuestas en pabellones o blocks de diferentes pisos.

Entiendo que esta idea ha sido aceptada ya por la Asamblea, de manera que no tengo para qué insistir en ella.

La 8.<sup>a</sup> conclusión dice como sigue:

8.<sup>a</sup> La acción de los Consejos de Habitaciones debe extenderse a la construcción de refugios o asilos nocturnos gratuitos, indispensables en los puertos y grandes ciudades de la República, y útiles sobre todo en caso de éxodos de obreros del norte al sur de la República o viceversa.

Creo que la acción de los Consejos de Habitaciones debe en las grandes ciudades extenderse también al establecimiento de asilos nocturnos gratuitos, a fin de que no ocurra en esta materia lo que sucede hoy en Santiago, esto es que en locales absolutamente inadecuados, se alberga, en forma que puede calificarse de inhumana, a una cantidad de obreros venidos del norte con motivo de la paralización de las faenas mineras y salitreras.

En cuanto a la edificación, propongo la siguiente conclusión.

9.<sup>a</sup> La Asamblea de la Habitación Obrera acuerda manifestar a los Municipios de la República que, como un complemento de la edificación a bajo precio y del saneamiento de la habitación en general, propendan al establecimiento de baños públicos de natación para el servicio de sus respectivas localidades.

Creo que es indispensable el establecimiento de baños públicos de natación en las ciudades porque, habiendo visitado numerosas habitaciones baratas, he podido constatar que el baño de lluvia individual que tienen, no es aprovechado por sus moradores sino en un dos a tres por ciento de las casas. En la mayor parte de las que me ha tocado visitar, el baño de lluvia está destinado a guardar carbón o comestibles. Esto se debe tal vez a que la gente del pueblo entre nosotros es rehacia al baño frío, de manera que sólo lo aprovechan aquellos que, por educación constante, han adquirido el hábito de bañarse en agua fría. De modo que el baño individual de lluvia es, en la actualidad, un elemento casi inútil en la habitación obrera. Naturalmente no sería razonable ni conveniente suprimirlo, pero convendría, sí, complementarlo con el baño público de natación o con el de lluvia de agua temperada.

El baño de natación debiera ser una cosa indispensable, no sólo para las ciudades, sino también para las poblaciones importantes.

Por eso, yo propondría que la Asamblea tomara un acuerdo igual al anterior, respecto de los consejos, corporaciones, sociedades e instituciones de crédito, que hayan establecido o establezcan poblaciones obreras de más de 100 habitaciones individuales.

Otras conclusiones que propongo son las siguientes:

10. La Asamblea acuerda que la superficie edificada mínima que debe consultarse para cada habitación obrera considerada como de un piso y sin incluir los patios debe ser la siguiente:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| a) 1 Piezas de conventillo..... | 25 m <sup>2</sup> . |
| b) 2 Piezas y servicios.....    | 40 m <sup>2</sup> . |
| c) 3 Piezas y servicios.....    | 50 m <sup>2</sup> . |
| d) 4 Piezas y servicios.....    | 60 m <sup>2</sup> . |

11. La Asamblea de la Habitación Obrera con el fin de impulsar el mejoramiento de la habitación económica, acuerda solicitar de las corporaciones de arquitectos e ingenieros del país, fijen honorarios mínimos para los servicios profesionales de construcción económica y que

establezcan comités permanentes de servicio profesional gratuito para los obreros que deseen emprender construcciones para su habitación personal.

12 Acuerda, además, pedir a las indicadas corporaciones técnicas establezcan concursos de competencia tendientes: a) A la obtención de sistemas económicos. b) A la solución del problema de planificación de la casa obrera dentro de las capacidades superficiales mínimas indicadas. c) A la formación de presupuestos sobre la base de precios que correspondan a determinados pueblos de las diferentes zonas del país y que envíen oportunamente los Consejos Departamentales.

13. La Asamblea acuerda: que el Consejo Superior y los Consejos Departamentales vulgaricen la ley de habitaciones comentada y acompañada de una cartilla que contenga las reglas de higiene de la habitación obrera.

## Habitaciones en la zona Norte

EL SEÑOR DEL CANTO (Arquitecto del C. S. H. O.)—Respecto de las habitaciones en la zona Norte, propongo las conclusiones siguientes:

1.º La construcción de los muros y de las techumbres de la casa obrera de la zona Norte, debe efectuarse con materiales que impidan que los grandes cambios de temperatura entre el día y la noche se reflejen en el interior de las habitaciones.

2.º Las techumbres y cubiertas deben establecerse en forma de aleros volados de gran saliente, a fin de proteger las habitaciones de la acción directa del sol, a menos que se adopte el sistema de protegerlas con corredores.

3.º Debe propenderse al establecimiento de baños de natación en todos los campamentos de las zonas minera y salitrera.

En las habitaciones colectivas de esta misma zona, será de obligación de las empresas salitreras o industriales, el establecer servicios higiénicos y desagües a pozos o cámaras sépticas.

4.º En la planificación de casas obreras para la zona Norte deberán adoptarse disposiciones protectoras de las habitaciones: porches, verandas, pórticos y corredores.

## Conventillos: Zona Central y zona Sur

EL SEÑOR DEL CANTO (Arquitecto del C. S. H. O.)—Respecto de los conventillos yo propondría la conclusión siguiente:

1.º Disponer en la ordenanza: que se establezcan servicios sanitarios para niños, independientes de los que se deben establecer para hombres y mujeres.

La idea contenida en esta conclusión me la han sugerido varios médicos a quienes les toca corrientemente atender a gente que vive en conventillos.

Otras conclusiones que propondría en esta materia son las que paso a indicar:

2.º A fin de que en los conventillos no haya habitación que no reciba el sol, establecer que solamente se aceptará su construcción en caso que su calle o pasaje central esté dispuesto aproximadamente en la dirección Norte-Sur, y sin ninguna construcción en la zona que colinda con las vías públicas.

3.º Obligación de establecer una sección de corredor o patio cubierto para juego de niños en la época de rigor de las estaciones.

4.º Acuerda que debe incluirse en la ordenanza, la prohibición de habitaciones en subsuelos o pisos que tengan más de un tercio de su altura bajo el nivel de la calle adyacente, a menos que estén aisladas por patios bajos de los denominados patios a la inglesa, o zona de aislamiento de 1 metro de ancho minimum y llegue al interior de dichas habitaciones sol en toda época del año, y su construcción dé seguridades de salubridad.

No llego hasta la prohibición de estas últimas habitaciones, porque establecidas en la forma que indico pueden ser habitables.

En la ordenanza se establece también que la altura mínima de las piezas debe ser de 3 metros. Creo que convendría reducir esa altura en algunos casos, y por eso propongo la conclusión siguiente:

5.º En casas familiares cuyas piezas estén distribuidas en dos pisos, podrá reducirse la altura libre de las piezas a 2.70 metros.

Otra disposición que debería establecerse en la ordenanza es ésta:

6.º Toda cocina de habitación individual obrera deberá tener un cañón de ventilación y dispersión para facilitar la salida del humo.

En numerosas ocasiones he oído quejarse a los obreros de que a sus habitaciones les falta ventilación. Yo propondría que la ordenanza, en esta materia, se modificara en la siguiente forma:

7.º Los patios de las casas obreras individuales o colectivas y de uno o de dos pisos, y que no estén ubicadas dentro del recinto urbano de las ciudades de la zona central y Sur del país, deberán tener a lo menos una superficie igual a la superficie edificada.

Parece que la ordenanza ha seguido en esta parte el sistema adoptado en las ciudades europeas, donde se acepta que se edifiquen los dos tercios de la superficie total del terreno. Sin embargo, nuestras costumbres exigen que se destine siquiera la mitad de los terrenos a los patios.

Me parece que habría conveniencia también en que la Asamblea prestara su aprobación a las conclusiones que paso a indicar:

8.º En la edificación de cité o sea de casas de 2 y de 3 piezas y servicios, colocadas unas al lado de otras, y separadas de otro grupo análogo por calle o pasajes, deberá establecerse que en caso de orientación de Este a Oeste de dicha calle o pasaje se debe llenar el requisito siguiente: Ancho del pasaje o calle central i ancho de los patios situados al Sur, igual a la altura máxima de la construcción que queda al Norte del pasaje o patio, tomando en cuenta para esa altura, la altura máxima de la techumbre respecto al piso del pasaje o patio.

9.º Que en la zona Central o Sur del país sea prohibido construir con material ligero o susceptible de impregnarse de humedad los muros de fachada que dan al Norte, salvo el caso de que dichos muros o paredes de construcción ligera sean estucados, o establecidos con forros de madera solapada que impidan la humedad de la lluvia.

Establecer también en la ordenanza la obligación de proteger con forros metálicos todo muro, tabique o divisoria que salga del plano de las cubiertas y techumbres.

Parece que las ideas contenidas en estas últimas conclusiones, fueran simplemente de detalle; pero la práctica enseña que conviene contemplarlas en la ordenanza.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Quedarán para ser votadas en el momento oportuno las conclusiones presentadas por el señor Del Canto.

### El costo de las habitaciones

EL SEÑOR VÁSQUEZ (Delegado del Consejo de Valparaíso).—Se ha dicho aquí que una de las mayores dificultades con que se tropieza para resolver el problema de la habitación obrera, es el elevado costo de ésta. Se ha agregado que uno de los mayores inconvenientes que hay para reducir los cánones de arrendamiento lo constituye el elevado interés que se paga por el capital invertido en las habitaciones.

Cabe observar que se puede conseguir también la rebaja en los cánones de arrendamiento, haciendo lo más barato posible la construcción de habitaciones, para lo cual hay necesidad de revolucionar los actuales medios de construcción.

Sobre este particular me permito proponer la siguiente conclusión:

La primera Asamblea de la Habitación Barata, teniendo presente la necesidad que hay de revolucionar los actuales elementos de construcción con el objeto de abaratar su costo, recomienda al Honorable Consejo Superior de Habitaciones la conveniencia de estimular los estudios necesarios por medio de concursos públicos o de experimentación, bajo su control directo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Tiene la palabra el ingeniero señor Sibillá.

### Mejoramiento de la habitación obrera

EL SEÑOR SIBILLÁ.—Voy a permitirme dar lectura al siguiente trabajo:

Nuevo sistema de construcciones económicas, higiénicas e indestructibles. Sistema «Formless» en cemento armado, o Concreto reforzado: su reemplazo económico por arcilla armada o ladrillo reforzado. Ventajas de la albañilería de ladrillo sobre la de adobe o cemento armado, bajo el punto de vista de la calefacción, ventilación e impermeabilidad. Datos de construcciones sísmicas recogidos después de algunos terremotos: excelencia de construcciones de ladrillo reforzado sobre las de otros materiales. Ingerencia de las Municipalidades y del Fisco en pro de las habitaciones baratas. Resumen y conclusiones.

El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros hace un llamado a los constructores y profesionales, entre otros temas, para el mejoramiento de las habitaciones para obreros, y que bien pudieran servir para la numerosa clase de empleados particulares y fiscales, y designarlas ambas con el rubro de «Habitaciones Baratas».

Habiendo ejercido la profesión de ingeniero y arquitecto, tanto bajo las órdenes del Fisco, como entre particulares, he creído de mi deber, respondiendo al llamado que hace el Consejo Superior, exponer en pocas frases un sistema que en la práctica llenará los fines de mejoramiento que se desea obtener: bajo costo, habitabilidad sana y duración indefinida. Este

sistema no es otro que el llamado de cemento armado, pero empleado sin las desventajas de aquél: o sea, alto costo y malas condiciones higiénicas; tal es el sistema denominado «Formless» (sin moldes).

En efecto, en un edificio de cemento armado corriente se construye en realidad una casa toda de madera (los moldes o andamiaje), para rellenarla enseguida de hormigón de cemento, reforzado con hierro o acero; el costo de la obra de mano es excesivo, a causa de la confección y erección de moldes; los que después de utilizados hay que arrojar por inutilidad del valor del material. Puede decirse, sin exageración, que la obra de mano representa el 75 por ciento de la construcción, y en este 75 por ciento hay que considerar a fondo perdido a lo menos un 50 por ciento de valor de la enmaderación y (moldes) andamiajes; en estas condiciones, el sistema de cemento armado, que tantas ventajas presenta bajo el punto de vista de solidez, poco espacio, etc., se hace imposible para las habitaciones baratas; pero empleando para moldes, en vez de madera, el ladrillo de arcilla cocida corriente, se economiza ese 50 por ciento de mayor gasto en la obra de mano, y no hay necesidad de estucos exteriores, ya que un buen ladrillo puede, por sí solo, constituir un hermoso paramento de larga duración. Y hay la ventaja de que el mayor material empleado no necesita importarlo y pagarlo a precios exorbitantes; siendo tan poco el cemento empleado en este sistema sin moldes (la cuarta parte de lo que se usa en el de concreto reforzado) que puede decirse que nos hallamos en presencia de un sistema económico por excelencia. Explicaremos en pocas palabras en qué consiste el sistema que se presenta.

Fundaciones. — Siguiendo el sistema racional de usar el cimiento a lo ancho (emplantillados), en vez de ir a buscar el suelo incompresible, a veces muy distante, podemos asegurar que basta un espesor de 5 a 15 centímetros según la calidad del suelo, y un ancho de 40 a 90 centímetros según el muro o muros que debe soportar. Este emplantillado puede hacerse con buen ladrillo hueco como el «Ladrillo Avendaño», mandado usar por la Dirección de Obras Públicas en todas las construcciones fiscales; los huecos del ladrillo se llenarían con mezcla de cemento reforzada con varillas o alambres de hierro.

Murallas. — En cemento armado, las murallas sólo se usan como atajados del viento y la luz, y no como resistencias: éstas se constituyen por pilares en las esquinas de la pieza o cuarto, con la dimensión adecuada, más pequeña que lo que se cree, y constituida por ladrillos huecos, rellenos de mezcla de cemento reforzado con varillas delgadas de hierro. El muro o

simple atajado, puede ser de un buen ladrillo, hueco o lleno, sentado en barro, con un emboquillado.

Techumbres.—Puede hacerse plana, en forma de azotea o terraza, y me hago un deber en declarar que las que he construído con ladrillo molido son más impermeables por sí solas, y tan estables como las de concreto reforzado que necesitan ser revestidas de alguna capa de sustancia impermeable. Las vigas y viguetas en que descansa la terraza, pueden ser encofradas en ladrillo para ser formadas por barras redondas o rectangulares de hierro, englobadas en hormigón, en la proporción corriente (2 por ciento del volumen del concreto). El resultado es una construcción monolítica, en la que cada parte es solidaria en resistencia con las demás, y por lo tanto de gran estabilidad con los movimientos sísmicos, tan frecuentes en nuestro país. Si no quiere usarse terraza, puede construirse la cubierta con teja plana de arcilla, material que no hay que importar, y que tiene sobre otros análogos la ventaja del menor costo y poca conductibilidad del calor exterior.

Por otra parte hay una gran ventaja a favor del sistema enunciado, que llamaremos de *Arcilla armada o ladrillo reforzado*, en comparación con los otros sistemas de construcción usados en el país. Con el de adobes, en cualquier forma que se le coloque, hay mayor espacio de superficie ocupado por los muros, y empleándose en el relleno de tabiques, hasta como adobes de canto, no hay ni que hablar en cuanto a conductibilidad del calor, que es excesiva en este último sistema, sin contar la reparación permanente de grietas o rasgaduras de los reboques y enlucidos, sin contar los deterioros producidos por las numerosas perchas improvisadas a clavo limpio, a que tan aficionadas son las obreras-consortes con desmedro de la higiene, ya que es sabido que cada agujero en los muros de adobe, es nido de parásitos, vehículos de infecciones: el ladrillo no tolera estos nidos, por la imposibilidad de clavar perchas improvisadas, pues es un material bastante duro y rebelde al clavo. Al exterior no es menos útil el paramento de ladrillo a la vista, más estético que el pretencioso enlucido mal blanqueado o pintado con la carísima pintura al óleo: ambas pinturas duran lo que duran las flores: apenas una estación, pues luego aparecen las grietas sin contar las rayas poco artísticas de los arrendatarios pequeños. Con el ladrillo a la vista o emboquillado, no hay lugar ni a grietas ni a dibujos.

Sobre las construcciones de concreto reforzado corrientes, tiene también ventajas y son las siguientes: desde luego no hay discusión respecto a menor costo de la arcilla armada, pues para el concreto hay que presupuestar lo menos cuatro veces lo que para ladrillo reforzado. Respecto a la calefacción, es tan

enorme el frío en invierno, dentro de las habitaciones de concreto, que no se puede pasar sin estufas y en su defecto viene el reumatismo y sus corolarios las afecciones cardíacas y pulmonares. En el verano, el calor se hace insoportable, pues el cemento es una verdadera plancha metálica que tiene la misma dilatación que el hierro. Estos datos pueden comprarse en la población Huemul, donde hay también dos pequeñas casas de ladrillo reforzado, construídas a la hora undécima y que no tienen los inconvenientes enunciados de inconductibilidad, y son de menor costo que las de cemento.

El sistema de ladrillo reforzado con amarras metálicas convenientemente dispuestas, encontró su confirmación de asísmico en el terremoto de la Calabria, en donde las únicas habitaciones que quedaron en pie fueron las de ladrillos hueco (mattoni foratti), reforzadas con varillaje de hierro según el sistema Rossi.

---

Pero tanto este sistema económico, como todos los que se propongan, no pasarán del papel, si las Municipalidades y el Fisco no vienen en ayuda de los particulares que deseen construir habitaciones baratas, ya sea ellos solos o asociados en forma de compañías cooperativas o instituciones hipotecarias. Aparte del auxilio pecuniario, que ya el Fisco ha concedido con largueza, queda la supervigilancia de la edificación misma y para que ella sea eficaz, deberán los municipios, encargados por la ley de conceder los permisos de edificación, constituir una inspección técnica, cuyos honorarios saldrían del peculio de los propietarios, y entonces se tendría la seguridad de tener construcciones higiénicas en cuanto a disposición de las habitaciones y empleo del material adecuado para una edificación económica y asísmica.

El Fisco, por su parte, podría ayudar grandemente al establecimiento de habitaciones baratas, fomentando entre los particulares esta clase de lucrativo negocio. No se necesitan reglamentos y leyes especiales: basta con la aplicación estricta y correcta de la ley de habitaciones obreras, restableciendo los artículos cercenados con posterioridad a su promulgación, y sería suficiente estímulo que la sección «Préstamos para Edificios», establecida con muy buen acuerdo por la Caja Hipotecaria, no sea sólo privilegio para las habitaciones de lujo, sino que descienda hasta las habitaciones baratas, base de

las fortunas de los capitalistas que han necesitado de los pequeños arrendatarios para amarrarlas. En otros términos, que lo que se concede con tanta facilidad al propietario acaudalado, no se le niegue al pobre que desee construir su pequeño hogar.

Lo dicho respecto de las Municipalidades y del Fisco, son medidas directas en pro del mejoramiento de las habitaciones baratas. Como medidas indirectas sería menester: que las Municipalidades alentaran la buena construcción de habitaciones baratas, con premios o distinciones honoríficas, y por otra parte, fomentaran entre el pueblo, en general, la asistencia a espectáculos honestos y baratos, ya sea subvencionando circos, teatros nacionales o cinemas de bajo costo (seleccionando las exhibiciones), y así se alejaría al obrero y al empleado de los bares o cosas peores, obteniéndose con ello la participación de las familias respectivas en esos esparcimientos y así se fomentaría el gusto de permanecer en familia, y por ende en el hogar, que se desearía fuera propio, como natural corolario.

El Fisco podría fomentar la formación de hogares propios ya sea patrocinando instituciones cooperativas o garantizando un módico interés a capitales que se obtendrían con facilidad del extranjero, siempre que el Fisco implante la moneda de tipo fijo, cualquiera que él sea. No sólo vendría capital para habitaciones baratas, sino también para importantes industrias que llevan aparejadas la construcción de las viviendas para sus obreros y empleados. Y no se crea que esto es una ilusión: el que esto expresa ofreció a un sindicato extranjero con el cual estaba en relaciones, la inversión provechosa para los ingentes capitales disponibles (250 millones de francos) que se conformaban con el interés de cuatro por ciento anual como buena utilidad para ellos. Este sindicato pidió todas las referencias y confirmación de los folletos remitidos sobre reglamentos y leyes de habitaciones; un Banco de ésta fué el encargado de verificar esas referencias y datos, y cuando esperábamos la respuesta favorable sobrevino la guerra mundial, que en mala hora lo trastornó todo; pero quien sabe si hoy que ya pasó la vorágine, se podría reanudar tan buena ocasión y coyuntura en pro de las habitaciones baratas.

---

En resumen, se necesita disponer de un sistema económico higiénico y antisísmico como el de arcilla armada o ladrillo

reforzado; pero, para que la construcción de habitaciones baratas se realice, se requiere la ayuda directa de las Municipalidades y del Fisco supervigilando las habitaciones que se permita edificar, así como el Fisco debería aplicar sin odiosos privilegios de clases, las buenas leyes y reglamentos establecidos para fomentar edificaciones. Indirectamente, los Municipios deben subvencionar los espectáculos públicos para que las exhibiciones resulten de bajo precio, a fin de que tanto obreros como empleados hallen para ellos y sus familias un reemplazo de los bares donde ellos consumen su dinero y la salud, y deseen así el acercamiento de la familia, con hogar propio. El Fisco, por su parte, atraería cuantiosos capitales extranjeros que se dedicaran a construcción de habitaciones baratas, fijando el valor de la moneda, a cualquier tipo.

### Aspecto social de la vida obrera en el mineral «El Teniente»

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Los cinco minutos que restan, en conformidad al acuerdo de esta mañana, para entrar a las votaciones, los va a ocupar el señor Maldonado, que desea leernos un trabajo sobre el mineral «El Teniente».

EL SEÑOR MALDONADO (Delegado de la Braden Copper Co.)—*I. Observaciones generales desprendidas de las sesiones de la Asamblea.*—Los delegados de la Braden Copper, compañía explotadora del Mineral «El Teniente», hemos seguido con el más vivo interés las sesiones de esta patriótica Asamblea, que estudia el problema nacional de la habitación de las familias obreras; de los más modestos ciudadanos de nuestro Chile.

Hemos oído formular los más sabios proyectos que resuelven factores importantes en la solución de esta aspiración de todos los chilenos anhelosos del mejoramiento económico y moral de nuestro pueblo, cual es, dotarlo de habitación sana, confortable y barata. Se han propuesto también interesantes votos o acuerdos referentes al aspecto social del problema, y que es necesario estudiarlos conjuntamente, a fin de completar esta obra de verdadera regeneración social.

Hemos anotado varios de los acuerdos propuestos por diferentes Asambleístas, y al considerar que ellos han sido puestos en vigencia desde hace tiempo en la población obrera del Mineral, dando resultados bastantes satisfactorios, hemos creído que tal vez tendría algún interés para esta Asamblea el

conocerlos, confirmando la justicia y necesidad con que se han formulado dichos acuerdos.

Esta es la razón que nos ha impulsado a usar de la palabra, en la confianza de que seréis indulgentes al apreciar la parte literaria de nuestra disertación, y sólo os serviréis tomar en cuenta los hechos que paso a referir:

*II. La casa colectiva.*—Una de las conclusiones a que ha llegado el distinguido relator, señor Concha Subercaseaux, como substitución del inmundo conventillo, ha sido construída en el Mineral, con casi completo éxito. Son numerosos los edificios que se han levantado de tres y cuatro pisos, con departamentos de dos piezas, como *mínimum*, que pueden dar cabida a más de cuarenta familias. Cada uno de estos edificios está circundado de amplios balcones o corredores dotados de excusados con estanques de agua intermitente, con departamentos especiales separados para hombres y mujeres, con lavanderías colectivas, y con servicio abundante de agua potable. Actualmente está por terminarse un modelo de lavandería colectiva para servir, no sólo a un edificio sino a todo un sector de población. En estos lavaderos pueden trabajar simultáneamente hasta veinticuatro obreras, proporcionándoseles agua fría y caliente. En edificios especiales separados, funcionan los baños públicos con servicio de lluvia fría y caliente. El uso de estos baños es a horas diferentes para los hombres, las mujeres y niños. Los planos de estas construcciones que me he detenido en describir, como fotografías de los mismos, pueden los señores Asambleístas encontrarlos en la exposición abierta en el hall del lado, y podrán apreciar los detalles de su construcción.

La Compañía trabaja actualmente por ampliar estos departamentos a tres piezas, y dotarlos de luz eléctrica. La razón principal que se ha tenido presente para extender estas habitaciones, aparte de la muy lógica de dar mayor comodidad, es la de proporcionar una pieza a los hijos ya crecidos, especialmente a las mujercitas, a fin de evitar la pérdida de su pudor e inocencia, causada por sus propios progenitores.

En muy escaso número se presentan casos de desavenencias, pleitos y demás defectos propios de la deficiente educación de nuestro pueblo; este enorme conjunto de familias viven en armonía y hasta tienen establecidos verdaderos vínculos sociales.

*III. Campaña antialcohólica.*—Si bien es cierto, factor muy importante para llegar a este halagador resultado, es la prohibición absoluta del uso de bebidas alcohólicas. La Compañía invierte la suma de 50 mil pesos mensuales en sueldos para sostener esta guerra a muerte al más terrible enemigo de nuestro

pueblo. Este sistema rigurosamente represivo ha tenido, en numerosísimos casos comprobados, un efecto de convencimiento; pues, de individuos bebedores consuetudinarios al subir al Mineral, se han convertido, después de largo tiempo de abstinencia, durante el cual su inteligencia se ha despejado y han nacido en él nuevamente los sentimientos del pundonor, decencia y deseos de bien vivir, en nuevos hombres que hacen la felicidad de su familia y vuelven a ser factores de progreso en la colectividad.

*Medios educacionales.* —Y ya que trato de este punto de tan capital importancia, voy a dar a conocer los medios educativos y sociales que ha empleado la Compañía, a fin de despertar en las numerosas familias obreras que pueblan sus campamentos, los deseos de mejoramiento y levantar cada día su situación, que están muy de acuerdo con las ideas emitidas en esta docta Asamblea.

*IV. Legalización de las familias* —Como punto de partida, ha dispuesto, como ya lo sabéis, que dentro de sus poblaciones no viva ninguna familia que no esté legalmente constituida. Me voy a permitir leer el reglamento interno de la Compañía dictado al efecto, y que muestra cómo se estilan allí estas cosas:

#### AVISO

«Después del 1.º de Febrero, la Compañía Braden Copper no permitirá ocupar casas dentro de sus propiedades, a ninguna familia que no presente sus certificados de matrimonio civil a los representantes del Departamento de Bienestar.

El Gobierno de Chile sólo reconoce el matrimonio civil, como un contrato legal y cualquiera otra unión (entre un hombre y una mujer) no es reconocida ante la ley.

El oficial civil efectuará la ceremonia *gratuitamente en su oficina*, situada en el Hotel Grande, Sewell. Las horas de oficina son: de 8 A. M. a 6 P. M. en los días de la semana y de 8 A. M. a 12 M. los días Domingos y festivos.

Se notifica con suficiente tiempo, para que las personas puedan arreglar lo necesario en cumplimiento a esta orden.

Se ha dictado este reglamento porque favorecerá el interés de todas las personas.»

---

Sabeis, señores, cual fué el resultado de esta disposición? Que durante el primer semestre se legalizaron 220 matrimonios, se legitimaron 228 hijos, y se inscribieron por decreto judicial más de 100 personas que carecían de personalidad legal.

*V. Premios de estímulo.*—Constituidas las familias conforme a la ley, creó un vínculo que hizo arraigarse a numerosos obreros, por naturaleza nómades. La Compañía emprendió entonces la campaña educadora por medio del estímulo, que ha dado más eficaces resultados que el represivo o aplicación de reglamentos. Desde 1917 se establecieron los premios a los dueños de casas que mantenían sus habitaciones en mejores condiciones higiénicas. Los premios han consistido en objetos de uso práctico, como ser: catres, colchones, cocinas económicas, etc., y en premios en dinero. Voy a leer un aviso que se refiere a uno de estos concursos, precisamente de fecha bastante atrasada, con la advertencia de que al presente la suma destinada a premios ha sido aumentada, porque ya es mucho mayor el número de casas dignas de ser premiadas:

#### AVISO IMPORTANTE

Cuatro premios de \$ 25 cada uno se darán a las dueñas de casas que mantengan sus casas en mayor aseo y el más absoluto orden durante el mes de Febrero.

Un premio de \$ 25 se dará a la dueña de casa que mantenga su casa más aseada y arreglada de los camarotes 60, 61, 62, 39, 67 y 32.

Un premio de \$ 25 se dará a la dueña de casa que mantenga su casa más limpia y ordenada en los camarotes 33, 34, 35, 400, 401 y 403.

Un premio de \$ 25 se dará a la dueña de casa que mantenga su casa más limpia y ordenada en los camarotes de la población baja.

Un premio de \$ 25 se dará a la dueña de casa que mantenga su casa más limpia y ordenada en los camarotes del Camarotamiento de Agua Amarga.

Para tener opción a estos premios se tomará en consideración en primer lugar, el más completo aseo. Mantenga el piso, las murallas, las ventanas, las cocinas, los muebles las camas absolutamente limpias.

Todos los papeles deben de sacarse de las murallas, por-

que son una permanente amenaza de incendio y sirven sólo para la crianza de chinches y piojos que son muy peligrosos porque traen el *Tifus Exantemático* que actualmente hace tantas víctimas en Chile.

El Departamento de Bienestar dará carburo y prestará brochas para los que deseen blanquear las murallas. Nosotros recomendamos hacer esto.

Póngase hoy mismo a la obra porque los jueces que distribuirán estos premios empezarán inmediatamente la inspección.

Nosotros deseamos hacer de Sewell el lugar más limpio y saludable de Chile. Para hacer esto, nosotros necesitamos su ayuda y estamos seguros que nos prestará todo su gran concurso en la misma forma que antes.

Departamento de Bienestar.—Sewell, Febrero 9 de 1919.

---

El resultado práctico ha sido visible; al iniciarse esta campaña era difícil encontrar una casa acreedora a premio; hoy, es tarea difícil decir cuál es la mejor.

Ultimamente, los premios se han hecho extensivos a la limpieza personal de la dueña de casa y de los niños. Los que hemos vivido un tiempo más o menos largo en el Mineral, hemos podido constatar que el peón que llegó de ojotas, es hoy día un obrero pulcro en el vestir y pulcro también en sus costumbres. Saludable resultado a que se llega por estos medios educativos prácticos.

*VI. Instrucción Primaria.*—Sin pretender entrar a hacer un estudio de la instrucción primaria en el Mineral por no ser la índole de esta Asamblea, quiero sólo apuntar como otro de los medios de estimular y crear nuevos hábitos entre los obreros, cómo la Compañía ha dispuesto que la asistencia de los niños a las escuelas hasta la edad de 14 años, sea obligatoria. Al respecto ha publicado el siguiente sencillo aviso:

DEPARTAMENTO DE BIENESTAR

*Escuelas públicas de Sewell*

Se avisa a todos los padres o apoderados de los niños del Campamento, que la matrícula está abierta en las escuelas de hombres y mujeres, desde la presente semana.

Los niños de la población, parte alta y sub-Estación, deben ser matriculados en las escuelas de la parte alta números 34 y 44.

Los niños de la parte baja, deben ser matriculados en las escuelas números 4 y 43.

Las horas de matrículas son de 9 a 11 A. M. y de 1 a 4 P. M.

Se previene a los interesados que es obligatoria la asistencia de los niños a la escuela, hasta la edad de 14 años. Las excepciones a esta orden, sólo serán consideradas por el Departamento de Bienestar.

Los padres o personas responsables de los niños, que no cumplan con esta disposición, caerán bajo la sanción del Reglamento del Departamento de Bienestar.

Sewell, Septiembre 1.º de 1919.

---

Para poder dar cumplimiento a esta disposición, ha construído cuatro escuelas públicas modelo, con capacidad para cien alumnos cada una, dotándolas del mobiliario escolar necesario, subvencionando a los maestros fiscales y dando facilidades a los particulares que quieran dedicarse a la instrucción.

Como un resultado de todas estas disposiciones, la Compañía, por intermedio de su Departamento de Bienestar Social, ha dictado un reglamento para la población obrera, cuyos puntos sobresalientes me voy a permitir leer:

DEPARTAMENTO DE BIENÉSTAR

*Braden Copper C.<sup>o</sup>*

*Reglamento para Casas tipo «D»*

- 1.<sup>o</sup> Los matrimonios deben ser casados civilmente.
- 2.<sup>o</sup> Los niños de edad escolar deben asistir a la escuela.
- 3.<sup>o</sup> Es absolutamente prohibido que vivan, además de la familia, otras personas extrañas ya sean parientes, amigos o sirvientes, salvo casos excepcionales autorizados por el Departamento.

---

*VII. Centros sociales, deportes y recreaciones.*—Aun se han adoptado otros medios educacionales y de bienestar social. En el campamento de Sewell, asiento de la población, funcionan simultáneamente cuatro biógrafos, donde siempre se pasan cintas morales y de gran fondo educador. La población cuenta actualmente con un magnífico orfeón, que ameniza todas las fiestas públicas. Ha construído numerosos locales y salones para clubs de empleados, centros sociales y deportivos para obreros y trabajadores en general.

Siguiendo la sabia máxima de que un cuerpo sano debe albergar un alma sana, la Compañía ha construído a gran costo un stadium que, sinceramente, lo quisiera para Santiago como un exponente de cultura. En este campo de deportes, construído entre las montañas, hay canchas para foot-ball, base ball (juego americano), pistas para carreras y demás deportes atléticos, cancha de juegos para los niños, dotados de toda clase de aparatos y entretenciones, al centro de los cuales se ha construído un magnífico kiosko para la banda de músicos. En las tardes, después de las horas de trabajo, especialmente los domingos, concurren los obreros y sus familias a pasar una sana y agradable tarde al aire libre.

Vosotros tal vez, señores, quizás no os podeis imaginar a nuestro pueblo gozar sincera y ruidosamente sin que su alegría sea estimulada por el alcohol; pues voy a daros algunos datos: Las fiestas nacionales, especialmente el 18 de Septiembre, se celebran con todo brillo y entusiasmo, a cuyos gastos contribuye toda la población sin distinción alguna. La Comisión

de Fiestas tiene especial cuidado en hacer participar al pueblo de la mejor parte de las fiestas, y el medio más lógico de hacerlo gozar, es presentándole fiestas netamente chilenas, hacerle vivir cuadros que son para él su gloria y su orgullo. Pues bien, en los campos de deportes se construyen grandes fondas con arpa y guitarra, sin faltar por supuesto la tradicional vara para las topeaduras ni los potrillos de espumosa bilz; pues, creedme, señores, en dichas fondas se baila de la mañana hasta la noche con un entusiasmo tan sano y bullicioso que contagia hasta los mismos «misters», como cariñosamente llaman los trabajadores a los jefes extranjeros. Y sabéis, señores, cuántos carabineros se necesitan para mantener el orden en estas fondas, a las que concurren más de cuatro mil personas? No más de cuatro!

Siendo el tiempo tan angustiado y no queriendo abusar de la benevolencia de la Asamblea, no me extendiendo en detalles que son otras pruebas de que nuestro pueblo, dotado de tantas naturales virtudes, necesita solamente de educación, medios para adquirirla y de los hombres o instituciones dispuestos a difundirla, para que desarrolle sus espléndidas aptitudes, y haga, con su esfuerzo, de esta Patria una nación grande por sus riquezas y su cultura.

### Aplauso a la Braden Copper Company

EL SEÑOR PRESIDENTE.—La Asamblea, en la sesión de ayer, y a indicación del señor Concha Subercaseaux, tributó un voto de aplauso a la Braden Copper Company por la forma tan humanitaria en que trata a los miles de operarios que ocupa en sus faenas.

Creo, por mi parte, interpretar los sentimientos de todos los señores Delegados al formular indicación para tributar a dicha Empresa un nuevo voto de aplauso por la forma en que debido a su iniciativa y a sus esfuerzos, se desarrolla la vida de los obreros en el Mineral y me halaga la esperanza de que las demás empresas mineras del país procurarán seguir tan hermoso ejemplo.

(Grandes y prolongados aplausos).

EL SEÑOR PRESIDENTE.—El discurso del señor Maldonado será publicado a fin de que sea conocido en todo el país.

EL SEÑOR GUZMÁN DON MIGUEL (Delegado del Consejo de Iquique).—Convendría que los discursos del señor Maldonado y del señor Mackenzie Walker fueran publicados en un

folleto, junto con algunas vistas fotográficas del mineral del Teniente, y que éste se repartiera profusamente por todo el país, y especialmente en la región salitrera.

EL SEÑOR PRESIDENTE. — El Consejo Superior piensa publicar en un folleto especial la versión taquigráfica de las sesiones de la Asamblea, los trabajos presentados por los señores Delegados y las indicaciones aprobadas, de manera que quedarán satisfechos los deseos del señor Delegado.

Como saben los señores Asambleístas, está acordado que a las cuatro y media de la tarde se procederá a votar las indicaciones formuladas, y como ya ha pasado esa hora...

### Nuevo sistema de construcción

EL SEÑOR AVENDAÑO ASENJO DON E. (Adherente).— Como estoy inscrito para usar de la palabra, ruego al señor Presidente se sirva concederme unos pocos minutos a fin de hacer una breve disertación sobre un nuevo sistema de construcción de casas, que es de la mayor utilidad sea conocido.

EL SEÑOR PRESIDENTE.— Puede usar de la palabra el señor Avendaño.

EL SEÑOR AVENDAÑO ASENJO DON E. (Adherente).— Hace algún tiempo el Consejo Superior de Habitaciones Obreros, deseoso de ensayar nuevos y más económicos sistemas de construcción, acordó dar toda clase de facilidades a las personas que trataban de implantar en el país diversos sistemas que venían muy recomendados del extranjero. Para el efecto, estas personas obtuvieron que el Consejo les entregara considerables extensiones de suelo a fin de construir algunos edificios y poder comprobar las bondades y ventajas de cada sistema. Desgraciadamente, la calidad de las construcciones hechas no correspondió ni a las esperanzas que se habían fundado ni a los esfuerzos y sacrificios hechos por el Consejo Superior.

Poco después solicité, por mi parte, del Consejo que me encargara la construcción de dos casas, con el objeto de comprobar las ventajas del sistema que yo patrocinaba, petición que fué favorablemente acogida por dicha corporación. Procedí entonces a construir las casas, y una vez terminadas, el Consejo, apartándose un tanto de la práctica establecida a este respecto, de encargar la recepción de las obras a sus propios ingenieros, designó para este efecto una comisión especial compuesta de dos de sus miembros, los señores don Enrique Döll, ex-Director de Obras Públicas y Carlos Carvajal, que

en ese entonces era jefe de la sesión de Arquitectura de la misma Dirección, y del ingeniero del Consejo mismo señor Casanueva. Esta comisión desempeñó su cometido, y, al recibirse de las obras, me felicitó cordialmente y estimó que las construcciones hechas tenían un valor doble de aquel porque habían sido contratadas. Creo que ésta es la prueba más elocuente de las inmensas ventajas que el sistema de construcción que yo patrocino tiene sobre todos los demás conocidos.

La comisión que se recibió de las obras emitió un elogioso informe, tanto sobre el sistema de construcción, como sobre la forma de ejecución de los trabajos. En estas condiciones yo consideré del caso solicitar del Consejo Superior un informe que acreditara las bondades del sistema y la buena ejecución de las obras, y el Consejo me lo dió en los siguientes términos:

«Se ha recibido en este Consejo la solicitud en la que pide en su conclusión un informe sobre el resultado y perfección de la obra realizada en la construcción de dos casitas del tipo A en la Población Santa Rosa. El que suscribe, como ingeniero del Consejo, se hace un deber en manifestar a Ud. la satisfacción con que el Consejo se ha recibido de esas obras en orden a su ejecución. Esta oficina estima adecuado el sistema del señor Avendaño para este género de construcciones en cuanto a su higiene, solidez y estética.—(Firmado).—*Luis Casanueva O.*»

Creo que la sola lectura de este párrafo basta para llevar al ánimo el convencimiento de que no se trata de algo baladí, como pudiera suponerse, sino de un sistema de construcción que es el fruto de largos y pacientes estudios, y cuya aplicación a la construcción de habitaciones para obreros habrá de producir las mayores ventajas que es dable imaginar.

Los materiales que se emplean en este sistema de construcción pueden fabricarse en todas partes, y las obras reúnen las condiciones de solidez y durabilidad de que deja constancia un informe del ex-jefe de la sección de Arquitectura de la Dirección de Obras Públicas, señor Carvajal, uno de cuyos párrafos dice como sigue:

«Aunque el costo final de una muralla construída con este ladrillo fuese un veinte por ciento más elevado que el de un muro de ladrillo común, soy de opinión de aconsejar su empleo por las muchas ventajas señaladas, siendo un positivo mejoramiento en el malísimo material de ladrillo empleado en Santiago y en Valparaíso, causa principal de las muchas catástrofes que produjo el terremoto de 1906».

El Ministro de Industrias y Obras públicas de aquella época, señor Gandarillas, pasó una nota a la Dirección de Obras Públicas en que le hacía ver la conveniencia de adop-

tar este nuevo material de construcción en todas las construcciones fiscales, por ser muy superior a los demás materiales de análoga naturaleza que se producen en el país.

Además, en la Universidad de Chile se hizo un estudio acerca de la resistencia de este nuevo material, comparándola con la de los ladrillos comunes con los que se fabrican los grandes edificios públicos y particulares, y mientras el ladrillo común sólo resistió veintiocho kilogramos por centímetro cúbico, el ladrillo presentado por mí resistió ciento setenta y dos kilogramos y medio por centímetro cúbico, o sea seis veces más.

Quiero, pues, dejar establecido que el Consejo Superior de Habitaciones ha ensayado todos los nuevos sistemas de construcción, y todos los ha abandonado por diversas razones que no tengo para qué enumerar, y entretanto al mío, no sólo no se le ha encontrado defecto alguno, sino que ha sido objeto de los elogios a que acabo de referirme, que lo colocan en primera línea entre todos los sistemas conocidos.

Sólo me resta agregar que este sistema es más barato que todos los demás que se han empleado hasta ahora, como lo demuestra el hecho de que el precio por metro cuadrado de edificio no excede de cincuenta pesos. Además, tiene la ventaja que es de la mayor importancia cuando se trata de habitaciones para obreros, de que es casi insensible a los cambios atmosféricos. Todas estas ventajas hacen que este material sea más aconsejable cuando se trata de construir habitaciones baratas.

Me permito enviar a la Mesa las conclusiones que propongo a fin de que sean leídas y puestas en votación en el momento oportuno.

En vista de las observaciones hechas, me permito someter a la consideración del elevado criterio del señor Presidente y señores Delegados de esta gran Asamblea, las siguientes conclusiones:

1.ª Prohíbese por estar reñido con la higiene el uso de los adobes en las construcciones, tal como lo indica el Supremo Gobierno en su proyecto de edificación obrera;

2.ª Evitar en cuanto sea posible la edificación a base de cemento por ser los muros formados por esta clase de material demasiado sensibles a las transiciones atmosféricas, y por último dar preferencia para este género de construcciones al sistema de ladrillos huecos armados, distinguido por el Honorable Consejo de Habitaciones Obreras, con el único certificado dado por esa Corporación, con fecha 29 de Diciembre de 1913, previo ensayo de todos los nuevos sistemas que a porfía acudieron a esa institución atraídos por las construcciones obreras, siempre que el costo de las obras con este sistema, no resulte superior al precio de 50 pesos por metro cuadrado totalmente construido.

## Concursos para habitaciones

EL SEÑOR OLIVARES DON MANUEL (Delegado del Consejo Departamental de Valparaíso).— Permítame el señor Presidente decir sólo unas pocas palabras.

Quiero llamar la atención de la Asamblea respecto de algo que está ocurriendo en Valparaíso. La Caja de Ahorros está construyendo en dicha ciudad un gran edificio que, según se dijo en un principio, estaba destinado a habitaciones baratas, pero lo cierto es que el canon de arrendamiento de cada una de las casas de que se compone, no bajará, según informaciones que he obtenido, de trescientos pesos mensuales. Por otra parte los planos de los edificios no se conocen ni se sabe quién los ha hecho, de modo que se ignora por completo el verdadero fin que se tiene en vista.

Yo estimo que cuando las Cajas de Ahorros, la Caja de Crédito Hipotecario o las demás instituciones públicas desean construir habitaciones baratas, deben llamar a concurso a los ingenieros y arquitectos que hay en el país, después de exponer claramente y con todos sus detalles la verdadera naturaleza y objeto de las obras que tratan de realizar.

Persiguiendo este objetivo, me atrevo a proponer la siguiente conclusión:

La Asamblea de la Habitación Barata acuerda recomendar a la Caja de Crédito Hipotecario, a la Caja de Ahorros y demás instituciones del Estado, la realización de concursos públicos para la adopción de planos y demás construcciones que emprendan con el objeto de fomentar las habitaciones baratas.

## Votación de las indicaciones

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se va a proceder a votar las indicaciones formuladas.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Indicaciones del señor Lira Infante:

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que establezcan la obligación, tanto de los dueños de fundos como de las empresas salitreras mineras y carboníferas, de suministrar a sus respectivos operarios que trabajan habitualmente bajo sus órdenes, casas higiénicas y adecuadas para la vida de dichos operarios y de sus familias.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Creo que la idea de esta indicación está contemplada en otra que se aprobó en la sesión de ayer, de modo que podríamos darla por aprobada, sin perjuicio de que el Consejo Superior refunda después en una sola todas las indicaciones que contengan ideas semejantes, a fin de evitar repeticiones.

Queda así acordado.

EL SEÑOR SECRETARIO:

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que provean al Consejo Superior de los fondos necesarios para construir casas modelos para obreros, o para estimular en forma más eficiente a la iniciativa privada para que se dedique a dicha edificación.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no hay inconveniente, se dará por aprobada.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

La primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata teniendo presente:

1.º que para obtener que la ley de habitaciones dé todos los resultados que se tuvieron en vista al dictarla, es necesario darla a conocer en todo su alcance no sólo de los encargados de aplicarla como miembros de los Consejos por ella creados, sino que también de las Municipalidades a las cuales la ley ha encomendado prestar cooperación a la labor de dichos Consejos;

2.º que, igualmente, es necesario ilustrar respecto de la importancia del problema de la habitación a los patrones sobre quienes pesa la obligación de suministrar casas higiénicas y adecuadas a sus operarios y a los capitalistas para que se dediquen a la construcción de viviendas sanas y económicas para el pueblo, acogiéndose a las franquicias que la ley les otorga;

3.º que para obtener lo anterior es de todo punto necesario realizar en forma metódica e insistente la propaganda de los medios más adecuados para solucionar el problema de la habitación en el país.

La Asamblea acuerda:

1.º recomendar al Consejo Superior de Habitaciones que funde una Revista mensual cuyo objetivo sea impulsar por todos los medios adecuados la solución del problema de la habitación, estimulando activamente la acción de los Poderes Públicos, de los Consejos de Habitaciones, de las Municipalidades y de la iniciativa privada.

EL SEÑOR GUTIERREZ (Adherente).—Entiendo que ya se tomó un acuerdo semejante de una hoja periódica.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se trata de una revista de más importancia que una hoja periódica, para el conocimiento, no sólo de los Consejos Departamentales y de las Municipalida-

des, sino también de los capitalistas. Con la publicación de esta revista podrá estudiarse más ampliamente el problema de las habitaciones obreras.

Si le parece a la Asamblea daría por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

EL SEÑOR SECRETARIO:

La Asamblea acuerda:

Solicitar del Consejo Superior que haga efectivo el acuerdo por él adoptado de proveer a los Consejos Departamentales de un secretario y un inspector, imputando sus sueldos a los saldos que se obtengan por los remates de prendas en los respectivos departamentos.

Que es obra de justicia propender a que la inversión de los mencionados saldos se haga en forma de favorecer hasta donde sea posible a las mismas poblaciones que han concurrido a originarlos.

EL SEÑOR BENNET (Intendente de Valdivia).—Yo modifico esta conclusión en el sentido de que se provea a los Consejos Departamentales de los empleados necesarios a juicio de dichos Consejos y del Consejo Superior.

Hablando con franqueza, debo decir que temo que estos secretarios especiales puedan ser inconvenientes. Quien sabe si valdría más que la parte propiamente de secretaría de los Consejos quedara en manos de los secretarios de las Intendencias, sin perjuicio de que haya otros empleados con el carácter de inspectores. Así también se conseguiría que el secretario de la Intendencia, que es abogado, se ocupe en la defensa de los juicios en que son parte los Consejos.

EL SEÑOR OLIVARES (Delegado del Consejo de Valparaíso).—Resulta que en Valparaíso el secretario de la Intendencia no es abogado, de manera que no puede defender los intereses del Consejo ante los Tribunales de Justicia.

Por otra parte, para atender el trabajo de la secretaría del Consejo, se necesita un empleado especial, porque ese trabajo es abundante y el secretario de la Intendencia, que tiene una labor enorme, no puede atenderlo debidamente.

EL SEÑOR BENNET (Intendente de Valdivia).—Mi idea es que en lugar de establecer estos secretarios especiales, se diga que cada Consejo podrá tener el personal de empleados que necesite, porque en algunas partes puede ser necesario el secretario especial y en otras partes puede ser inconveniente. Así en Valdivia, yo creo que daría mejor resultado, en la situación actual, la no existencia de este secretario especial y que quedaran las cosas tal como hoy están, sin perjuicio de que el mayor trabajo que pudiera tener el Consejo Departamental

mental se encargara a un empleado especial. Y si más tarde el trabajo resulta demasiado pesado para el secretario de la Intendencia, podría crearse el puesto de secretario especial del Consejo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Entonces podríamos dar por aprobada la conclusión sin perjuicio de tomar en cuenta las indicaciones formuladas.

EL SEÑOR OLIVARES (Delegado del Consejo de Valparaíso).—¿En qué sentido?

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En el sentido de que el Consejo Superior se pondría de acuerdo con los Consejos Departamentales para llevar a la práctica esta medida. Naturalmente que en aquellos Consejos donde el Presidente manifestara que no había necesidad de nombrar un secretario especial, no se haría este nombramiento; pero en cambio se podrían nombrar otros empleados.

### La moralidad en los conventillos

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Haciendo un paréntesis en la votación de las conclusiones, voy a ofrecer la palabra a la señora María Besa de Díaz Garcés, que, en representación de la institución denominada «La Cruz Blanca», viene a leernos un interesante trabajo sobre la moralidad en los conventillos.

LA SEÑORA BESA DE DÍAZ GARCÉS.—Señores congresales:

No creáis que se trata de un caso de feminismo mi presencia entre vosotros; sino del cumplimiento de una delegación. No soy sino una mujer, la más modesta y sencilla de las mujeres; pero, en este momento, represento a la Cruz Blanca, sociedad chilena, que se ocupa especialmente del problema de la infancia femenina desvalida y amenazada por la esclavitud del vicio. Puede aparentemente chocar que me presente entre parlamentarios, profesores, en todo caso hombres técnicos en este problema de la habitación obrera; pero he visto en la prensa que se han asociado a este Congreso las señoras de la Asociación contra la Tuberculosis. ¿Por qué,—me he preguntado,—no debe presentarse también la Cruz Blanca, que tiene problemas tan estrictamente ligados con el conventillo?

En efecto, como lo sabéis, la promiscuidad en la habitación, fuera del alcoholismo y de la natural incultura del pueblo, es causa de la temprana corrupción de muchas criaturas. El horroroso sistema de vivir en una sola habitación personas de diverso sexo, cuyos hábitos, por regla general, son malsanos;

la costumbre hospitalaria en exceso, de recibir a personas extrañas a la familia; la acumulación de individuos; en fin, lo que se sabe y lo que se supone con fundamento, liga a la mala habitación una cantidad de crímenes, sangrientos unos y lacrimosos los demás, en que las víctimas más desgraciadas son las pequeñuelas criaturas de mi sexo. Por ellas, en nombre de ellas y en defensa de ellas, alzo aquí mi débil voz, como chilena; y pido perdón si hay en esta voz alguna emoción especial, que la excusa mi sangre de viejos americanos que llegaron a este continente con los peregrinos del Mayflowers.

En todo caso, chilena, americana o española, cualquiera mujer civilizada hoy día, toma parte ardorosa en estas campañas que afectan a sus hermanas de las clases más desamparadas en la sociedad.

Quiero que se tenga presente que las señoras que hablan del conventillo saben más que todos los hombres, de lo que es y de lo que debe ser la habitación obrera. Fácilmente comprenderéis que esto que digo no es una jactancia o vanidad de mujer; sino que, como se sabe, somos muchas las damas de la sociedad de Santiago que, desde hace mucho tiempo, tenemos el hábito y la obligación de ir a los conventillos, de penetrar a los cuartos y de permanecer en ellos como verdaderas visitantes de los pobres, que tenemos encargo de socorrer. Seamos visitadoras de la vieja Hermandad de Dolores, institución chilena si alguna merece el nombre de tal; seamos de las Conferencias de San Vicente de Paul, o de la Cruz Blanca o de otras sociedades que envían a sus socias a los centros obreros, somos las verdaderas confidentas de los habitantes del conventillo. Sabemos lo que significa la pieza sin luz, sin aire, sin sol; sabemos lo que significa el cuarto común; sabemos, finalmente, cuáles son las diversas categorías de víctimas y sacrificadas de este sistema cruel y salvaje del conventillo.

De tal manera es horrible este estado de cosas que hemos pensado muchas veces que es inútil tener Patronato de la Infancia, Protectora, Ollas Infantiles, leyes antialcohólicas, obras de preservación o de enmienda, cuando la habitación obrera sigue siendo el foco natural, la verdadera fábrica a vapor, de los pecados, de las faltas, de las miserias, de las vergüenzas y de los vicios.

Es humanamente horrible obligar a la madre enferma o al padre moribundo, o simplemente cansado por un gran trabajo, a estar sobre un lecho común, sin poder aspirar a ese rincón solitario de que goza hasta el perro en la casucha del jardín, y hasta la última fiera en su caverna. No poder llorar, no poder hacer la mueca del sufrimiento, no tener derecho siendo pobre a la neurastenia del rico, que es el cansancio de todo hom-

bre, o mujer del día, sin tener adelante a los hijos que gritan, a la mujer que rabia, a las comadres que comentan, debe ser un suplicio hasta ahora no descrito. Alivianaríamos hospitales, cárceles y dispensarios, si tuviéramos habitación, no coqueta, sino simplemente limpia y ventilada.

En seguida, señores, hemos pensado muchas veces que no se podrá organizar verdaderamente el trabajo femenino a domicilio, mientras la pobre mujer no tenga un pequeño espacio de la casita en el cual colocar su máquina, sus materiales, sus obras realizadas.

Desde luego la mala casa da cliente a la taberna; pero ahora, de tal manera sigue haciendo un daño social la mala casa, que—cuando se cierran las tabernas los días festivos—el vicio alcohólico se traslada a la casa y allí hace estragos más horribles. Permitidme que, en esta materia, me crea un tanto autorizada para opinar. La Cruz Blanca sabe bastante de la vía crucis de las criaturas del sexo femenino, a consecuencia del cierre de tabernas, y del traslado del alcoholismo al conventillo mismo.

No deseo insistir ni alargarme; sólo diré que este problema domina todas las otras cuestiones prácticas. Se coloca sobre las divisiones y querellas de los partidos políticos.

Abarca, a un mismo tiempo, el orden espiritual y material.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Creo interpretar el sentir de todos los señores Asambleístas al presentar mis más calurosas felicitaciones a la distinguida representante de la institución denominada La Cruz Blanca.

El problema de la habitación popular no se puede resolver sólo con leyes; su solución necesita de la caridad, de la beneficencia, y bien sabemos que nadie mejor que las señoras pueden practicar esta preciosa virtud que se llama la caridad.

Por eso renuevo mis felicitaciones a La Cruz Blanca e igualmente a la Liga de Señoras contra la Tuberculosis, también representada en esta Asamblea. Y creo que, como conclusión práctica del contingente valioso que ahora se nos ofrece, podríamos recomendar a los Consejos Departamentales que aprovecharan los servicios de las señoras que componen esas instituciones para el mejor desempeño de su cometido. La Cruz Blanca y la Liga contra la Tuberculosis pueden colaborar con los Consejos en el denuncia de los conventillos inhabitables.

EL SEÑOR BAÑADOS (Delegado de la M. de Talcahuano).—Que se incorpore de hecho una señora a los Consejos Departamentales.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Me parece de mucha importancia la idea indicada por el señor Delegado.

## Votación de conclusiones

EL SEÑOR SECRETARIO:

6.ª La Primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata teniendo presente:

1.º Que es de urgente necesidad atender de preferencia a solucionar el problema de la habitación obrera en las salitreras, empresas mineras y carboníferas;

2.º Que para ello podría ser de gran importancia la celebración de una segunda Asamblea de Habitación consagrada especialmente a tratar de las habitaciones en referencia con el concurso, de las propias empresas salitreras, mineras y carboníferas a las cuales se las invitaría de preferencia;

La Asamblea acuerda:

Celebrar la Segunda Asamblea de la Habitación el año próximo en la fecha que oportunamente fijará el Consejo Superior debiendo efectuarse en la ciudad de Valparaíso.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si a la Asamblea le parece, daré por aprobada esta conclusión.

Aprobada.

En la sesión de la tarde de ayer y en vista de las diversas indicaciones presentadas por los señores Concha Subercaseaux, Pérez Canto, Casanueva y otros sobre una misma cuestión, se comisionó al que habla para que redactara una conclusión que comprendiera las ideas principales que se habían manifestado sobre la materia.

La conclusión que comprende las varias indicaciones formuladas sobre esta materia es bastante larga y me voy a permitir darle lectura.

Dice:

La Asamblea recomienda los siguientes medios:

1.º La concesión por el Gobierno de la garantía fiscal en favor de los capitales que se dediquen a la construcción de habitaciones sanas y baratas, haciendo uso para ello de la autorización que consulta el artículo 22 de la ley de 20 de Febrero de 1906.

2.º La autorización legal necesaria para que las Cajas de Ahorros puedan emplear parte de sus capitales en la construcción de casas baratas, en la forma y condiciones que establece el proyecto de ley que lleva la firma de los señores Walker Martínez, don Joaquín Valdés Vergara, don Francisco Valdés Valdés, don Ismael, y Lazaño, don Fernando; que fué aprobado por el Honorable Senado y que pende de la consideración de la Honorable Cámara de Diputados.

3.º La autorización legal necesaria para que las mismas instituciones puedan invertir parte de sus fondos en conceder préstamos a las sociedades de crédito, construcciones y cooperativas, en la forma y condiciones que establece el proyecto presentado por don Julio Pérez Canto a la Asamblea.

4.º La dictación de una ley que concede al Consejo Superior de Habitaciones anualmente o de una vez los fondos necesarios para que pueda conceder préstamos a bajo interés a las mismas sociedades mencionadas en el número anterior, de acuerdo con las conclusiones formuladas por don Luis Casanueva Opazo.

Se consultaría en esta ley, además, la autorización correspondiente para conceder préstamos a los pequeños propietarios para la reparación de las casas que hayan sido declaradas «insalubres».

Podría aprovecharse para facilitar la dictación inmediata de esta ley previas las modificaciones del caso, el proyecto aprobado del Ejecutivo, despachado ya por la Cámara de Diputados, que ordena consultar \$ 300,000 anualmente en la ley de presupuestos para el fomento de las habitaciones baratas; y el proyecto pendiente de la H. Cámara de Diputados, que consulta la contratación de un empréstito por el Consejo Superior de Habitaciones, con garantía fiscal hasta por diez millones de pesos con el mismo fin, previas asimismo las modificaciones necesarias para que su producido pueda invertirse en el fomento de la iniciativa privada en forma de préstamo.

5.º la dictación de una ley que asigne las herencias yacentes, y el precio del remate de las especies no reclamadas que se depositan en los juzgados del crimen al mismo fomento de las habitaciones obreras.

6.º La Asamblea estima que aparte de las leyes vigentes sobre demolición de las habitaciones insalubres y fomento de las higiénicas y de la adopción de medidas que compulsen a los patronos a dar casa adecuada a sus obreros, el Estado debe destinar, por una vez, una suma no inferior a diez millones de pesos para que el Consejo de Habitaciones para Obreros continúe en la obra de la edificación de casas, estimulando mediante préstamos, premios u otros medios, la edificación por particulares o sociedades, ya sea construyéndolas para arrendarlas o lo que sería preferible para venderlas con pagos a largos plazos y a reducido interés.

La anterior conclusión es el resultado del resumen que se ha hecho de todas las presentadas sobre este punto, que es el más interesante de los problemas que ha podido ocupar la atención de la Asamblea, o sea respecto del problema de construcción de habitaciones baratas.

Si a la Asamblea le parece, podríamos dar por aprobadas estas conclusiones que comprenden todas las demás indicaciones formuladas sobre esta materia.

EL SEÑOR TORREALBA (Miembro del C. S. H. O.)—Deseo recordar que en la sesión de ayer el señor Intendente de Valdivia y algunos otros oradores estuvieron de acuerdo en que, mientras la iniciativa particular no se manifestara, el Consejo de Habitaciones debía continuar procurando dar solución a esta gran necesidad de la habitación barata.

En este momento debo decir a este respecto dos palabras que creo indispensable expresar.

He oído algunas opiniones de Asambleístas que manifiestan cierta decepción por la labor del Consejo y opiniones de los propios colegas del Consejo que revelan que parecen encontrarse arrepentidos de que haya sido esta institución la que

se haya encargado, en estos últimos tiempos, de hacer algunas construcciones para salvar la situación del pueblo bajo este punto de vista.

Se desprende de las observaciones que unos y otros han formulado la idea de que el Consejo ha fracasado en su tarea o que ha hecho mal o poco útil empleo de los fondos que se le han confiado.

Este, a mi juicio, es un error y un error grave.

Todos saben que el Consejo Superior y los Consejos Departamentales han administrado con la más absoluta escrupulosidad los fondos y los intereses que les han sido confiados.

Si en la administración de ellos no ha obtenido utilidad, si no ha podido impedir que se hayan producido algunas pérdidas, ha sido por circunstancias que ya se han explicado, ajenas a la acción del Consejo e imputables únicamente a los vacíos y defectos de la ley.

¿Por qué condenamos, entonces, la acción del Consejo? No hay en ello lógica ni justicia.

Creo, por el contrario, que la única institución que hay en el país que pueda dar cima a esta tarea, es el Consejo de Habitaciones.

Se ha hecho ver que, dada la carestía de la mano de obra y el precio de los materiales, los particulares no están en situación de emprender construcciones de bajo arriendo. Y mientras tanto hay ciudades donde esta necesidad no puede postergarse, como Valparaíso y Talcahuano.

Talcahuano tiene conjuntos de habitaciones que son la mayor vergüenza. Nada peor he visto...

Y si esta necesidad es impostergable, y los particulares no pueden satisfacerla, ¿cómo iría el Consejo a cruzarse de brazos, en espera paciente de que se desarrolle la iniciativa privada?

No me parece natural este procedimiento.

Sé que los Consejos de provincias están esperando que el Consejo Superior obtenga fondos para emprender nuevamente la tarea; sé que el Consejo Departamental de Valparaíso ha enviado una nota al Consejo Superior en demanda de fondos. Nada ha podido hacerse hasta ahora en esta materia.

Pero, en atención a esta circunstancia, ¿sería cuerdo que el Consejo interrumpiera su labor y abandonara lo poco que tiene hecho?

Si mañana la iniciativa particular construye conjuntos de casas de mejores condiciones higiénicas, más económicas que las que ha construido el Consejo, entonces podría éste paralizar su obra. Que interrumpa su labor cuando haya quien la continúe; no ahora cuando no hay nadie que la tome a su cargo.

Las empresas particulares no emprenderán estas obras mientras las condiciones de construcción sean desfavorables, porque ellas no lo hacen con fines de beneficencia, sino con fines comerciales; y nosotros no nos hemos reunido aquí para dar auge a las empresas comerciales, sino para realizar una obra de beneficencia, de asistencia social para el pueblo.

Yo puedo decir que me honro de pertenecer a una corporación como el Consejo de Habitaciones, dentro de la cual cada uno de sus miembros se esmera por servir a la beneficencia pública y al interés del pueblo. Y pido a los señores Asambleístas que me perdonen, si ante la injusticia del concepto que parece tenerse de esta institución, gasto un poco de calor en su defensa y en defensa del sistema actual.

En el Congreso Nacional hay buen ambiente en orden a este Consejo; se tiene confianza en él; la mejor prueba de ello es que le ha otorgado los fondos que provengan del remate de las prendas de los montepíos, de plazo vencido. Y estos fondos le han sido entregados al Consejo sin control, con el fin de que disponga de ellos, dentro de la amplia confianza que el Congreso y el Gobierno le dispensan.

Y no puede ser de otra manera. Al fin y al cabo el Consejo algo ha hecho por mejorar la condición del pueblo en orden a las habitaciones, mientras que la iniciativa particular, en realidad, no ha hecho nada. ¿Y sería lógico que se fuera a dispensar confianza a los que nada han hecho y se les retirara a los que han hecho algo?

Yo pido que la Asamblea acuerde mantener su confianza al Consejo Superior, y acuerde pedir al Gobierno que le dé fondos para continuar su obra, mientras la iniciativa particular no manifieste en forma clara la forma en que prestará su concurso a ella.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Como redactor de la indicación quiero agregar dos palabras.

Se trata de aceptar una de las dos corrientes: o el Estado constructor en esta materia, o el Estado protector. El Estado constructor, a juicio de la mayoría de los Asambleístas, debe eliminarse, no porque no merezca confianza el Consejo Superior de Habitaciones, al cual también pertenezco, sino porque en el hecho es mal constructor.

Mientras el Estado fuera constructor, tendría que improvisarse como tal, asimilarse un papel que no le corresponde; y no bastarían 100 millones de pesos, seguramente, para reemplazar con suficientes construcciones las ordenadas demoler.

Hay, pues, aquí de por medio una cuestión de procedimiento: es el medio para llegar al fin, lo que estamos discutiendo. ¿Conviene mantener el Estado constructor o convendría

variar de procedimiento y estimular la iniciativa privada para que construya?

Esta es la cuestión de que se trata y no la cuestión de confianza o desconfianza al Consejo, que jamás ha pasado por la mente de nadie, y que ha planteado el señor Torrealba.

La iniciativa privada ha tenido pequeños, explicables y explicados fracasos, que bien pueden atribuirse al hecho de que el Gobierno no se allanó a acordar la garantía que la ley establece, ni otros beneficios de orden semejante, a las compañías que ofrecían construir.

Ahora se trata de adoptar el mismo sistema establecido en Francia y Bélgica, es decir, autorizar a las Cajas de Ahorros para que proporcionen capitales a las Sociedades que deseen construir o para que construyan directamente en su aspecto de instituciones no fiscales.

Pero como ya he dicho, hay que optar por uno de los dos caminos de que hablaba al principio: o Estado constructor o Estado protector. Por eso se propone el asunto en la forma en que está redactada la indicación, para que la Asamblea resuelva categóricamente.

Yo creo que esto no es un problema de beneficencia pública, sino un problema que debe resolver el interés particular.

La beneficencia toca día a día las puertas de la bancarrota, naturalmente, no por incompetencia de las muy dignas y expertas personas que la dirigen, como tampoco se ha debido a la incompetencia del Consejo Superior de Habitaciones el poco éxito de su labor, sino por escasez de fondos fiscales.

Y si los hospitales y los asilos carecen de recursos hasta el punto de que se rechazan o se mueren los enfermos por falta de elementos, habrá esperanza de que el Estado se desprenda de millones para emprender la construcción de habitaciones baratas?

EL SEÑOR BENNETT (Intendente de Valdivia).—Creo, señor Presidente, que todos estamos de acuerdo con el Senador señor Torrealba en cuanto a que el Consejo Superior de Habitaciones ha gastado el mayor interés en esta materia y que su obra ha sido digna de aplauso; pero debo recordarle que muchos miembros del Consejo reconocen que esta tarea no corresponde al Estado, que no debe haber Estado constructor, y que hay otras vías que podrían conducirnos a la solución del problema. Yo no niego el papel importante que el Consejo puede desempeñar en este asunto; pero me parece que el mismo Consejo Superior y esta Asamblea deben propender y estimular la acción privada, para que la acción privada haga su obra, porque es ella la llamada a hacerlo.

Este recuerdo no querría decir, naturalmente, que el Con-

sejo debería desde luego poner término a sus labores, como parece creerlo el señor Torrealba. Yo entiendo que la idea de esta indicación y la que domina en la Asamblea, es que el Consejo siga desempeñando su misión como hasta ahora, mientras la iniciativa particular, en materia de construcción de habitaciones baratas, no se manifieste de una manera positiva y evidente. Para este efecto, se trataría de estimularla por medio de nuevas disposiciones legales, encauzándola por la senda que debe tomar.

En consecuencia, creo que la alarma que ha manifestado el señor Torrealba no tiene en realidad razón de ser, por cuanto no se trata, repito una vez más, de anular la acción ni del Consejo Superior ni de los Consejos Departamentales, mientras la acción privada no se haya hecho sentir en una forma efectiva y absolutamente cierta.

Siendo éste precisamente y sin lugar a dudas el alcance que tiene la indicación del señor Presidente y el que la Asamblea le da, estoy cierto de que el señor Torrealba no habrá de vacilar en aceptarla.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (Miembro del Consejo Superior).— No tengo inconveniente en aceptar la indicación del señor Presidente, siempre que quede constancia de que no hay el espíritu de coartar en lo más mínimo la acción del Consejo Superior ni de los Consejos Departamentales.

Ojalá los Consejos de Habitaciones hubieran disfrutado alguna vez de las ventajas concedidas por la ley de 1906 a la iniciativa particular. Como saben los señores Asambleístas, el Estado ha garantizado un interés de seis por ciento a los capitales que los particulares quieran destinar a la construcción de habitaciones para obreros. Pues bien, el Consejo Superior no ha gozado jamás de la inmensa ventaja que importa un interés tan bajo; los bonos del empréstito de seis millones de pesos cuyo producto se destinó a la construcción de las actuales habitaciones obreras, ganan en total, considerado el interés y la amortización, un interés anual de once por ciento. Y es muy justo que el mismo interés que se garantiza a los capitales particulares que opten por esta inversión, se cobre por los que el Estado destine a construir casas para obreros por medio de los Consejos de Habitaciones.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—En el proyecto a que me he referido se contempla la idea de entregar al Consejo Superior una fuerte suma a fondo perdido, de manera que no tendría que pagar por ella interés alguno.

EL SEÑOR TORREALBA DON ZENÓN (Miembro del Consejo Superior).—No tengo inconveniente, pues, en aceptar la indicación del señor Presidente, siempre que quede constancia

de que ella no importa coartar en manera alguna la acción del Consejo.

Por lo demás, esta aversión que se manifiesta por el Estado administrador o constructor, es cosa relativamente antigua, que no corresponde a los tiempos actuales. Así nos lo demuestran los países de Europa en el día de hoy. El señor Concha Subercaseaux, que conoce perfectamente el movimiento social europeo, habrá podido constatar seguramente que en los países de aquel continente se deja sentir ya una mayor confianza en el Estado, y que, tanto el pueblo como los hombres ilustrados, están completamente convencidos de que el Estado puede, en mejores condiciones que nadie, llevar a cabo las grandes obras sociales, siempre que las clases dirigentes hagan alta política en el gobierno, y no política menuda o politiquería, como entre nosotros.

Como yo no participo en manera alguna del pesimismo que se tiene aquí respecto de la acción del Estado, en cuanto a su capacidad para solucionar los problemas sociales, he querido manifestar cuál es mi modo de pensar sobre esta materia.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Creo que podríamos dar por aprobada la indicación, quedando entendido que no tiene ella otro alcance que el que ha le dado el señor Intendente de Valdivia, y que, según entiendo, representa el sentir de todos los señores Asambleístas.

Queda así acordado.

El señor Secretario va a dar lectura a una indicación que han formulado los señores Intendentes de Curicó y de Malleco, señores Balmaceda y Steck.

EL SEÑOR SECRETARIO.—Dice así:

La Asamblea de la Habitación Barata, teniendo presente que las discusiones habidas en el curso de sus sesiones han podido dar a conocer con exactitud la opinión de sus miembros acerca de los distintos y variados temas que se han tratado, y considerando la imposibilidad de pronunciarse sobre todas las conclusiones presentadas, acuerda: comisionar al Consejo Superior de Habitaciones para que refunda y ordene las diversas conclusiones presentadas a fin de publicarlas en la Memoria de sus trabajos.

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Si no se hace observación, se dará por aprobada.

Aprobada.

Si les parece a los señores Asambleístas, se levantará la presente sesión a fin de iniciar a las 6 P. M. la sesión de clausura, a la que asistirá S. E. el Presidente de la República.

Queda así acordado.

Quedan invitados los señores Delegados a la visita que se

hará mañana a todas las poblaciones obreras de Santiago, comenzando por la Población León XIII.

### Voto de aplauso al señor Concha Subercaseaux

EL SEÑOR VALENZUELA J. IGNACIO (Adherente).—El señor Presidente acaba de mencionar la Población León XIII. Con este motivo, me permito por mi parte recordar la memoria del precursor de la habitación obrera en Chile, señor don Melchor Concha y Toro, que en 1891, es decir quince años antes de que se dictara la primera ley sobre esta materia, puso los cimientos de la Población que lleva su nombre, inspirándose en los sabios principios de Su Santidad el Papa León XIII. Y a la vez ruego a la Asamblea que tribute uu voto de aplauso a su digno sucesor, el señor don Juan Enrique Concha Subercaseaux.

(Grandes aplausos).

EL SEÑOR PRESIDENTE.—Se levanta la sesión.

—Se levantó la sesión.

---



## Solemne sesión de clausura

---

Terminadas las sesiones de trabajo, se inició la sesión de clausura, con la llegada de los señores Ministros del Interior, don Enrique Bermúdez; de Relaciones Exteriores, don Luis Barros Borgoño; de Justicia e Instrucción Pública, don Julio Prado Amor; y de Industria y Obras Públicas, don Malaquías Concha, todos los cuales tomaron asiento en la mesa presidencial.

Además de todos los señores Delegados que habían concurrido a las sesiones de trabajo, asistían numerosos miembros de ambas Cámaras y una gran concurrencia de público que llenaba por completo el salón de honor de la Universidad.

Una escogida orquesta amenizó las diferentes partes del programa.

Abierta la sesión, usó de la palabra el señor don Luis Barros Borgoño, Ministro de Relaciones Exteriores y Director de la Caja de Crédito Hipotecario, haciendo una interesantísima reseña sobre lo que esta institución ha hecho, ya directamente, ya por medio de la Caja de Ahorros, en orden a la construcción de habitaciones populares y a facilitar la adquisición de casas para los imponentes. El orador fué muy aplaudido en diversas partes de su discurso.

A continuación habló el señor don Joaquín Díaz Garcés, Redactor de «El Mercurio», quien trazó con mano maestra un cuadro de la vida miserable que lleva el pueblo en el conventillo, especialmente desde el punto de vista moral, para llegar

a la conclusión de que este problema tiene caracteres fundamentales y exige solución inmediata, precisamente para que den sus resultados los demás proyectos que se relacionan con el bienestar del pueblo. El señor Díaz Garcés fué también muy aplaudido por toda la concurrencia.

Finalmente, el señor Enrique Concha Subercaseaux, a nombre del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, dió la despedida a los Delegados, encareció la labor desarrollada en estos días, puso de relieve la importancia de la Asamblea y agradeció a todos el concurso que habían prestado a este importante problema de la habitación sana y barata para las clases trabajadoras. Recibió, como los demás, entusiastas aplausos.

Los discursos pronunciados se publican a continuación.

---

## **El señor don Luis Barros Borgoño**

(Ministro de Relaciones Exteriores y Director de la Caja Hipotecaria)

### **La previsión social desde el punto de vista de la habitación barata**

#### **I**

Debo principiar por agradecer al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros la invitación especial que se ha dignado dirigirme, para que tomara parte en las deliberaciones de este Congreso.

He debido concurrir, en primer término, para expresar mis más calurosas felicitaciones por la organización de esta Asamblea y por la forma cómo ha desarrollado su interesante labor; y, en seguida, para seguir ofreciendo toda mi cooperación a una obra social como la que corresponde a los propósitos aquí bosquejados, y que ha de requerir para su natural desenvolvimiento el concurso resuelto de todos los ciudadanos que se interesan por el bienestar y la salud del pueblo.

He comprendido que se deseaba recibir, más que opiniones personales, los antecedentes o datos que fueren útiles a la

solución del importante problema de la habitación económica y que correspondiesen a la experiencia recogida en la realización de la parte que le ha tocado desempeñar en esta obra a la Administración Superior de las Cajas de Ahorros.

Cúpole al Gobierno hacer oír su palabra oficial en la sesión de inauguración de este Congreso; me habrá de ser permitido, por lo tanto, acogiéndome a la invitación recibida, esbozar sencillamente algunas ideas y presentar algunos datos en mi calidad de convencido colaborador de la obra que realiza el Consejo Directivo de las Cajas de Ahorros.

El problema de la mala habitación, considerado desde el punto de vista de la salud física y de la moral del individuo, ha entrado tardíamente a ocupar la atención de los gobernantes y hombres de Estado.

Sólo a principios del siglo XIX surge en la mente de algunos filántropos e industriales la idea de velar por el confort de los operarios y de los habitantes más necesitados de las ciudades.

El problema de la habitación comienza entonces por presentarse bajo su doble aspecto, sanitario y económico.

La habitación malsana es una de las consecuencias de la concentración industrial y del engrandecimiento de las ciudades.

Desde la mitad del siglo XIX aparece de relieve el punto de vista moral; y a las consideraciones higiénicas o de carácter económico se agregan las de orden social.

Si la etiología de la tuberculosis permitía denunciar con claridad los peligros y las graves consecuencias de la habitación insalubre; desde el punto de vista moral podían considerarse los males de la vivienda malsana como la fuente de todos los vicios y de las mayores desgracias en el estado social de las familias trabajadoras.

De este modo han comenzado a darse la mano higienistas y filántropos, industriales y hombres de Estado, y se ha abierto una nueva era en que la higiene social adquiere preponderancia y un puesto de honor en las instituciones públicas y financieras, en la administración central y en el gobierno local, en las grandes empresas y en el espíritu previsor de los ciudadanos.

No hay ninguna obra social más digna de interesar el espíritu de los hombres públicos y de ocupar la atención preferente de los poderes del Estado.

En esta obra debe sumarse la iniciativa privada a la acción del Gobierno y de los Municipios, y por medios análogos y combinados, por procedimientos concordantes, con espíritu amplio y confianza en la eficacia de esta labor regeneradora y

salvadora, dar a la reforma toda la importancia y trascendencia social que ella encierra para la salud física y moral del pueblo.

A este respecto, todas las formas de la previsión y de la higiene se armonizan y concurren a solucionar satisfactoriamente este problema de la mayor significación en la economía social de un país.

## II

Conviene, en este orden de ideas, determinar la esfera en que deben desarrollarse todas estas iniciativas y la forma en que han de concurrir a su mejor resultado.

La intervención de los poderes públicos, a la cual se ha recurrido en todas partes, se halla autorizada por un concepto estricto de interés general y por su papel de policía sanitaria, que le incumbe desempeñar.

Hay dos tendencias, sin embargo, que sirven para calificar esta intervención del Estado en los diversos países. Una que desea desarrollar la acción legal con todas sus consecuencias, desde las medidas imperativas y prohibitivas, que llevan a disponer la demolición de los inmuebles sospechosos y malsanos y la reglamentación de las habitaciones de obreros, hasta la construcción directa de inmuebles y económicos por el Estado o por las Municipalidades: de este modo el concepto de la policía sanitaria aparece con toda su amplitud, desde la prohibición de habitar hasta la reconstrucción de los nuevos inmuebles. La otra tendencia es la que limita la participación oficial a concesiones o ventajas acordadas a los constructores; obra por vía indirecta y estimulando especialmente a las sociedades que se dedican a la mejora de las habitaciones populares. Esta intervención mínima ha quedado concretada a las inmunidades fiscales o exenciones de impuestos, o a facilidades para el otorgamiento de préstamos y al concurso o protección indirecta de las Municipalidades.

En Alemania, en Inglaterra y en Italia ha dominado el primer concepto, mientras que ha prevalecido el segundo en Bélgica y en Francia. En la última época el Concejo Municipal de París ha reivindicado la facultad de proceder directamente a la construcción y a la explotación de las casas económicas e higiénicas. En concordancia con este propósito autorizó la contratación de un empréstito por 50 millones de francos destinado a construir en terrenos de la ciudad diversos grupos de habitaciones económicas.

### III

En Alemania no ha habido sino un criterio de parte de los poderes públicos, gobierno central o gobiernos locales, y de parte de las corporaciones de beneficencia o instituciones financieras, establecimientos privados o empresas particulares, en el sentido de unificar la acción de la ley y de aunar todos los esfuerzos, para poder resolver acertadamente el problema de la habitación.

Pocos años antes de la guerra europea se estimaba en 250 millones de marcos la suma invertida directamente en Alemania por los poderes públicos, las instituciones de seguros, los patronos y las sociedades particulares, en las construcciones de habitaciones higiénicas.

El Imperio, los Estados Confederados, las comunas rivalizaban con los patronos para atenuar la crisis de la habitación especialmente aguda en todos los centros urbanos y en todas las localidades industriales. Esta acción del poder central o de los estados alemanes, se ejercitaba ya por medio de la construcción directa de habitaciones para los empleados de los servicios administrativos, ya por el suministro de capitales y la entrega de terrenos a las sociedades de construcción, formadas entre los empleados u obreros de las reparticiones públicas. Sólo el Estado de Prusia había invertido en esta forma setenta millones de marcos,

Las comunas, a su vez, han cooperado bajo múltiples formas a la habitación económica, sea por la construcción directa para empleados de sus servicios, sea por la cesión gratuita de terrenos, el préstamo con hipoteca, la suscripción de acciones o participación en sociedades de interés público o por la garantía de empréstitos, y otorgando siempre exenciones de impuestos locales, franquicias municipales y, en general, procurando todas las facilidades adecuadas al objeto.

En esta forma indirecta aparece, de una estadística alemana de 1903, que en los 30 años precedentes, se había facilitado en préstamos para la construcción de habitaciones para obreros, por las Cajas de Seguros contra Invalidez y Contra Accidentes, la suma de 148 millones de francos a un 3 o 3½ de interés.

En los años que precedieron a la guerra europea se estimaba que el total invertido por la Alemania, en esta obra de la habitación popular, excedía de 500 millones de marcos.

#### IV

El doble método que reposa en los medios coercitivos y en los medios positivos, ha dado pruebas de la mayor eficacia en Inglaterra, y allí ha podido anotarse el prodigioso desenvolvimiento de las obras de iniciativa privada y de la acción municipal.

Debe señalarse, asimismo, que en esa gran nación, antes que en ninguna otra parte, aparecen propiciadas estas obras como derivaciones de un gran deber social y proñijadas en tal concepto, por las grandes asociaciones británicas y por nobles donantes que, como Peabody, han dado el ejemplo y fijado las normas que deben adoptarse para la ejecución de esta labor de solidaridad social.

Desde 1868 a 1885, a la vez que se dictaron leyes sobre demolición y reparación de inmuebles malsanos, se promulgaron otras que constreñían a las administraciones locales a proporcionar habitaciones convenientes a los locatarios expropiados y provocaban en tal sentido las iniciativas particulares.

Esta acción se hace sentir en forma más eficaz a virtud de las disposiciones severas y minuciosas de la ley de 1890. Reuniendo y precisando las anteriores, impone a las autoridades municipales la obligación de asegurar el saneamiento de las habitaciones y barrios insalubres, proceder a la demolición de las casas sospechosas o malsanas y proporcionar habitación económica e higiénica a las familias desalojadas.

La mayor parte de las ciudades, y en especial Liverpool Aberdeen, Birmingham, Manchester, han dado hermosos ejemplos de aplicación de esa ley. La Municipalidad de Glasgow solamente ha invertido en este objeto más de 2 millones de libras esterlinas.

El Consejo del Condado de Londres ha dado el ejemplo por la firmeza y la resolución con que emprendió esta obra de regeneración moral y de salubridad de su gran metrópoli. En poco tiempo logró invertir 5 millones de libras esterlinas en la construcción y explotación directa de la habitación popular por el Municipio.

#### V

La ley italiana de 1903 sobre habitaciones para obreros, autoriza en ciertos casos a las comunas para llevar a cabo directamente la construcción de habitaciones baratas o de casa de morada colectiva, pero para cederlas solamente en calidad de arrendamiento. A la vez, otra de sus disposiciones permite

ceder a las comunas, a las sociedades de beneficencia y a las sociedades cooperativas, terrenos que puedan destinarse a la construcción de casas para obreros.

## VI

En Francia y en Bélgica ha dominado el procedimiento indirecto, destinado a favorecer la iniciativa particular y en especial la de los Municipios, instituciones de beneficencia, y Cajas de Ahorros o establecimientos congéneres.

El cuadro restringido de la ley de 1894 ha sido ensanchado por la última ley de 1896, que ha abierto en Francia una mejor éra para la iniciativa de las Asociaciones, las empresas y los particulares.

En este terreno, a ejemplo de las instituciones análogas de Alemania, de Bélgica y de Italia, las Cajas de Ahorros de Francia han principiado a corresponder al llamamiento de la ley y han entrado de lleno en esta obra económica y social.

## VII

En esta situación, el problema toma ya todos los caracteres de una obra de la mayor trascendencia para el Estado, muy digna de provocar toda la actividad y el celo de los poderes públicos y de mover intensamente las iniciativas particulares.

En un principio apareció únicamente bajo la forma de mejorar la vivienda de los obreros de las fábricas, y los grandes industriales no fueron sordos a estas necesidades de sus pro-hijados.

El engrandecimiento de las ciudades, la aglomeración y densidad de las poblaciones, y las exigencias de la salubridad pública no tardaron en llamar la atención de higienistas y filántropos a las condiciones de miseria física y moral en que vivía la gran masa del pueblo.

La mejora y transformación de la vivienda se impuso como una necesidad; mas, suministrar simplemente una habitación, proporcionar un mejor abrigo donde reparar las fuerzas, fué un progreso, pero que alcanzaba apenas los dinteles del problema social por resolver.

La morada colectiva adecuada, en condiciones de luz y de aire y a precios de locación al alcance de los jornales ordinarios, colocaba la vida del trabajador al abrigo siquiera de las exigencias más penosas de su existencia.

Pero ella impuso inmediatamente la consideración de la última faz del problema, la constitución del hogar familiar, por

la adquisición de la habitación individual, por radicación de la familia en su casa, por la constitución de su dominio en términos de quedar a salvo de las contingencias de la vida y de las alternativas del trabajo.

### VIII

La adquisición de una casa propia es la más justa y legítima aspiración de todo ciudadano; desaparece la inestabilidad, el hogar adquiere calor, la familia se siente más segura y se respira en un ambiente de bienestar, de sosiego y de tranquilidad.

Pero la realización de este ideal tropieza con las dificultades inherentes a toda obra que, en último término, tiene que traducirse en la inversión de dinero y en el cumplimiento de obligaciones que, en derecho, se llaman onerosas, es decir, que no son gratuitas.

En primer lugar, ha de considerarse el precio y éste debe hallarse en relación a la renta del adquirente.

En segundo término, la operación requiere, junto con un desembolso inmediato, la obligación de efectuar un servicio periódico de amortización que pueda solucionar oportunamente la compraventa.

Corresponde, en tercer lugar, contemplar, en relación con el plazo en que debe desenvolverse la negociación, las contingencias de trabajo o los accidentes de vida que puedan frustrar el cumplimiento de los compromisos contraídos.

Y por último, es menester que exista un conjunto de disposiciones legales que resguarden la propiedad así formada y le den todos los caracteres de un bien patrimonial, exento de embargos y de acciones forzadas.

El problema se hace así más complejo y toma todo su aspecto de obra de verdadera previsión social; no se trata sólo de la habitación obrera, se trata de ella, de sus condiciones de salubridad y de economía, y se trata además de constituir para todos los hombres que vivan del trabajo, de su inteligencia y de su brazo, el hogar de la familia, la propiedad patrimonial.

En este terreno se ejerce amplia y fecunda la acción de las instituciones de ahorros llamadas no sólo a colectar las economías de la nación, sino también a darles la inversión que mejor corresponda al desarrollo de la riqueza pública y al bienestar del propio pueblo imponente de esos ahorros.

De este modo han comprendido su rol social los mejores establecimientos de ahorros existentes en Alemania y en Bélgica; de este modo han alcanzado el más alto grado de prosperidad las Cajas de Ahorros de Italia, que sirven de modelo a

las de todas las naciones y que han sido señaladas como tales a la consideración de los diversos países; y de este modo lo han comprendido últimamente las Cajas francesas, que, si bien habían quedado rezagadas en estas iniciativas, no han tardado en entrar de lleno en los nuevos rumbos.

En el régimen centralista francés, la recolección del ahorro se hace en todo el país por las distintas oficinas de la Caja Nacional Postal, y la inversión de los fondos así acumulados sólo se hace en París por la Institución Fiscal, denominada Caja de Depósitos y Consignaciones en valores públicos o en préstamos al Estado.

De este modo la acumulación de las grandes masas del ahorro, ha llegado a convertirse, por sus vinculaciones con el erario público, en un grave problema que afecta las finanzas y compromete la facilidad o seguridad de los reembolsos si éstos son solicitados en gran cantidad, como ocurre en todos los casos de crisis.

En toda esta inversión obligada, apenas se consulta uno de los fines esenciales de la institución de ahorro, cual es la seguridad de su colocación.

Falta cumplir el segundo de sus fines, el que tiene por objeto dar a los ahorros su aplicación definitiva en bien del imponente mismo, en obsequio de sus familias y en beneficio de la sociedad entera.

Tal es la obra realizada por las Cajas de Bélgica y por las poderosas y libres instituciones de Italia que, a la par de proporcionar a sus imponentes todas las seguridades y facilidades de colocación y de reembolso, contribuyen a satisfacer ampliamente las nuevas modalidades del ahorro y realizan una vasta labor de previsión social.

## IX

Todos estos establecimientos, como los de Alemania, han necesitado unir su acción con las instituciones de crédito hipotecario, y esto por dos razones fundamentales. La primera de ellas, porque así creaban un título de crédito, que reuniendo todas las condiciones de seguridad a las de renta, permitiese invertir en ellas los fondos colectados y realizar a la vez la movilización de la propiedad territorial con todas sus ventajas para el desarrollo y prosperidad de la agricultura.

La segunda, porque de esta manera y por su combinación con el crédito de desarrollo acumulativo a largo plazo, les era dado dar forma positiva y clara a los anhelos de sus imponentes de adquirir en esa forma tanto la habitación urbana para

sus familias, cuanto el predio agrícola para la gran población de cultivadores del suelo.

Y es así cómo de esta feliz y acertada conexión de los establecimientos de ahorros y de crédito hipotecario, ha podido resultar el desarrollo cada vez más seguro de esos establecimientos y hacerse fácil y expedita la realización de esta obra que se refiere a la constitución de la propiedad pequeña, urbana y rural, y contribuir asimismo a la implantación de los seguros de vida y de accidentes en sus más variadas formas, a las Cajas de retiro, a los asilos de protección a la infancia, a los asilos de viejos y a todas las manifestaciones de la previsión social.

## X

Como me ha sido dado expresarlo en otras ocasiones, esta misma conexión ha permitido también en Chile dar a la obra del ahorro su más sólido fundamento e iniciar, en seguida, en forma ya apreciable, esas otras modalidades de todo establecimiento de este género bien constituido.

Si bien en aquellos países los establecimientos de ahorro han fomentado y contribuido al desarrollo de los institutos de créditos hipotecarios, entre nosotros la situación ha sido la inversa.

Ha sido la institución pública de crédito hipotecario ya en plena madurez, y con toda la lozanía de una vida próspera de más de medio siglo, la que ha creado los establecimientos de ahorro, los ha tomado bajo su dirección y los ha incorporado al movimiento económico de la nación en condiciones que significan un signo positivo de su progreso y de su bienestar.

Y realizado el fin primordial de imbuir en el país el espíritu del ahorro, y de cuidar las economías colectadas, ha querido poner también a esos establecimientos en condiciones de devolver a la circulación nacional, esos mismos valores de modo que puedan contribuir eficazmente a la riqueza pública y al bienestar de sus propios imponentes. Tal es el rol social que han comenzado a realizar las Cajas de Ahorro de Chile.

El desarrollo de sus operaciones, el aumento de sus fondos propios, habrá de permitir extender esta obra a las diversas localidades y realizar así el programa que les corresponde desempeñar en la economía nacional, cual es que cada establecimiento de ahorro pueda realizar en la comarca que le da vida todas aquellas obras de beneficio para sus imponentes y de interés general que guarden relación con los capitales acumulados y con los haberes de la institución de ahorro.

El conocimiento incompleto de estos antecedentes hace

incurrir muchas veces en error a los que aprecian estos hechos desde puntos de vistas aislados o particulares.

De la misma manera, debe tenerse en cuenta que si bien existe una sola dirección en cuanto a los asuntos comunes, se mueve y desarrolla cada establecimiento dentro de la órbita que es propia a sus peculiares operaciones.

De este modo, en la implantación del ahorro y en la obra de su divulgación y desarrollo, como en la formación de la propiedad urbana y agrícola para la adquisición de sus imponentes, si bien procede el Consejo Directivo de la Caja de Crédito Hipotecario, no lo hace por cuenta de esta Institución, sino en representación de los establecimientos de ahorro, cuya administración le incumbe ejercer y desempeñar en toda su extensión.

Así ha podido y puede exhibir hoy el ahorro nacional representado por la Caja de Santiago y por las Cajas de las demás provincias que constituyen la Caja Nacional de Ahorros con cuentas en 30 de Agosto próximo pasado ascendentes a \$ 888,000 y un valor global de depósitos con sus inversiones especiales en títulos de créditos ascendente a \$ 215.000,000. Deben computarse además los fondos invertidos por los imponentes en la adquisición de propiedades urbanas y agrícolas y que corresponden a las sumas pagadas al contado y a sus amortizaciones periódicas. En la parte urbana y suburbana de Santiago estos pagos efectuados por los imponentes en la adquisición de propiedades libres y casas de las diversas poblaciones arrojan un total de \$ 6.024,359 o sea aproximadamente, el 55 % del precio total de adquisición que ascendió a \$ 11.050,000.

En la Población Agrícola de Graneros se han vendido 121 predios con una cabida general de 200 hectáreas y un precio con edificios y plantaciones de \$ 1.152,597. De este precio global de enajenación ha sido cancelado totalmente y con anticipación un valor de \$ 231,784 que corresponde a 15 predios. Las demás propiedades efectúan su amortización periódica ordinaria de 2 %.

La compra de propiedades urbanas por los imponentes de la Caja de Ahorros se hace por una operación directa con la Caja en las casas que constituyen las poblaciones, o por una operación en que la institución obra como intermediaria en la adquisición de propiedades libres, o sea, a elección de los imponentes, en cualquier barrio de la ciudad y previa la calificación de las condiciones económicas e higiénicas de las propiedades.

La Caja de Ahorros de Santiago ha formado hasta el presente tres centros importantes de habitaciones económicas e

higiénicas, donominadas Huemul, Ñuñoa y Providencia, y ha iniciado los trabajos en una cuarta, en la Avenida de La Paz. Posee además la Población semiurbana del Llano y las Granjas Agrícolas de Lo Ovalle.

En general, las condiciones de compra en estas poblaciones son las siguientes:

a) Pago al contado un diez por ciento del valor de la propiedad;

b) El resto por mensualidades que comprenden un 6 ó 7 por ciento de interés y una amortización acumulativa de un 2 a 4 por ciento;

c) En el servicio se puede comprender también la cuota correspondiente al seguro de vida por el tiempo que dure el período de amortización, y que se ha establecido en algunas operaciones.

1) POBLACION HUEMUL.—Comprende este centro de habitaciones, construídas con bloques huecos de cemento, un total de 112 casas de vivienda particular, con servicios de alcantarillado, agua potable y luz eléctrica y todas las condiciones de una habitación moderna. De este total hay 40 vendidas y el resto se halla arrendado, en términos de que sus locatarios se constituyan en propietarios tan pronto como enteren el 10 por ciento que se exige al contado y se hallen en condiciones de efectuar el servicio de amortización.

Todas las casas de esta población tienen una tasa de interés de 6 por ciento y esta misma base se ha tomado para la regulación de los cánones de arrendamiento.

Las casas de esta población corresponden a 12 tipos y tienen respectivamente precios que varían desde \$ 7,000 hasta \$ 26,000. De este modo las mensualidades que deben servir, con una amortización de 2 por ciento, fluctúan de \$ 42 a \$ 156 mensuales. El tipo mínimo tiene tres piezas de habitación, cocina independiente, bañe y demás dependencias.

Las 40 casas vendidas tienen un precio total de \$ 409,500 y de esta suma se halla amortizada hasta el 30 de Agosto último la cantidad de \$ 121,998. El resto corresponde a los saldos de las obligaciones vigentes.

La población Huemul tendrá su complemento en otras edificaciones diversas y de la mayor importancia: Un sanatorio para niños, que está concluyéndose; una instalación completa de baños públicos, que ya está en construcción, y en un conventillo modelo, o casas colectivas, en forma de departamentos aislados, formando grupos de cuatro piezas, con jardines, que se construirá próximamente.

La obra no será completa para poder apreciarla en su

parte económica, sino una vez que se levanten las construcciones de carácter comercial o de renta, las que deben edificarse en la manzana que da frente a la calle San Diego, destinadas al arrendamiento de almacenes y de casas. El producido estará destinado a disminuir los gastos que impone la administración general de la Población, especialmente los que corresponden al alumbrado, aseo, pavimentación y mantenimiento de los guardianes de policía especial.

2) POBLACIÓN NUÑO A.— Situado este centro frente a la Estación de este nombre de los Ferrocarriles del Estado, comprende varios chalets de dos pisos y diversas casas de un piso con galerías cerradas y patios interiores. Divididos en dos secciones comprenden 16 propiedades con valores que fluctúan de \$ 14,000 a \$ 32,000 pagaderos con un 10 por ciento al contado y el resto en 17 años, por mensualidades que comprenden un 7 por ciento de interés y un 3 por ciento de amortización. Hay nueve propiedades vendidas con un valor total de \$ 232,000 y una suma amortizada hasta el presente de \$ 73,119.

3) POBLACIÓN PROVIDENCIA.— Situada en la Avenida Miguel Claro, comprende 10 casas, de valor de \$ 18,000 a \$ 32,000, de condiciones análogas a las de Nuño a y pagaderas en la misma forma. Están todas vendidas y representan un valor global de \$ 270,000, del que se halla amortizada la cantidad de \$ 73,679.

4) POBLACIÓN GRANJAS LO OVALLE.— Está ubicada a 30 minutos de Santiago por el Ferrocarril Eléctrico a San Bernardo y corresponde al pensamiento de la formación de fincas agrícolas en las inmediaciones de la ciudad, que pueden dedicarse a los cultivos intensivos de la tierra, a los criaderos de aves, jardines, hortalizas, etc. En esta población se han construido en una extensión de 30 cuadras, 16 chalets en lotes de terrenos de una extensión de una y dos cuadras cuadradas. Las 16 propiedades han sido vendidas con un 25 por ciento del precio al contado y el resto con un servicio de 7 por ciento de interés, 2 por ciento de amortización y uno por ciento de comisión. El valor total de lo vendido alcanza a \$ 828,034, y de esta suma está pagada al presente la cantidad de \$ 307,381.

5) POBLACIÓN EL LLANO.— Obedece al mismo propósito que la anterior, pero gran parte de su terreno es de aplicación a habitaciones urbanas. Está situada en el Llano de Subercaseaux, a 15 minutos por tranvía del centro de la ciudad. Mide el terreno una superficie de 80 hectáreas y aunque todavía no se ha principiado la construcción, se han vendido ya 11 lotes de terrenos con un valor total de \$ 52,812. De este precio se ha pagado al contado la suma de \$ 14,517.

6) RESUMEN.—El valor total de las ventas realizadas en estos cinco grupos, de la parte amortizada y del saldo pendiente aparece de los siguientes guarismos:

Lotes vendidos 86.  
Precio de venta \$ 1.798,346.

Se compone:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Saldo en 30 de Agosto de 1919..... | \$ 1.207,649 |
| Parte amortizada.....              | 590,697      |

La operación de adquisición libre de propiedades ha tomado también alguna importancia en los 12 años que lleva de funcionamiento. Según el precio de la compra, la parte al contado fluctúa desde el 25 hasta el 40 por ciento, y el saldo se paga por mensualidades con una amortización acumulativa de 4 por ciento y un interés de 6 a 8 por ciento, que ha variado según las fechas de cada operación.

El número de propiedades, su valor y la parte pagada hasta el presente aparece del siguiente cuadro:

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Total de propiedades adquiridas.....         | 555          |
| Valor de compra.....                         | \$ 9.250,855 |
| Parte del precio amortizado.....             | \$ 5.433,662 |
| Saldo de Obligaciones (30 de Agosto 1919)... | 3.817,193    |
| Total igual.....                             | \$ 9.250,855 |

#### RESUMEN GENERAL

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Adquisición libre de propiedades..... | \$ 9.250,850  |
| Adquisición en poblaciones.....       | 1.798,346     |
| Total de adquisiciones.....           | \$ 11.049,202 |

Se compone:

a) cantidad amortizada

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Por propiedades libres..... | \$ 5.433,662 |              |
| Por poblaciones.....        | 590,606      | \$ 6.023,359 |

|                            |           |               |
|----------------------------|-----------|---------------|
| b) Saldo de obligaciones   |           |               |
| De propiedades libres..... | 3.817,193 |               |
| De poblaciones.....        | 1.207,649 | 5.024,843     |
|                            |           | <hr/>         |
|                            |           | \$ 11.049,202 |

El servicio mensual se distribuye:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| De propiedades libres ..... | \$ 50,762 |
| De poblaciones.....         | 10,828    |
|                             | <hr/>     |
|                             | \$ 61,590 |

El interés de los fondos invertidos por la Caja de Ahorros corresponde en la actualidad a un 6 por ciento término medio. Huemul en razón de sus mayores gastos de administración y servicios un 4 por ciento y las demás 7 u 8 por ciento.

POBLACIÓN AGRÍCOLA DE GRANEROS.—Fué adquirido este predio el año 1910, con una superficie de 232 hectáreas, con el objeto de subdividirlo en fincas agrícolas de una a cinco hectáreas de extensión y transferirlas a los cultivadores de nuestros campos en condiciones adecuadas para su fácil adquisición.

La propiedad se halla en la Estación misma de Graneros y se extiende paralela a la línea férrea en un frente de 50 cuadras, encerradas entre dos caminos públicos.

En los terrenos que rodean la estación se trazó una población y se destinó la parte más alejada a los pequeños predios rurales.

Esta división ha obedecido al propósito de que los adquirentes de terrenos agrícolas que prefieren vivir en la población puedan atender sus trabajos en el día y residir en un pueblo donde cuentan con todos los recursos, condiciones higiénicas y los agrados de la sociabilidad.

La sección urbana se ha formado en 12 cuadras, una de las cuales se destinó a plaza y las otras se dividieron en sitios para venderlos edificados o por edificar, a voluntad de los compradores y con superficies de 500 a 3,000 metros cuadrados.

La Población tiene nueve avenidas de 20 metros de ancho con sus respectivas veredas de 2 y medio metros, terraplenadas con ripio y plantadas en toda su extensión. La Población tiene luz eléctrica, agua potable y corriente, cuenta con una escuela agrícola, un Jardín Agrícola, Caja de Ahorros, Teatro y canchas de ejercicios físicos o de entretenimiento. Se ha dado principio a la construcción de una iglesia en un terreno cedido con el objeto al Arzobispado. La Población cuenta ya con 66 solares

edificados y plantados y 18 más que han sido vendidos, como los anteriores, pero que aun no tienen construcciones.

Los habitantes de la Población suben de 500 personas de distintas edades y sexos, y día a día aumenta su población con nuevos compradores de sitios y predios rústicos.

La sección principal y que se extiende al sur de la Estación está destinada a la explotación agrícola. Está dividida por seis avenidas de 30 metros de ancho, con fosos a uno y otro lado, y plantada como la parte destinada a Población.

Las construcciones fluctúan en su valor desde cinco mil hasta quince mil pesos y los terrenos de explotación agrícola desde \$ 6,000 hasta 8,000 la hectárea. El pago se hace por anualidades anticipadas que comprenden un 8 por ciento de interés, 4 por ciento de amortización y 1 por ciento de comisión. De este modo se efectúa la cancelación en catorce años.

La Caja de Ahorros de esta Población tiene depósitos que exceden ordinariamente de \$ 300,000 y ha abierto a los propietarios de sus fincas cuentas de créditos que les permiten atender oportunamente los cultivos y realizar sin apremio las cosechas. Esa Sección está a cargo de la Administración y de dos propietarios de la Población, y ha funcionado con perfecta regularidad.

Estimo del mayor interés este primer ensayo y considero que debe ahondarse en grande escala este problema de la subdivisión de la propiedad agrícola, con gran beneficio para la gran masa de cultivadores y con positiva consecuencia para el movimiento económico general del país.

Al inaugurar, en Septiembre de 1911, las primeras secciones edificadas de la población Huemul, cúpome la honra de expresar que la Caja consideraba que de esta manera daba a los capitales del ahorro su aplicación más benéfica y que, a la vez, colocaba a las instituciones encargadas de recoger las economías del pueblo en condiciones de diario y favorable contacto con sus imponentes.

El trabajador que ve sus economías transformadas rápidamente en la hermosa y confortable morada de su familia, se vincula cada vez más estrechamente a la institución que le ha enseñado prácticamente los beneficios del ahorro y se halla en el camino de completar su propia educación económica.

Cada una de las propiedades urbanas o agrícolas que así se incorpora al dominio y goce particular, es un elemento de orden y de progreso para el país y un ejemplo vivo que ha de contribuir a la vulgarización y ensanche del ahorro.

Anotaba en aquella ocasión que desde el momento en que la Caja de Ahorros había iniciado estos rumbos en sus operaciones y había comenzado a ampliar sus servicios, el ahorro y

la economía general del pueblo habían tomado un desarrollo verdaderamente extraordinario.

Es así como los depósitos que en 31 de Diciembre de 1910, de todas las Cajas de la República, ascendían a treinta y dos millones y fracción, había llegado en los ocho primeros meses de 1911 a 40.000,000, o sea un aumento de 8 millones.

Ahora bien, esa cifra global de cuarenta millones a que alcanzaba el ahorro de la Nación en 30 de Agosto de 1911, se halla representada en 30 de Agosto último, o sea en ocho años más, por la suma total de doscientos quince millones de pesos.

La semilla del ahorro ha prendido en el país, y corresponde dar a sus actividades las aplicaciones que mejor consulten las necesidades del pueblo y que propendan a su bienestar y a su mejoramiento moral.

Como conclusión útil e interesante puede formularse una resolución sobre la participación que corresponde a las Cajas de Ahorros en el problema de las habitaciones económicas.

La intervención de las instituciones de ahorro en esta materia es legítima, porque significa una colocación segura para sus fondos y porque, a la vez, envuelve una adaptación exacta a los principios que son la razón de ser de esos establecimientos.

La seguridad de la colocación no puede desconocerse, desde que se hace en inmuebles, que por su naturaleza constituyen la más sólida inversión. El anticipo o préstamo con garantía de las mismas propiedades tiene igual carácter, y la Caja de Ahorros, tratándose de sus propios imponentes, debe encontrar en ellos una garantía moral de la mayor importancia en concurrencia con la eficacia material de la hipoteca.

Su adaptación a los fines de la institución se desprende del propio objeto de la inversión de fondos y del origen de éstos. Formadas las reservas con las operaciones de los capitales de ahorro se restituyen a los mismos que las han formado, y en la parte que puedan comprender los depósitos del ahorro se les da la inversión más sana, cual es la aplicación de los dineros de los mismos imponentes en la forma que mejor consultan su propio bienestar y la constitución del hogar patrimonial.

Esta intervención puede realizarse por tres medios:

a) Por la construcción directa de casas destinadas a la locación simple o a la venta, ajustándose en el pago al procedimiento de la amortización a largo plazo;

b) Por el préstamo a sociedades cooperativas o de construcciones, con garantía hipotecaria de los inmuebles y en condiciones más favorables que las operaciones corrientes, ideas

que están consultadas en la ley de 1906 para los establecimientos hipotecarios;

c) Por préstamos directos a los mismos imponentes o particulares que deseen construir sus propias casas, con reembolso en la misma forma, por anualidades.

Cada uno de estos sistemas tiene sus ventajas y sus inconvenientes y todos ellos pueden ser útiles y buenos, según las circunstancias y la discreción con que se empleen.

Estimo, en consecuencia, que este Congreso de las Habitaciones podría formular un voto en los siguientes términos:

«La intervención de las Cajas de Ahorro en el desenvolvimiento de las habitaciones económicas es legítima y conveniente; puede realizarse bajo la forma de acción directa e inmediata y por la de cooperación a la obra de las sociedades particulares que realicen la construcción; debe mantenerse dentro del uso de sus reservas y de la parte de los depósitos que guarde una proporción discreta con los fondos y garantías hipotecarias de los imponentes que las ejecutan; debe procurarse, de este modo, en la medida de lo posible, que sean utilizados los capitales del ahorro en las mismas regiones y en bien de las localidades que los han producido».

---

## Don Joaquín Díaz Garcés

(Redactor de *El Mercurio*)

Señores Ministros, señores congresales:

Después de la sabia y práctica exposición hecha por el señor don Luis Barros Borgoño, Ministro de Relaciones Exteriores, que con tanta autoridad y acierto ha manejado los negocios de la Caja de Crédito Hipotecario, debo reducir mi discurso a breves palabras de congratulación al Congreso de la Habitación barata.

La prensa de Chile, dirigida por los grandes diarios de Santiago y Valparaíso ha sido, tal vez, antes que los poderes públicos y el libro, la combatiente en primera línea en la campaña de propaganda contra la usura de las habitaciones para el pueblo, contra la infección moral y física de lo que se llama el *cuarto redondo*. Junto con los primeros esfuerzos de algunos particulares, entre los cuales habremos de honrar solemnemente el nombre de don Melchor Concha y Toro y los próximos 30 años de su iniciativa en la población León XIII, los diarios de Santiago elevaron el tema de las casas obreras,—que era de

una actualidad intermitente hasta entonces,—a una campaña de martillo tenaz, incansable, ensordecedora.

Y esta obra de sonda en la sociedad y en la opinión pública de Chile nos ha traído un gran consuelo, porque ha revelado la permeabilidad de la masa humana sobre la cual caía a diario esa gota paciente del apostolado. En diez años ¡qué transformación! Como periodista y más que como periodista, como editor, guardo aún el recuerdo gráfico de ciertos cuadros de un pintoresco desgarrador: Numerosos ranchos formados de paja, telas de embalaje, latas de petróleo y basuras, sumidos en el fango, estaban aquí a muy pocas cuerdas de este mismo local en que ahora nos reunimos para terminar la empresa emprendida con tan poca confianza. Eran ranchos en que una agua verdosa y fétida, mezclada con la lavasa y demás *detritus* de la población, penetraba al interior de la vivienda; y en que los cerdos y animales sueltos parecían aún menos inmundos y miserables que los niños semi-desnudos que dormían tirados por el suelo. Todavía queda mucha ignominia, todavía persiste una gran mancha negra en la ciudad; pero se aleja, se disminuye, y una escoba muy rala y gastada, de movimiento muy perezoso, va sin embargo, empujando poco a poco ese cieno que era vergüenza del Estado, de la Iglesia, de los particulares, que consentíamos en tolerarlo, en olerlo y en mancharnos con él en la pretenciosa aglomeración urbana que encerraba los palacios y el comfortable bienestar de la capital de la república del salitre.

En nombre de esta prensa iniciadora, en nombre de esta prensa honrada e independiente, que ha hecho justicia al pueblo antes de que el pueblo pidiera esa justicia, en nombre de esta prensa defensora de menores y obras pías, y, más que todo,—armado con el encargo oficial que *El Mercurio* me confía,—presento a este patriótico Congreso de hombres buenos, inteligentes y entusiastas, el saludo conmovido de millares de lectores, cuya clarovidencia los hace acompañar vuestros pasos con toda la sinceridad y buena voluntad que se ofrecen a las grandes causas.

Y, al presentar a S. E. el Presidente de la República y a los señores Ministros el gran homenaje que en estos momentos merece el Gobierno por la prudente y buena defensa del orden y de la paz sociales, les ofrecemos la cooperación constante y disciplinada de todos los hombres de prensa de la República para obtener que la reforma social de Chile comience por la reparación completa, generosa y valiente de la deuda que hemos contraído con las clases asalariadas y más humildes de la sociedad.

Las necesidades urgentísimas de este país en la instruc-

ción, en la policía, en la justicia, en los establecimientos penales y en la beneficencia pública, se presentarán siempre como un tonel sin fondo para los gastos del presupuesto, si no se coloca a este recipiente el límite de lo que debe abarcar para ser llenado. Se podrá aumentar cada año, con ingentes sacrificios, economías y contribuciones, el número de las escuelas, ampliar el personal de las policías, dictar nuevas leyes draconianas contra el alcoholismo; pero ese caudal se escurrirá siempre sin cesar, dejando apenas húmedas las paredes del gigantesco estanque que no rebalsará jamás. Regar tierra gredosa o en exceso estéril, compensa más aún que echar dinero por un conducto que lo arrastra al mar sin rendimiento alguno. Mientras falte la habitación ventilada y a buen precio, mientras falte la habitación que evite la promiscuidad y el escándalo diario, la instrucción primaria se perderá como un disparo en el vacío, y no podrá haber desarrollo intelectual ni moral en muchedumbres que están sujetas al insoportable yugo de una mezcla de edades y sexos que hace volver al hombre más allá de la barbarie de las cavernas.

Foco de alcoholismo, de enfermedades, de perversión, el cuarto redondo rinde cada año un forzado y enorme tributo al hospital, a la cárcel y al burdel. No necesitáis, señores, que os presente de nuevo el cuadro de esos callejones oscuros y fangosos, donde,—tras de una serie de puertas mal cerradas—grita el ebrio, lloran los pequeñuelos enfermos, se multiplica el caso atroz del incesto y se va desgranando ese largo collar de lágrimas y de dolores que conoció la más enferma y esclava carne humana; no necesitáis que os lo evoque porque lo conocéis de sobra y lo hemos proyectado muchas veces como película fatídica, de palabra y por escrito, en el diario, en la revista y en el libro.

Hace poco tiempo ocurrió un desastre, que costó la vida a numerosos trabajadores de una empresa. Se llamó al abogado de ésta para que informara, sin pérdida de tiempo, sobre las responsabilidades que afectarían a la caja de indemnizaciones. No había nada que hacer, ninguno de esos seres tenía estado civil; no quedaba otra cosa sino recoger los restos de los muertos en otros tantos sacos, y ponerlos anónimamente debajo de la tierra. Eran, sin embargo, nuestros hermanos; tenían mujeres e hijos; la caridad debía encargarse de ellos, como en realidad se encargó; pero se habían colocado fuera de la ley, sin matrimonio, *sin derechos*... Bien; esa misma falta de constitución de la familia, ¿no es fomentada por la mala habitación, por el cuarto redondo? Porque esos obreros no habían adoptado una de las dos fórmulas de unión, que por un desgraciado desacuerdo continuamos presentando al pueblo de

Chile, sino que habían prescindido de *toda forma*. La unión libre es, en realidad, *el matrimonio del conventillo*. Acoplamiento pasajero y brutal, sin fe, sin amor, sin esperanza; igual al que se produce al otro lado del tabique denunciador; y hasta fuera de la puerta, en el corredor obscuro, en la sombra, bajo el extertor agónico del borracho.

¡Ah, nó! No es remedio de esta llaga el pequeño lavado desinfectante o calmante de dos, tres o diez millones de pesos, sino de mucho más; es toda una renovación la que necesitamos. «El pueblo no sabe vivir—dicen los que aún ganan buenas rentas con la miserable pieza que rinde un 20 por ciento o más—porque prefiere aún el cuarto sucio al limpio y el ruinoso al nuevo». Pero así como las clases altas del país han venido mejorando sus hábitos, así los modificará también el pueblo y aprenderá a vivir cuando le ofrezcamos una vida que valga la pena de ser vivida.

Esta obra de renovación total, fuera de los felices acuerdos que habéis votado, señores congresales, está consultada en una moción parlamentaria que firmaron los señores Lazcano, Walker Martínez, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés, autorizando a la Caja de Crédito Hipotecario que organice una sociedad anónima con el objeto de adquirir bienes raíces destinados a la construcción de viviendas higiénicas que sean arrendadas o vendidas a precios módicos. Concurrirían al capital inicial de veinte millones, la misma Caja de Crédito Hipotecario y la Caja Nacional de Ahorros, ofreciéndose al público hasta el 45 por ciento de la emisión de fondos.

Este proyecto, *que es práctico porque no es mezquino*, que es utilitario y concreto, porque no desconcierta con quimeras y vaguedades expeculativas, tiene la gran eficacia de lo que es seguro en la inversión, de lo que se desarrolla con las normalidades del mismo progreso urbano que crea. La seguridad de los capitales que se inviertan en esta gran obra de progreso nacional, está anclada en el arriendo de habitaciones que tanto aquí—como en todas partes del mundo—produce mayor renta que la casa o departamento edificados para personas pudientes. Y además, los terrenos adquiridos se valorizan con la división, la construcción, el pavimento, el alumbrado y el comercio que atraen. Ensayado ya el sistema por la misma Caja de Crédito, en la construcción de pequeñas habitaciones, como lo ha manifestado con elocuencia el señor Barros Borgoño, no hay nada que comprobar como verdad de lo aseverado.

Parece natural, por otra parte, que los dineros que sirven al fomento de la agricultura, de la propiedad urbana, del embellecimiento de la ciudad, vayan a formar el fondo de este

tonel, donde se pierde ahora el oro del Estado, de este abismo insaciable que traga cultura, riqueza y sangre, sin dejar ningún saldo a favor. Además, los ahorros de los imponentes de las pequeñas economías, podrán, al mismo tiempo que rendir intereses ventajosos, servir para una obra regeneradora que habremos de celebrar como una segunda independencia de los chilenos. Los nombres de estos senadores firmantes y de los que puedan propiciar en la Cámara de Diputados el despacho de esta ley eminentemente práctica, merecerán más tarde el monumento que recuerde la transformación de una vida miserable y raquítica, en un despertar de juventud y de civilización verdaderamente capaces de desarrollo.

La prensa chilena saluda, como ya lo he dicho, a los adherentes de este Congreso, y les declara que, como siempre, será heraldo, instrumento y portavoz de estas aspiraciones de un verdadero y bien entendido progreso moral y material.

---

### **Don Juan Enrique Concha**

(Miembro del Consejo Superior)

Señor Ministro, señores delegados:

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras me ha honrado con el encargo de poner término a esta primera Asamblea Nacional de la Habitación Barata y agradecer efusivamente a S. E. el Presidente de la República y Ministros de Estado, como asimismo a los señores Intendentes y Delegados de los Consejos Departamentales e instituciones que se han hecho representar, como también a todas las personas que han concurrido y presentado trabajos a esta Asamblea.

El éxito, que ha superado a nuestras esperanzas, se debe —y es acto de justicia reconocerlo— en gran parte, al esfuerzo generoso, inteligente y abnegado del personal empleado en la oficina del Consejo Superior.

Pero ha sido la materia que ocupaba a esta Asamblea la que ha movido con entusiasmo y no con poco sacrificio, a que desde Iquique a Llanquihue vinieran autoridades y particulares a cooperar con sus luces y experiencia al estudio y solución del gravísimo y trascendental problema nacional, a la habitación higiénica y barata.

Señor Ministro, señores: El primer problema del país es el de la vida de sus habitantes y sin duda alguna es la habitación malsana y congestionada la principal causa, directa e indirecta,

de nuestra horrible mortalidad y de todos nuestros males y vicios sociales.

Yo no quiero entrar a hacer un discurso patético para demostrar que las condiciones físicas en que vive nuestro pueblo, desde Tacna a Punta Arenas, en campamentos salitrales, tolderías mineras, conventillos urbanos, ranchos agrícolas y rucas araucanas, no merecen el nombre de habitación humana; que esas moradas infectas y estrechas, saturadas de microbios y de gérmenes mortíferos, explican por sí solas la gran mortalidad, la tuberculosis generalizada, la embriaguez vergonzosa y la desorganización de la familia y corrupción de los menores.

En 1917 nacieron en Chile 149,161 niños y antes de cumplir la edad de 9 años murieron 53,844; o sea como el 35 por ciento de los nacimientos.

En cambio, en las poblaciones higiénicas, como San Eugenio y Santa Rosa, la mortalidad infantil no llega al 10 por ciento. Y estas son cifras dignas de ser conservadas.

Algo se ha hecho, señores, desde 1906, fecha de la ley de habitaciones; se han demolido en Santiago 10,058 piezas en conventillos inhabitables, donde habitaban 26,679 personas; se han reparado 4,247 piezas, donde habitaban 12,253; se han declarado 8,207 piezas en cités higiénicas.

Se han construído 239 casas por el Consejo Superior en Santiago, 70 en Chillán, 16 en Talca.

La Caja de Ahorros e Hipotecaria han construído en grande escala y su benéfica labor social ha sido elocuentemente expuesta por el señor Ministro de Relaciones Exteriores, don Luis Barros Borgoño, que ha sido el alma de ese movimiento.

La obra de los particulares se va haciendo sentir también poco a poco y podemos dejar constancia con satisfacción del esfuerzo hecho por algunas compañías mineras como Chuquicamata y El Teniente; otras salitreras, como la oficina Irene de Agua Santa y Sloman, de Tocopilla; de algunas industriales, como la Refinería de Azúcar; de otras carboníferas, como la Compañía de Lota.

Pero es de lamentar que la acción privada, por medio de sociedades de habitaciones, no haya todavía entrado en actividad; ha habido intentos, llenos de buenas intenciones, como los de la proyectada Sociedad de Habitaciones «La Paz Social» y otras que por desgracia no han llegado a convertirse en realidad.

La beneficencia privada no ha prestado tampoco a este gravísimo problema nacional la atención que debiera y acaso pudiera, porque aparte de unas dos fundaciones de relativa importancia, bien poco se ha hecho; y sin embargo, dar al

pueblo habitación higiénica y barata, es, sin cuestión, la forma más práctica de la prevención de las miserias sociales.

Esta Asamblea ha dejado de manifiesto algo que hace algunos años no había penetrado todavía en la mentalidad nacional: la necesidad y urgencia de preocuparse seriamente de la habitación.

Los relatores y oradores, venidos de norte y sur de la República, han demostrado un perfecto conocimiento de la cuestión, y con rara, rarísima unanimidad, la Asamblea ha formulado aspiraciones y llegado a conclusiones que si los poderes públicos le prestan, como está segura, dado el elevado patriotismo que los anima, el apoyo eficaz que ellas merecen, se habrá resuelto en tiempo no lejano la solución de este gran mal social.

---

La Asamblea ha resuelto unánimemente que el problema de la habitación afecta no sólo al proletariado y al artesano, sino mucho, muchísimo, a esas numerosas familias de escasos recursos, obligadas a vivir con decencia, dada su condición, y cuyos sueldos o emolumentos no les dan lo suficiente para poder gozar de una casa higiénica y modesta, pero adecuada a sus necesidades.

Hemos acordado que la pieza redonda en que vive aglomerada la familia entera, debe ser desterrada, porque allí está el germen y la causa eficiente de la inmoralidad y de la pérdida del pudor de la niñez, como elocuente y tiernamente lo dijo la señora María Besa de Díaz Garcés.

También hemos estado en el más completo acuerdo que la cuestión del hogar higiénico es una cuestión, a la vez que económica, educativa, y que es preciso educar en las escuelas primarias, profesionales y normales el cuidado de la casa, la higiene de las piezas y la conservación del hogar, porque la experiencia ha enseñado que al poco tiempo de entregarse al locatario o al obrero una casa bien contruida y arreglada, al cabo de poco tiempo ella se destruye y se destinan los dormitorios a usos diversos y a veces antihigiénicos.

Es indispensable educar la cultura del hogar en nuestras escuelas públicas.

No pretendo hacer una enumeración de las numerosas e interesantísimas conclusiones que han sido aprobadas.

Sólo quiero referirme a una: la ley vigente de 1906 es buena, es, diría más, excelente en la parte referente a la destrucción de lo inhabitable o antihigiénico, pero ha resultado insuficiente para la construcción de habitaciones higiénicas en grande escala. La Asamblea, después de luminosos informes,

ha llegado a la conclusión de que para afrontar este grave problema, no hay otro medio que la garantía fiscal del 6 por ciento a las empresas constructoras, y facilitar el préstamo a bajo interés a las sociedades y particulares que con las debidas garantías, construyan habitaciones baratas. El ejemplo de otros países que, como Bélgica, han llegado a solucionar esta gravísima cuestión, ha inducido a la Asamblea a aprobar las fórmulas propuestas por los señores Pérez Canto y Casanueva, y a pedir al Supremo Gobierno y al Congreso la aprobación del proyecto de ley, ya despachado por el Honorable Senado, cuyos autores son los señores Lazcano, Valdés Valdés, Walker Martínez, Salinas y Valdés Vergara.

Tomando en cuenta la gravedad del problema que nos preocupa y la urgencia de solucionarlo, aunque no sea momentáneamente en forma radical, la Asamblea ha creído necesario que el crédito a bajo interés se dispense también no sólo para las construcciones futuras, sino para la reparación de las que sean susceptibles de ser puestas en condiciones habitables.

Señor Ministro, señores: Me hago eco de la observación uniformemente manifestada por los Delegados de provincia, de la dificultad con que los Consejos Departamentales tropiezan para ordenar demoliciones de lo insalubre, porque en la práctica ha resultado que lo que se demuele por antihigiénico, no se reconstruye, y esta grave situación no tiene otra solución que el facilitar el crédito barato a los propietarios y constructores de habitaciones populares.

Ha llegado el caso, como en Antofagasta, cuyo Delegado nos hacía ver que actualmente hay cien sentencias judiciales de demolición de conventillos, que los propietarios no tienen recursos para reedificar, y que en esos conventillos viven más de 3,000 personas que se verán obligadas a alojarse en tolde-rías, como los gitanos.

---

En nombre de la Asamblea de la Habitación Barata, termino, señores, haciendo votos por que los principales acuerdos que aquí se han tomado merezcan la aprobación del Supremo Gobierno, y que los miembros de los Consejos Departamentales, que nos han visitado, vuelvan a su centro de trabajo y de acción, animados de un espíritu de actividad y de confianza que debe inspirarnos a todos los que queremos salvar y vigorizar a nuestra raza, que muere por millares y se debilita día a día en la horrible habitación en que se alberga.

---



---

---

## En honor de los delegados

### El banquete en el Santa Lucía

La Ilustre Municipalidad de Santiago ofreció a los señores Delegados a la Asamblea de la Habitación Obrera, un gran banquete que se verificó en el Restaurant del Santa Lucía, el Miércoles 1.º de Octubre, a las 12 M.

El almuerzo fué presidido por el Primer Alcalde, don Rogelio Ugarte, quien tenía a su derecha al señor Ministro de Industria y Obras Públicas, don Malaquías Concha; al señor Intendente de Santiago, don Francisco Subercaseaux Aldunate; y a los señores Intendentes de Talca, Coronel don Florencio Navarrete; de Maule, don Alejandro Guzmán, y de Malleco, don Francisco Steck; a su izquierda al Senador, señor Juan Enrique Concha S. y a los señores Intendentes de Colchagua, don Samuel Ossa Borne; de Valdivia, don Carlos Bennett y de Llanquihue, don Lindorfo Alarcón.

Además, anotamos a los señores Gobernadores de Tocopilla, de Mariluán, de Ligua, de Melipilla, Combarbalá, Constitución, Lautaro y Talcahuano; al Consejero de Estado don Manuel Rivas Vicuña; al Senador don Zenón Torrealba; a los Diputados señores: Alejo Lira, Vicente Adrián y Rafael Torreblanca; a don Carlos Silva Cruz, director de la Biblioteca Nacional; a don Guillermo Guerra; a los miembros del Consejo Superior don Damián Mardones y don Diego Escanilla; a don Ernesto Arteaga Undurraga, secretario del Consejo Superior; a don Luis Casanueva, Ingeniero del Consejo; a los Alcaldes de San Felipe, Concepción, Talcahuano, San Francisco de Mostazal, Las Hijuelas, Calera, Rengo, Coltauco y Gorbea; a

don Manuel Rodríguez Pérez de la Oficina del Trabajo y unos ciento veinte delegados.

Ofreció la manifestación el Alcalde señor Ugarte, y a continuación hablaron los señores Francisco Subercaseaux, Intendente de Santiago y Presidente del Consejo de Habitaciones; Malaquías Concha, Ministro de Industria; Manuel Rivas Vicuña, delegado de la Caja Hipotecaria a la Asamblea de Habitación; Alejo Lira, miembro del C. S. H. O.; Samuel Ossa Borne, Intendente de Colchagua; Pbro. Samuel Díaz Ossa, delegado de la Institución León XIII; Rafael Torreblanca, delegado de Talcahuano; Lindorfo Alarcón, Intendente de Llanquihue; y los delegados señores Oscar Cerda, Luis Meléndez, Nabor Silva, Joaquín Olivares, Rodolfo Marín y Abel Gutiérrez

Damos a continuación algunos de los discursos:

---

## El señor don Rogelio Ugarte

(Primer Alcalde de Santiago)

Es para mí muy honroso y muy grato a la vez poder ofrecer, en nombre de la Municipalidad de Santiago, esta manifestación a los señores delegados de los Consejos Provinciales de Habitaciones para Obreros y demás adherentes que han tomado parte en las deliberaciones de la Asamblea convocada por el Consejo Superior de dichas habitaciones.

De que habéis trabajado con todo entusiasmo para encontrar la mejor solución a uno de los problemas de más importancia en las sociedades modernas, lo prueban las numerosas conclusiones adoptadas por la Asamblea y que, seguramente, serán aceptadas por los altos poderes de la nación.

Tendrá así feliz coronación vuestra hermosa obra, porque se habrá conseguido para el trabajador y su familia mejorar su condición y hacer entrar en su hogar un rayo de felicidad.

Entonces nos será dado ver en los alrededores de esta ya gran ciudad, esos núcleos de poblaciones que se denominan ciudades jardines, en donde las flores y follajes son el mejor adorno de habitaciones limpias, en que la higiene se observa como un culto.

Porque esta hermosa visión la veamos pronto convertida en realidad.

A la salud de vosotros los precursores de tan bella transformación.

---

## El señor don Francisco Subercaseaux

(Intendente de Santiago)

Señores: Es particularmente grato para mí tomar la palabra en este momento para agradecer a nombre de todos los representantes de los Consejos Departamentales, y en el mío propio, como Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, esta manifestación de la I. Municipalidad de Santiago, prueba elocuente de los propósitos que animan a esta alta corporación con respecto al mejor éxito de la obra social que persigue nuestra institución.

En ninguna ocasión como en la presente pudo ser más oportuna esta atención del señor primer Alcalde. Celebrada la gran Asamblea, destinada al estudio del problema de la Habitación Obrera, Asamblea que se vió honrada con la presencia de miembros de todos los poderes públicos, era preciso dejar constancia del vivo interés con que la autoridad municipal mira el desarrollo de nuestra obra, la que íntimamente ligada a la labor de los municipios, no podría alcanzar el grado de progreso que anhela, sin contar con su generosa y benéfica ayuda.

No creo necesario explayarme, entrando a analizar las amplias relaciones que en todo instante, para la realización de esta obra, deben mantener las Municipalidades con los Consejos Departamentales: tratadas ya estas materias con abundantes detalles en las reuniones celebradas por la Asamblea, es lógico esperar que esta conclusión sea el pensamiento unánime de todas las personas aquí reunidas, y cuya cierta esperanza la constituye el ideal de esta armonía.

Yo me atrevo a esperar, y así lo estima también la Dirección del Consejo Superior, los mejores frutos para el porvenir de nuestra obra social de mejoramiento y de regeneración de las clases trabajadoras.

Antes de terminar, señores, repito mis más sinceros agradecimientos al señor Alcalde de Santiago por esta brillante y significativa manifestación, y pido que bebamos esta copa por la salud de todas las personas aquí presentes, interesadas en el problema de la habitación obrera, formulando los más ardientes votos por que la suma de sacrificios y de esfuerzos que

representa la realización del último Congreso, se traduzca, desde el día de mañana, en un trabajo común de valiosas energías, que procuren una éra de mayor felicidad a la vida del obrero.

---

## El señor don Alejo Lira Infante

(Miembro del Consejo Superior de Habitaciones)

Señores: Cuando hace 6 años, en Septiembre de 1913, me cupo en suerte representar oficialmente a Chile en el X Congreso Internacional de Habitaciones Baratas que se celebró en La Haya, pude ostentar con legítimo orgullo ante la consideración de más de 800 Delegados de todo los países de Europa y de Estados Unidos, nuestra progresista ley de Febrero de 1906 como el más elocuente testimonio del interés que había despertado en nuestros gobernantes la solución de este trascendental problema, que tan estrechamente vinculado se halla al bienestar del pueblo y por consiguiente al progreso de las habitaciones.

Tuve la satisfacción, señores, de oír en aquella solemne Asamblea voces de aplauso para nuestra joven República, que había acertado a darse una ley que la colocaba en la categoría de las naciones que van a la vanguardia de la legislación social, tan difícil y complicada y cuya portada debe ser el capítulo referente a las habitaciones populares, porque como ha dicho un notable publicista, «sin habitaciones no hay hogares, sin hogares no hay familias, sin familias no hay patria».

---

Un sentimiento de amor propio nacional me movió en aquel entonces a no levantar el velo del cuadro que en nuestro país presenta el pueblo obligado a morar en viviendas indignas de seres humanos, porque temí no sin razón que fuéramos relegados en el concepto de aquella docta Asamblea al rango de los países semicivilizados del orbe.

Desfilaron ante mi vista en aquella ocasión los inhumanos campamentos que en las salitreras sirven de habitación a los esforzados obreros que en aquellas inclementes latitudes contribuyen a laborar las inagotables riquezas del norte del país; desfilaron en seguida ante mis ojos los afrentosos tugurios que en las minas dan albergue a millares de nuestros conciudada-

nos, que seguramente en el fondo de las oscuras cavernas en que con el sudor de sus frentes arrebatan a las entrañas de la tierra los tesoros con que la Providencia nos ha regalado, se sienten menos asfixiados que en la pestilente atmósfera que se ven forzados a respirar en las cortas horas de su merecido descanso.

Reprodujose ante mi imaginación el espectáculo denigrante que ofrecen los conventillos de nuestras ciudades, donde en confuso hacinamiento y repugnante promiscuidad habitan los obreros, víctimas predilectas de toda suerte de contagios físicos y morales, que degradan y aniquilan el empuje y virilidad que antaño fuera la característica de nuestro pueblo. Desfilaron, finalmente, por mi mente los ranchos semisalvajes de nuestros campos, en los cuales trascurren las salvo raras excepciones, pesadas y monótonas horas del reposo de nuestros humildes y sencillos labriegos.

Yo os confieso, señores, que abrumado por el peso de tan fatídicos recuerdos que me representaban las viviendas populares de mi país como sepulcro donde pagan prematuro tributo a la muerte millares de niños, adolescentes y adultos, sentí en mi rostro el rubor de la vergüenza y me pareció ser indigno de figurar en el seno de un Congreso formado por representantes de naciones civilizadas que comprenden que su tesoro más preciado es el de la vida de sus ciudadanos.

-----

Señores, esa honda y triste impresión que invadió mi espíritu en aquel entonces, la he vuelto a sentir cada vez que como miembro del Consejo Superior de Habitaciones he debido preocuparme de este problema; y la he sentido aun más honda y más intensa al ver que muchas nobles iniciativas, que muchos proyectos bien inspirados, tendientes a mejorar la habitación de nuestro pueblo, no encontraban entre nosotros fácil acogida y que parecíamos condenados a ser refractarios en este terreno al progreso que tan brillante se manifiesta en otros órdenes de la actividad nacional.

-----

Señores, hoy debo confesar con franqueza: un rayo de luz hemos podido vislumbrar al ver congregados en la Asamblea de Habitaciones en íntimo consorcio y poseídos del más puro patriotismo, a delegados venidos de todos los ámbitos de la República, anhelosos de aportar el valioso contingente de sus luces y de su experiencia a la más acertada solución del más

importante de los problemas que aquejan a nuestro pueblo porque los comprende a todos: su habitación.

---

El éxito alcanzado por esta Asamblea produce en nuestro espíritu una inmensa sensación de alivio que nos abre el corazón a la esperanza.

El ambiente de franca adhesión y simpatía que los acuerdos de la Asamblea han encontrado en los hombres de Gobierno, como lo han demostrado los señores Ministros de Estado; el apoyo entusiasta de la prensa y de la opinión pública dignamente representada, revelan con elocuencia que ha sonado para felicidad de nuestra patria la hora de la extinción de la vivienda malsana en nuestro suelo y de su reemplazo por habitaciones sanas y baratas, llenas de aire puro, de luz, de sol y de vida.

Señores, una nueva etapa se abre en la historia de la habitación popular en nuestro país; de nosotros, de los miembros de los Consejos de Habitaciones, depende en gran parte que esta nueva etapa marque término a la fatigosa jornada que venimos recorriendo en demanda de la solución de este problema y a cuyo término encontraremos, seguramente, como ansiada recompensa de nuestros esfuerzos, esa anhelada paz social, esa fraternidad entre los diversos elementos de nuestra sociedad, ajena a todo recelo y aversión, que no es sino el fruto del bienestar de todos los que desde arriba o desde abajo formamos la gran familia que se llama la Patria, a quien tanto amamos.

---

## **El señor don Samuel Díaz Ossa**

(Delegado de la Institución León XIII)

Señores:

Después de haber oído las autorizadas voces de los representantes del Gobierno señores Malaquías Concha e Intendente de Santiago; después de haber escuchado las halagadoras promesas que sabemos serán cumplidas, de los señores diputados Alejo Lira y Manuel Rivas, para defender las conclusiones de esta Conferencia en el Congreso Nacional, no está de más que diga yo dos palabras en nombre de las instituciones privadas que han tomado parte activa en esta Asamblea.

Y debo decir estas dos palabras, para agradecer en primer término al señor Alcalde la gentileza que ha tenido para con esas instituciones y para reparar un olvido involuntario en que ha incurrido la Conferencia convocada en hora feliz por el Consejo Superior de Habitaciones.

He dicho en hora feliz, porque si algún mal social tiene caracteres alarmantes en Chile, es el de la habitación inhumana en que se ve forzado a vivir nuestro pueblo. Suprimid por un momento el régimen forzoso del conventillo, y habréis suprimido de un golpe la mayor parte, sino todos, los males sociales que nos aquejan.

Quien ha visto de cerca las miserias inauditas que ocultan bajo sus inmundos aleros las habitaciones populares, y quien ha visto también de cerca la transformación que se opera en el trabajador cuando llega a poseer una habitación digna de un sér humano, puede decir, puede afirmar que fuera del problema del contrato de trabajo no hay algún otro de mayor trascendencia para nuestro pueblo.

Por eso, señores, debemos tributar un homenaje justiciero a la memoria de un hombre que silenciosamente ha preparado el hermoso día que nos es ya dado divisar de cerca, en que nuestro pueblo, libre de la habitación que lo degrada y envilece, marche seguro por el camino del verdadero progreso moral y material, haciendo con ello la felicidad de la Patria

Me refiero a don Melchor Concha y Toro, que hace treinta años, mucho antes de que los partidos políticos pusieran el problema de la habitación en sus programas de trabajo, quince años antes de la primera ley sobre esta materia, ponía a la sombra protectora de la Iglesia y de su familia, la simiente de la Institución León XIII, llamada a realizar una labor que hasta entonces habían descuidado los gobiernos, las instituciones de crédito y las clases sociales, y cuyos resultados han podido apreciar de cerca la mayor parte de los señores delegados. Al precursor de la habitación obrera en Chile, debe, pues, ir nuestro homenaje.

Es tan grave el problema cuyo estudio nos ha reunido, es de tanta trascendencia, que su solución no podrá ser la obra de una sola entidad. Para obtenerla se requieren la acción del Gobierno, prometida aquí, por lo menos mientras se encuentre él en el puesto, por el señor Ministro de Industria; la acción de los poderes municipales y la actividad de las instituciones privadas.

Por eso yo recojo la palabra del señor Ministro, que ha dicho que el Gobierno y los Intendentes han venido a cumplir aquí un deber, y que los demás hemos hecho un sacrificio, y digo que todos absolutamente hemos venido a cumplir nuestro

deber, porque la extirpación del mal que lamentamos es un deber social, acaso el más grave deber social que pesa igualmente sobre todos los partidos y sobre todas las clases.

Por la unión de estas tres grandes entidades: el poder público, el municipal y la actividad privada en el cumplimiento de este gran deber social, hago los votos más sinceros y fervientes.



---

---

## Conclusiones e indicaciones aprobadas por la Asamblea

Las conclusiones e indicaciones aprobadas por la Asamblea fueron las que a continuación se expresan, en su forma definitiva:

Del señor Enrique Concha S.

### LA HIGIENE EN LA HABITACIÓN

La Conferencia de la Habitación Obrera declara:

- Que el estado actual de la habitación proletaria en Chile se encuentra en pésimas condiciones.
- Que la mortalidad infantil reconoce por causa la mala habitación.
- Que no es posible vida ni salud con la aglomeración de toda una familia en una sola pieza.
- Que la tuberculosis y demás enfermedades contagiosas se propagan fatalmente en la habitación congestionada y antihigiénica.
- Que debe enseñarse en las escuelas normales, públicas y profesionales la higiene de la habitación: su ventilación, su aseo, orden y ornato.
- Que debe combatirse por todos los medios posibles que se cocine y se lave en los dormitorios.

- Que igualmente debe hacerse campaña de educación popular para evitar que las piezas destinadas a habitación se conviertan en graneros y en corrales para animales domésticos.
- Que debe estimularse por la acción municipal y privada la conservación higiénica de la habitación popular por medio de premios a los ocupantes.

#### EL ASPECTO ECONÓMICO

- Que la habitación popular, además de la carestía de los materiales de construcción, es y será cara por las contingencias naturales de esa clase de arriendos, por el constante deterioro y reparación consiguientes, por lo desagradable y odioso de la administración y por la carestía del capital que se invierte y se toma a crédito.
- Que el arriendo barato es por ahora la forma más adecuada a las necesidades populares.
- Que hay verdadera necesidad de fomentar la construcción de casas, ya sea por arriendo o venta, para las familias de escasos recursos.

#### EL ASPECTO SOCIAL

- Que la primera necesidad social de Chile es el mejoramiento de la habitación popular, porque es un axioma que la mala habitación es causa de la destrucción y desmoralización de la familia y de la embriaguez.
- Que la pieza redonda o cuarto común para toda una familia es la muerte de la inocencia y del pudor, y que en consecuencia debe combatirse con toda energía la unipieza familiar.
- Que el mínimo de la habitación popular debe constar de dos piezas, siendo tres las necesarias.
- Que la difusión de la condición de obrero propietario es un factor poderoso de paz y bienestar sociales.
- Que hay que proteger la casa popular familiar contra embargos, ejecuciones y particiones

o remates por causa de muerte hasta la mayor edad de los herederos.

Que debe abrirse un registro especial de prohibiciones en el registro del Conservador de Bienes Raíces para evitar las hipotecas de la casa familiar, adquirida por medio de las Cajas de Ahorros o sociedades de habitaciones, y hasta que lleguen a la mayor edad los hijos del o de la adquirente, salvo autorización judicial con intervención del defensor de menores.

Que el conventillo higiénico es una necesidad, dados nuestro actual estado social y las costumbres populares.

Que debe procurarse desarraigar la costumbre del allegado a la casa familiar.

#### EL CONCURSO DEL VECINDARIO

Que para suplir la falta de personal de empleados, los Consejos deben procurar obtener el concurso de los vecinos, designando comisiones de barrio para hacer los denuncios respectivos.

#### LAS HABITACIONES GRATUITAS

Que las habitaciones que los patrones construyan para sus trabajadores, aunque sean cedidas gratuitamente, reunirán un mínimo de condiciones higiénicas que la ley debe determinar según las diversas zonas y faenas del país.

Que los Consejos Departamentales, por sí o por delegaciones, fiscalizarán el estado de esas habitaciones.

#### AYUDA DEL ESTADO

Que el Estado debe favorecer indirectamente la habitación higiénica y barata por medio de exenciones, o reducción de contribuciones, con auxilio de alcantarillado y agua potable.

La Asamblea acuerda un voto de aplauso a la Caja de Crédito Hipotecario, por su acción en favor de la habitación higiénica y barata.

La Asamblea hace votos por el despacho del proyecto de ley de los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés.

#### ACCIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES

Recordar el cumplimiento de las obligaciones que la ley de habitaciones les impone y el uso del derecho que para construir les otorga en los artículos 14 y 19 respectivamente. La Asamblea deplora que no se haya dado cumplimiento a ambas disposiciones.

#### LA ACCIÓN PARTICULAR

Respecto de la acción de las sociedades particulares cooperativas, mutualistas o comerciales de habitaciones higiénicas y baratas, la Asamblea declara:

Que solamente por la asociación de hombres y de capitales puede llegarse a la solución del problema de la habitación popular.

Que es indispensable facilitar su formación y estimular a los capitalistas que inviertan sus capitales en habitaciones higiénicas y baratas, garantizando el Estado un interés del 6 por ciento sobre el capital social, siempre que el alquiler de las habitaciones, deducidos los gastos de administración, conservación y seguro no exceda del 6 por ciento.

Que las sociedades de habitaciones y particulares que no persiguen lucro personal, sino un fin de beneficencia pública, deben gozar de las mismas ventajas que las anteriores y ser asimiladas a los establecimientos de beneficencia pública los efectos de las exenciones de las leyes tributarias.

#### ACCIÓN PATRONAL

Respecto de la acción privada, sea patronal, industrial o de beneficencia, la Asamblea declara:

Que la habitación que se suministra gratuitamente a los trabajadores, debe ser higiénica y adecuada a las diversas zonas del país, y que las existentes que no reúnan esas con-

diciones deben ser reparadas o destruidas en un plazo prudencial.

Recomienda a los industriales procurar suministrar habitaciones higiénicas en alquiler, a bajo precio o con cánones decrecientes o con amortización para hacer propietarios a sus obreros.

### Del señor Zenón Torrealba:

#### FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS

La Asamblea declara que deben formar parte de los Consejos Departamentales, además de los que en la actualidad deben entrar a componerlo, un miembro del preceptorado, ya sea el visitador de escuelas o el director de escuela normal respectivo, el Administrador de la Caja de Ahorros y dos delegados de sociedades obreras con personalidad jurídica o sin ella. El *quorum* para que los Consejos puedan sesionar, será de la tercera parte de sus miembros.

Que los miembros de los Consejos Departamentales, de nombramiento del Presidente de la República, que faltaren a más de tres sesiones, sin causa justificada, pierden su carácter de tales por ese solo hecho.

#### EXTENSIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA LEY

Declara que el régimen establecido por la ley de 20 de Febrero de 1906, es aplicable a las habitaciones que las empresas de trabajo de todo género, salitreras, mineras, industriales, agrícolas o comerciales, proporcionen a título gratuito a los empleados u obreros que ocupen.

#### REQUISITOS DE LAS HABITACIONES

En lo sucesivo no podrán destinarse a habitaciones de empleados u obreros, sino aquellas casas o edificios que reúnan las condiciones

higiene, salubridad o comodidad que determine un reglamento especial dictado por el Presidente de la República.

**Del señor Agustín Torrealba:**

CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES BARATAS

Que se reforme la ley sobre habitaciones para obreros, en el sentido de que se autorice la construcción de habitaciones baratas únicamente.

EXPOSICIÓN DE ECONOMÍA SOCIAL

Que se cree una exposición permanente de economía social, ya sea por el Consejo, por la Sociedad de Fomento Fabril o directamente por el Ministerio de Obras Públicas.

**Del señor José N. Valenzuela:**

CRÉDITO PROPIETARIO

Requerir de los poderes Públicos las modificaciones legales necesarias a fin de facilitar el crédito propietario en la región del norte, del centro y del sur del país, ya sea extendiendo la Caja Hipotecaria del Estado sus operaciones a esas zonas, o autorizando a las Cajas de Ahorros para hacer préstamos a los dueños de propiedades destinadas a habitaciones para obreros.

DIFERENCIAS FUNDAMENTALES

Recomendar a los Consejos Superiores y Consejos locales que haga la diferencia que exige la diversidad de clima, de peligro por temblores u otros y la distinta situación económica en que se encuentran los propietarios del norte, centro y sur de la República.

AYUDA FISCAL Y MUNICIPAL

Pedir a los Poderes Públicos que consigan del Fisco y de las Municipalidades su ayuda, concediendo terrenos, ya sea en venta o arrendamiento barato, para destinarlos a habitaciones obreras. La Municipalidad de Antofagasta tiene destinadas tres manzanas con este objeto, pero carece de los fondos necesarios para la construcción respectiva.

**Del señor Miguel Guzmán:**

HABITACIONES EN LA PAMPA SALITRERA

Necesidad de recomendar con el carácter de urgentes las reparaciones e higienización de las actuales habitaciones obreras de la pampa salitrera.

Proponer tipos de casas higiénicas para los campamentos obreros en conformidad a los estudios y planos que determine esta Asamblea y de acuerdo con las condiciones de su región.

Para obtener efectos seguros e inmediatos en el primer punto y permanentes en el segundo, dirigirse a la Asociación de Productores de Salitre de Chile, pidiéndole haga suyas estas determinaciones y si es posible, que obligue a sus asociados a cumplir lo recomendado en los dos puntos anteriores.

**Del señor Eusebio Arellano:**

LIBERTAD DE ELECCIÓN

Que se deje al obrero que quiera edificar su casa en libertad para elegir el sitio que más le convenga.

**Del señor Tomás Sanhueza:**

COMISIÓN PARLAMENTARIA

La Asamblea, como una aspiración, declara la conveniencia de que la Cámara de Diputados nombre una comisión parlamentaria, como la que fué hace tiempo a la región del norte, para que vaya a estudiar lo relativo a la habitación obrera en las regiones carbonífera, minera e industrial del país.

**Del señor Alejo Lira:**

LAS EMPRESAS Y LA HABITACIÓN

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que establezcan la obligación, tanto de los dueños de fundos como de las empresas salitreras, mineras y carboníferas, de suministrar a sus respectivos operarios que trabajan habitualmente bajo sus órdenes, casas higiénicas y adecuadas para la vida de dichos operarios y de sus familias.

FOMENTO DE LA CONSTRUCCION

Solicitar del Congreso Nacional la dictación de leyes que provean al Consejo Superior de los fondos necesarios para construir casas modelos para obreros, o para estimular en forma más eficiente a la iniciativa privada para que se dedique a dicha edificación.

FUNDACION DE UNA REVISTA

Recomendar al Consejo Superior de Habitaciones que funde una revista mensual cuyo objeto sea impulsar por todos los medios adecuados la solución del problema de la habitación, estimulando activamente la acción de los Poderes Públicos, de los Consejos de Habitaciones, de las Municipalidades y de la iniciativa privada.

EL PERSONAL DE LOS CONSEJOS

Solicitar del Consejo Superior que haga efectivo el acuerdo por él adoptado de proveer a los Consejos Departamentales de un secretario inspector, imputando sus sueldos a los saldos que se obtengan por los remates de prendas en los respectivos departamentos. El Consejo Superior se pondrá de acuerdo con los Consejos Departamentales para llevar a la práctica esta medida.

LA SEGUNDA ASAMBLEA

Celebrar la segunda Asamblea de la habitación el año próximo en la fecha que oportunamente fijará el Consejo Superior, debiendo efectuarse en la ciudad de Valparaíso.

**Indicaciones de los señores Enrique Concha S., Julio Pérez C. y Luis Casanueva O., refundidas por el señor Alejo Lira:**

RECURSOS PARA LA EDIFICACIÓN EN GRANDE ESCALA

La Asamblea recomienda los siguientes medios:

- 1.º La concesión por el Gobierno de la garantía fiscal en favor de los capitales que se dediquen a la construcción de habitaciones sanas y baratas, haciendo uso para ello de la autorización que consulta el artículo 22 de la ley de 20 de Febrero de 1906.
- 2.º La autorización legal necesaria para que las Cajas de Ahorros puedan emplear parte de sus capitales en la construcción de casas baratas, en la forma y condiciones que establece el proyecto de ley que lleva las firmas de los señores Walker Martínez Joaquín, Valdés Vergara Francisco, Salinas Manuel, Lazcano Fernando y Valdés Valdés Ismael; que fué aprobado por el H. Senado y que pende de la consideración de la H. Cámara de Diputados.
- 3.º La autorización legal necesaria para que las

mismas instituciones puedan invertir parte de sus fondos en conceder préstamos a las sociedades de crédito y construcciones y cooperativas, en la forma y condiciones que establece el proyecto presentado por don Julio Pérez Canto a la Asamblea.

- 4.º La dictación de una ley que conceda al Consejo Superior de Habitaciones, anualmente o de una sola vez, los fondos necesarios para que pueda conceder préstamos a bajo interés a las mismas sociedades mencionadas en el número anterior, de acuerdo con las conclusiones formuladas por don Luis Casanueva Opazo.
- 5.º Se consultaría en esta ley, además, la autorización correspondiente para conceder préstamos a los pequeños propietarios para la reparación de las casas que hayan sido declaradas insalubres. Podrían aprovecharse para facilitar la dictación inmediata de esta ley, previas las modificaciones del caso, el proyecto del Ejecutivo, despachado ya por la Cámara de Diputados, que ordena consultar 300,000 pesos anualmente en la ley de presupuestos para el fomento de las habitaciones baratas, y el proyecto pendiente de la H. Cámara de Diputados, que consulta la contratación de un empréstito por el Consejo Superior de Habitaciones, con garantía fiscal, hasta por 10 millones de pesos, con el mismo fin, previas asimismo las modificaciones necesarias para que su producido pueda invertirse en el fomento de la iniciativa privada en forma de préstamos.
- 6.º La dictación de una ley que asigne las herencias yacentes, y el precio de los remates de las especies no reclamadas que se depositan en los juzgados del crimen, al mismo fomento de las habitaciones obreras.
- 7.º La Asamblea estima que aparte de las leyes vigentes sobre demolición de las habitaciones insalubres y fomento de las higiénicas y de la adopción de medidas que compulsen a los patrones a dar casa adecuada a sus obreros, el Estado debe destinar, por una

vez, una suma no inferior a 10 millones de pesos para que el Consejo de Habitaciones para Obreros continúe en la obra de edificación de casas, estimulando mediante préstamos, premios u otros medios, la edificación por particulares o sociedades, ya sea construyéndolas para arrendarlas o lo que sería preferible, para vender las casas con pagos a largo plazo y a reducido interés.

**De los señores Francisco Steck y Arturo Balmaceda:**

SOBRE LAS INDICACIONES PENDIENTES

La Asamblea de la Habitación Barata, teniendo presente que las discusiones habidas en el curso de sus sesiones han podido dar a conocer con exactitud la opinión de sus miembros acerca de los distintos y variados temas que se han tratado, y considerando la imposibilidad de pronunciarse sobre todas las conclusiones presentadas, acuerda: comisionar al Consejo Superior de Habitaciones para que refunde y ordene las diversas conclusiones presentadas, a fin de publicarlas en la Memoria de sus trabajos.





---

---

## Conclusiones e indicaciones ordenadas publicar

Las siguientes son las conclusiones e indicaciones que, según acuerdo tomado por la Asamblea en su última sesión, se encargó al Consejo Superior que refundiera y ordenara para su publicación:

Del señor Enrique Concha S.:

La primera Asamblea de la Habitación Obrera declara:

Que es preciso demoler la mala habitación y que los Consejos de Habitaciones deben proceder con energía en esta materia.

Que solamente demoliendo lo malo se edificará higiénicamente, porque la competencia del primero hará fracasar económicamente al conventillo o habitaciones higiénicos, que son forzosamente más caros.

Que en toda construcción destinada a habitación popular, dada en arriendo o venta a plazo, deben sus planos ser presentados al Consejo de Habitaciones respectivos, sin perjuicio de las disposiciones del Código Sanitario, y no se permitirá su ocupación, ni alquiler si no reúne el mínimo de condiciones higiénicas que determina la ordenanza, según las diversas zonas del país.

Respecto de la acción del Estado, la Asamblea acuerda:  
Que el Estado no debe ser constructor de casas obreras, salvo los casos de las industrias fiscales, como los Ferrocarriles, para sus propios empleados y operarios.

**Del señor Zenón Torrealba:**

Fijar un plazo de tres a cinco años dentro del cual las empresas o establecimientos de todo género deberán realizar la reconstrucción o reparación de las habitaciones destinadas a su personal de empleados y obreros, en conformidad a las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad que determinen los reglamentos de la ley, de acuerdo con las necesidades particulares que se hacen sentir en las distintas zonas del territorio nacional.

**Del señor Eduardo Valenzuela Muñoz:**

Recomendar a los Poderes Ejecutivo y Legislativo el pronto despacho de los proyectos de ley que se han presentado para modificar y completar la ley sobre habitaciones obreras, en especial el que presentó el ex-diputado por Antofagasta don Alberto Cabero, y que tiene por objeto incluir los campamentos de las oficinas salitreras entre las habitaciones que pueden ser declaradas inhabitables o insalubres por los Consejos Departamentales.

Para que esta reforma produzca resultados hay necesidad de crear puestos rentados de inspectores que tengan a su cargo la vigilancia de tales campamentos.

Hay necesidad de procurar en los Consejos Departamentales fuentes de entradas permanentes para destinarlas a la construcción de barrios obreros en sus respectivos territorios. Estas fuentes de entradas pueden ser en la provincia de Tarapacá: a) un tanto por ciento del presupuesto municipal; b) un tanto por ciento de las rentas que producen los arriendos de terrenos fiscales; c) las herencias yacentes.

En la provincia de Tarapacá no puede esperarse de la iniciativa particular sino de la del Estado y las Municipalidades, el mejoramiento y abaratamiento de las habitaciones obreras. En consecuencia, hay impostergable necesidad de construir en Iquique uno o más barrios obreros con fondos fiscales, obra que contaría desde luego con muy apreciable cooperación municipal.

### Del señor Abel Gutiérrez:

- Que toda habitación que mude de arrendatario debe desinfectarse antes de arrendarla nuevamente.
- Que en toda habitación debe procurarse que quede al abrigo de los vientos reinantes.
- Que no se admitan intermediarios en la habitación barata e higiénica, debiendo cesar toda protección cuando con sus arriendos no se entienda sólo una persona, el propietario o su apoderado.
- Que los interiores de las casas higiénicas sean blanqueados o empapelados por lo menos una vez cada año.
- Que en el interior de los dormitorios no se permitirá establecer taller de ninguna clase para trabajos a domicilio, debiendo reservarse una pieza bien ventilada y asoleada para el trabajo.
- Que no se acepten dormitorios en las habitaciones destinadas a industrias o almacenes insalubres, curtiembres, caballerizas, etc.
- Que debe prohibirse instalar botaderos de basuras en los sitios eriazos de las poblaciones, y deben estimularse los hornos crematorios.
- Que en casos de epidemias y enfermedades infecciosas se proceda, si fuere necesario, a la cremación de los lugares, previa expropiación del foco infeccioso.
- Que se debe adoptar un sistema de excusados higiénicos y baratos, en todos los pueblos en que no haya agua corriente ni alcantarillas.
- Que periódicamente se abran concursos de pla-

nos, presupuestos y especificaciones para habitaciones higiénicas y baratas.

Que las habitaciones obreras sean en lo posible contra incendio, y aquellas que tengan más de un piso sean sólidas, con escaleras incombustibles.

Que toda casa que se acoja a los beneficios de la ley perderá estos derechos cuando en ellas se instalen prostíbulos, cantinas u otros negocios que afecten a la moral y a la salud públicas.

#### **Del señor Luis Moreno Millán:**

Que el Consejo Superior de Habitaciones tome alguna medida para subsanar, lo antes posible, la anómala situación en que se encuentra la ciudad de Antofagasta en materia de habitaciones baratas.

#### **Del señor Jorge Prieto Castro:**

Que se concedan créditos para reparaciones que se pagarían mediante porcentajes de la renta mensual del arrendamiento.

La Asamblea acuerda recomendar al Congreso el despacho de una ley que ordene el remate cada cierto tiempo de las especies sin dueño que quedan en los juzgados del crimen, y que su producto sea entregado al respectivo Consejo de Habitaciones.

#### **Del señor Francisco Huneeus:**

La Asamblea estima que, aparte de las leyes vigentes sobre demolición de las habitaciones insalubres y fomento de las higiénicas, y de la adopción de medidas que compulsen a los patrones a dar casa adecuada a sus obreros, el Estado debe destinar, por una sola vez, una suma no inferior a 10 millones de pesos para que el Consejo de Habitaciones para Obreros continúe la obra de edificación de casas, estimulando, mediante préstamos, premios u otros medios, la edi-

ficación por particulares o sociedades de interés social, o construyéndolas para arrendarlas y preferentemente venderlas con pagos a largo plazo y con reducido interés.

**Del señor Carlos Labbé Márquez:**

La Asamblea desea que se faciliten por medio de los Consejos Departamentales a los propietarios de casas o conventillos sujetos a su jurisdicción, los fondos necesarios para efectuar las reparaciones que consulte el respectivo presupuesto del ingeniero. Estos fondos se reintegrarán con los cánones que produzca la propiedad reparada, con cuotas de un 5 por ciento mensual si el préstamo es inferior a 500 pesos y un 2 por ciento si excede de esa suma.

**Del señor Alejo Lira:**

La Asamblea acuerda solicitar del Congreso Nacional la dictación de una ley que reglamente la venta de sitios a plazo.

**Del señor Eduardo Feuereisen:**

Toda fábrica que se instale en el país y que ocupe más de cien obreros, sean hombres, mujeres o de ambos sexos en total, tendrá la obligación de construir habitaciones obreras tipo higiénicas declarado oficialmente por el Consejo de Habitaciones para Obreros correspondiente, para la mitad del número de sus obreros.

El número de obreros de la fábrica será establecido en todo caso por el Consejo de Habitaciones para Obreros, que tendrá facultad para exigir el cumplimiento de lo establecido en la conclusión anterior.

Deberá construirse una pieza para cada dos obreros, pudiendo agruparse las piezas en forma de conventillos o de casitas independientes, debiéndose en todo caso atenerse a las condiciones de construcción, dimen-

siones, higiene, etc., que exige la ordenanza que reglamenta la ley número 1838 sobre habitaciones para obreros.

La fábrica cobrará a los obreros un arriendo por cada pieza y por cada casita independiente, igual al valor que representa el interés anual de nueve por ciento sobre el valor de inversión del edificio y terreno a la fecha de la construcción de las habitaciones. Este arriendo podrá ser descontado por la fábrica en el momento de pagarle al obrero el salario.

La parte de la propiedad de la fábrica formada por estas habitaciones higiénicas gozará de las franquicias contenidas en el párrafo 3.º de la ley número 1838 sobre habitaciones para obreros.

Las fábricas tendrán derecho a acogerse a los beneficios contenidos en el párrafo 4.º de la ley número 1838 sobre habitaciones para obreros, reduciendo a 100 mil pesos el mínimo de la garantía del Estado que el Presidente de la República podrá conceder sobre los capitales que las fábricas inviertan en este objeto, en vez de 500 mil pesos como se establece en el artículo 21 de la citada ley.

En el caso de que las fábricas construyan habitaciones para arrendarlas a sus operarios con canon decreciente, o para venderlas a los mismos a plazos que no bajen de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluídas en el canon de arrendamiento, los arriendos y las ventas se efectuarán en conformidad a un reglamento especial.

Las Municipalidades no otorgarán el permiso correspondiente de instalación de la fábrica mientras ésta no presente los planos, especificaciones y condiciones de construcción, visados por el Consejo de Habitaciones Obreras, de las habitaciones que por ley debe construir.

**Del señor Javier Echeverría:**

- Los propietarios de sitios eriazos urbanos no podrán dar en arrendamiento su propiedad para que en ella se edifiquen habitaciones obreras, sin que, de acuerdo con el arrendatario, presenten previamente al Consejo respectivo los planos, presupuestos y especificaciones de la construcción que va a hacer el arrendatario.
- Aprobados que sean los planos y especificaciones por el Consejo, serán firmados tanto los originales como las copias por el dueño del piso, por el arrendatario que va a construir el edificio y por el secretario del Consejo, debiendo quedar estas últimas archivadas en secretaría.
- Estas construcciones quedarán bajo la supervigilancia del Consejo para ver si cumplen con las prescripciones de la ordenanza de habitaciones para obreros de 17 de Septiembre de 1906.
- El Consejo, concluída que sea a su satisfacción la construcción por el arrendatario, dará al dueño del piso y al arrendatario que ha construído el edificio un certificado suscrito por su presidente y secretario y el cual lo habilitará para disfrutar de las franquicias otorgadas por la ley número 1838 de 20 de Febrero de 1906.
- El edificio así construído será considerado como mejora necesaria de la propiedad, y por consiguiente estará obligado el dueño del piso a pagar al arrendatario, al terminar el arriendo, el valor del edificio a justa tasación de perito, si no se pusieren de acuerdo.
- El arrendatario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, no podrá ser expelido o privado de la propiedad arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el pago por el dueño del piso.

**Del señor Guillermo Bañados:**

Que se dicte una ley a fin de autorizar a las Municipalidades para proceder al secuestro temporal de las casas de arriendo por los motivos siguientes: 1.º Cuando se cobre un alquiler excesivo en relación con el valor de la propiedad; 2.º Cuando sin causas debidamente justificadas se eleven los cánones de arrendamiento a obreros y familias de modestos recursos que hayan sido puntuales en sus pagos; 3.º Cuando se mantenga una casa desocupada por más de tres meses y haya escasez de habitaciones por arrendar. Los secuestros serán temporales y las municipalidades fijarán el canon de arrendamiento y responderán de su pago al propietario.

Pedir al Supremo Gobierno el complemento de la legislación sobre formación de nuevas poblaciones con los siguientes puntos: 1.º Que no se permita la venta de sitios para nuevas poblaciones, mientras no haya un mínimo de los servicios inherentes a toda población moderna; 2.º Que se exija en ellas sitios destinados para plazas, campos de deportes, escuelas, templos, y para instituciones de beneficencia y socorros mutuos.

Que el Estado por su parte se comprometa: 1.º A reducir hasta en un 60 por ciento y por no más de diez años, las contribuciones muebles e inmuebles de los sitios edificados, siempre que vivan en ellos sus dueños y construyan sus casas con arreglo a determinadas condiciones de higiene y salubridad; 2.º A construir, en breve plazo, algunos de los edificios públicos en los terrenos cedidos al objeto; 3.º A prestar dinero, sin interés, o con un interés no mayor de uno por ciento al año, a los obreros y familias modestas que sean actualmente dueños de sitios edificados y que vivan en ellos, con el objeto de que cancelen sus deudas

hipotecarias o para que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus casas; 4.º La devolución del dinero se hará por pequeñas cuotas mensuales; 5.º La propiedad favorecida por préstamos del Estado o de las Municipalidades no podrá ser vendida o enajenada, mientras viva el padre o la madre de familia que la compró; 6.º El Estado encomienda a sus Consejos de Habitaciones Obreras, hacer o levantar un catastro de las poblaciones existentes, e indicar qué actuales ocupantes podrán ser favorecidos por las indicaciones precedentes; 7.º También se recomienda a dichos Consejos que hagan un estudio sobre los medios de dar luz, agua potable, desagüe y medios de transporte a las poblaciones que carezcan de todos o de algunos de estos servicios; 8.º El Estado ayudará con recursos a las Municipalidades que construyan poblaciones modelos para obreros y familias modestas.

Para la realización de estos propósitos, la Asamblea insinúa al Supremo Gobierno la conveniencia de tomar un empréstito de 100 millones de pesos, que sería pagado con un alza que podría ser del 200 por 100 de los actuales derechos de internación de vinos, licores, tabacos y cigarrillos, debiendo el Gobierno con estos fondos empezar por construir habitaciones higiénicas para los empleados y obreros de sus maestranzas y arsenales.

### **Del señor Jerónimo Cartagena:**

La ley y ordenanza que la rige o que la rijan, debiera denominarse simplemente «Ley de Habitaciones y Ordenanza de Habitaciones» quitándoles las palabras «para obreros», para que sea aplicada a toda habitación sin excepción alguna y aunque no sean dadas en arrendamiento, teniendo jurisdicción los Consejos hasta en las habitaciones que proporcione el Fisco, empresas en general y hasta las que habitan los inquilinos de fundos.

Deberá ser miembro del Consejo de cada departamento el Primer Alcalde de la Municipalidad y el Director de Obras Municipales, en vez de «un miembro nombrado por la Municipalidad», como indica actualmente la ley en vigencia.

El artículo 8.º debiera modificarse así: «Serán declaradas insalubres o inhabitables todas las propiedades que no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene, dictando el Presidente de la República la ordenanza respectiva a propuesta del Consejo de Higiene y Dirección de Sanidad».

En vez del actual artículo 8.º, es decir, suprimiéndole las palabras «las casas destinadas a darse en arrendamiento» y agregándole, al final del primer párrafo, las palabras «y Dirección de Sanidad».

Agregar al segundo párrafo del artículo 11: «fijándose un plazo de 30 días para el abandono de la propiedad, notificándose al propietario y arrendatario por la policía para su cumplimiento y debiendo procederse a la clausura inmediata de ella, manteniéndose cerrada hasta su total reparación, en la forma pedida por el Consejo y si fuere declarada *inhabitable*, se concederá el mismo plazo para desocuparla y una vez vencido se procederá a su demolición por la autoridad local o el Consejo, pero con cargo al dueño».

Agregar al inciso 1.º, artículo 12: «el cual no podrá exceder del desahucio legal y se notificará por la policía a los interesados».

Modificar el artículo 13, así: «Los Alcaldes antes de dar línea y nivel para las construcciones de habitaciones, exigirán que previamente sean aprobados por el Consejo Departamental de Habitaciones, los planos correspondientes a fin de que reúnan las construcciones las condiciones de salubridad que establece la ordenanza de esta ley y las demás

que se introduzcan y siendo responsables los Alcaldes y Directores de Obras Municipales o sus reemplazantes de los defectos de las construcciones que se hicieren en su comuna. El que contraviniera esta disposición quedará suspendido de sus funciones por un período constitucional, concediéndose acción popular para hacer los denuncios».

Agregar al artículo 30, la siguiente disposición: «No pudiéndose formar poblaciones, ni vender sitios a plazos, mientras los dueños del suelo no lo hubieren terraplenado convenientemente, instalado alcantarillado, empedrado las calles, colocado luz y agua potable». «Se establece la misma pena al que contraviniere este artículo que al número 8.»

La Ordenanza necesita estas modificaciones:

Agregar al inciso a): del artículo 2.º: «y no construidas sobre corrientes naturales ni artificiales de agua, debiendo éstas canalizarse convenientemente y de acuerdo con el Consejo».

Agregar al inciso b): «debiendo tenerse arregladas las veredas».

Agregar al inciso c): «o colocado piso de madera».

Agregar al inciso d): «evitándose se lluevan y tener cielo rasos».

Agregar al inciso e): «y debiendo estar forrados por ambos lados los tabiques».

Agregar al inciso f): A más de las puertas y ventanas, «los tragaluces, claraboyas y cielos rasos pintados al aceite, debiendo tener las puertas como minimum ochenta centímetros de ancho por dos metros treinta centímetros de alto y dotadas de vidrios las inferiores».

Agregar al inciso g): «y no pudiendo tener menos de tres metros de alto».

Agregar al inciso i): «debiendo tener bisagras y dotadas de vidrios, no permitiéndose la colocación de madera agujereada en lugar de éstos».

Agregar al inciso j): «o en su lugar un tragaluz móvil, con sus respectivas bisagras».

Agregar al inciso m): «con sus respectivos cañones de recepción».

Suprimir los galpones a que se refiere el inciso o), y obligar la instalación de lavaderos de latón o maderas, con sus cañones de recepción, los cuales estarán al lado de las llaves de agua para evitar que se boten las servidas al patio o sitio, como sucede, dejando constancia que el Consejo a mi cargo exige los lavaderos en vez de galpones, pero siempre que éstos estén bajo techo.

Suprimir el último párrafo del inciso r) por haberse pedido que la ley se haga extensiva a toda habitación, ya sea destinada al arrendamiento o que se proporcione gratis por patronos, el Fisco, empresas o corporaciones o para inquilinos.

#### **Del señor Adriano Iturriaga:**

La Asamblea acuerda solicitar del Supremo Gobierno se dirija una circular a los juzgados de la República recomendándoles el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de habitaciones, en lo que se refiere al procedimiento que debe seguirse en los juicios que inician los Consejos en el desempeño de su cometido.

#### **Del señor Agustín A. Montenegro:**

Que se modifique el artículo 1936 del Código Civil en consonancia con la disposición que encierra el artículo 669 del mismo Código.

#### **Del señor Vicente Fernández Rocuant:**

La Asamblea declara: que es equitativo indemnizar a los propietarios a lo menos con el 50 por ciento del valor de las habitaciones inhabitables mandadas demoler, siempre que las rentas que éstas produzcan sean indispensables para la subsistencia de dichos propietarios.

Que siendo absolutamente necesario fomentar la construcción de habitaciones baratas e higiénicas que vayan a reemplazar las que se demuelan, es conveniente facilitar en préstamo a los damnificados, a bajo interés, a largo plazo, con ese exclusivo fin y con la garantía hipotecaria del terreno cuyas habitaciones han sido demolidas, hasta el valor total de aquél, debiendo el Consejo Superior de Habitaciones y los Departamentales tomar las medidas necesarias para el correcto destino de dichos fondos.

**Del señor Oscar Cerda:**

La Asamblea ruega al Consejo Superior se digno influir ante quien corresponda para que se establezca en el barrio vecino al Cementerio Católico de Osorno, el servicio de agua potable en forma económica.

Manifiesta igualmente al Consejo Superior la conveniencia que habría en que se obtuviera el abaratamiento del agua potable para toda la ciudad, o por lo menos para aquellas propiedades cuya tasación fuera inferior a \$ 15.000.

Finalmente, manifiesta la conveniencia de que la Caja Nacional de Ahorros autorice pequeños préstamos, hasta de \$ 5,000, a los dueños de predios vacuos para que los edifiquen, comprometiéndose éstos a amortizar la deuda y sus intereses por medio de cuotas mensuales.

**Del señor Francisco Steck:**

Dada la situación en que se encuentran muchos pequeños propietarios en algunos departamentos, que no pueden edificar su propiedad por falta de recursos, la Asamblea acuerda tomar muy en cuenta esta situación al aprobar las leyes que se encuentran pendientes, para que se faciliten a estos propietarios préstamos hipotecarios para que puedan edificar sus propiedades, sujetándose en sus construcciones a la ley y ordenanza de habitaciones.

**Del señor Lindorfo Alarcón:**

La Asamblea de la Habitación vería con agrado que la Caja de Crédito Hipotecario se sirva atender preferentemente los préstamos que se solicitan para la construcción de habitaciones, conforme al artículo 18 de la ley, siempre que se acompañen los planos e informes de los Consejos Departamentales y se den seguridades del objeto a que se destina el préstamo.

**Del señor Manuel Rodríguez Pérez:**

La Asamblea de la Habitación recomienda la pronta dictación de una ley que haga aplicable la de 20 de Febrero de 1906 y ordenanzas correspondientes a las habitaciones que proporcionan a sus obreros las empresas industriales, agrícolas, mineras y salitreras.

Recomienda la formación del censo de la habitación obrera, en condiciones que permita conocer la parte de la población que vive en habitaciones inhabitables o insalubres, y clasificar las habitaciones en inhabitables, insalubres e higiénicas.

**Del señor Abrahán Ortega:**

La Asamblea de la Habitación Obrera acuerda solicitar la reforma de la ley sobre habitaciones para obreros en lo que se refiere al procedimiento que fijan los artículos 10, 11 y 12 de la citada ley, sobre la base de la disposición del inciso 5.º del artículo 81 del Código Sanitario.

**Del señor Pedro Freeman:**

La Asamblea acuerda manifestar al Supremo Gobierno su más vivo anhelo por que se dote cuanto antes del servicio de alcantarillado a las diversas ciudades del país que se hallan comprendidas dentro de la ley respec-

tiva. Con ello se persigue el propósito muy justificado de propender a la mejor higienización de las poblaciones y por consiguiente al bienestar y salud del pueblo.

#### **Del señor Carlos Carriel:**

La Asamblea acuerda recomendar al Consejo Superior procure, a la mayor brevedad, conseguir de la Caja de Ahorros o de la Caja Hipotecaria que otorgue pequeños préstamos no inferiores a \$ 500, a los dueños de habitaciones que hubieren sido declaradas insalubres por el Consejo respectivo, con el exclusivo objeto de que se inviertan en practicar las reparaciones ordenadas respecto de las mismas, y en la forma que menos onerosa sea para los expresados propietarios.

#### **Del señor Hermógenes del Canto:**

- La Asamblea declara: que mantiene como un ideal la habitación familiar individual e independiente, de una o de dos piezas, rodeada de jardines o espacios libres.
- Que se debe abandonar la anticuada concepción de casas obligatoriamente establecidas con frente a las calles públicas y sin tomar en cuenta una racional orientación de las habitaciones.
  - Que en la construcción de un determinado tipo de habitación individual o colectiva o de un sistema de agrupamiento de casas, se debe para cada pueblo o región atender a los recursos constructivos propios de la región o lugar.
  - Que el costo de las construcciones que se emprendan debe tener como base fundamental el gasto posible de habitación en relación al salario de los obreros que van a ocuparlas.
  - Que hay conveniencia en adoptar en la edificación barata tipos variables en capacidad y distribución de sus piezas y sistemas de construcción, a fin de amoldar su arrendamien-

to o venta a las variaciones máximas o mínimas de los salarios obreros.

Que se propenda a dejar en libertad a los obreros en la elección del tipo de habitación que más convenga a sus necesidades y costumbres, según la región en que actúe cada Consejo.

En las grandes poblaciones donde el elevado precio del terreno lo justifique, se debe ir a la construcción de habitaciones colectivas dispuestas en pabellones o bloques de diferentes pisos.

La acción de los Consejos de Habitaciones debe tender hoy principalmente al saneamiento de las viviendas existentes.

La acción de los Consejos de Habitación debe extenderse a la construcción de refugios o asilos nocturnos gratuitos, indispensables en los puertos y grandes ciudades de la República, útiles sobre todo en casos de éxodos de obreros del norte al sur de la República y vice-versa.

Acuerda manifestar a las municipalidades de la República que, como un complemento de la habitación a bajo precio, y del saneamiento de la habitación en general, propenda al establecimiento de baños públicos de natación para el servicio de sus respectivas localidades.

Igual acuerdo para los Consejos, corporaciones, sociedades o instituciones de crédito, que hayan establecido o establezcan poblaciones obreras de más de 100 habitaciones individuales.

Acuerda que la superficie edificada mínima que debe consultarse para cada habitación obrera considerada como un solo piso y sin incluir los patios, debe ser la siguiente:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| a) 1 pieza de conventillo..... | 25 mts. |
| b) 2 piezas y servicios.....   | 40 „    |
| c) 3 „ „ .....                 | 50 „    |
| d) 4 „ „ .....                 | 60 „    |

Con el fin de impulsar el mejoramiento de la habitación económica, acuerda solicitar de

las corporaciones de arquitectos e ingenieros del país, fijen honorarios mínimos para los servicios profesionales de construcción económica, y que establezcan comitees permanentes de servicio profesional gratuito para los obreros que deseen emprender construcciones para su habitación personal.

Acuerda además pedir a las indicadas corporaciones técnicas establezcan concursos de competencia tendientes: a) a la obtención de sistemas constructivos económicos; b) a la solución del problema de planificación de la casa obrera dentro de las capacidades superficiales mínimas indicadas; c) a la formación de presupuestos sobre la base de precios que correspondan a determinados pueblos de las diferentes zonas del país y que envíen oportunamente los Consejos Departamentales.

Que el Consejo Superior y los Consejos Departamentales vulgaricen la ley de habitaciones, comentada y acompañada de una cartilla que contenga las reglas de higiene de la habitación obrera.

La construcción de los muros y de las techumbres de la casa obrera de la zona norte, debe efectuarse con materiales que impidan que los grandes cambios de temperatura entre el día y la noche se reflejen en el interior de las habitaciones.

Las techumbres y cubiertas deben establecerse en forma de aleros volados de gran saliente, a fin de proteger las habitaciones de la acción directa del sol, a menos que se adopte el sistema de protegerlos con corredores.

Debe propenderse al establecimiento de baños de natación en todos los campamentos de la zona minera y salitrera.

En las habitaciones colectivas de esta misma zona será de obligación de las empresas salitreras o industriales el establecer servicios higiénicos y desagües a pozos y cámaras sépticas.

En la planificación de casas obreras para la zona norte, deberán adoptarse disposiciones pro-

ectoras de las habitaciones: porche, verandas, pórticos y corredores.

Disponer en la ordenanza que se establezcan servicios sanitarios para niños, independientes de los que se deben establecer para hombres y mujeres.

A fin de que en los conventillos no haya habitación que no reciba el sol, establecer que solamente se aceptará su construcción en caso que su calle o pasaje central esté dispuesto aproximadamente en la dirección norte sur y sin ninguna construcción en la zona que colinda con las vías públicas.

Obligación de establecer una sección de corredor o patio cubierto para juegos de niños en las épocas de rigor de las estaciones.

Debe incluirse en la ordenanza la prohibición de habitaciones en subsuelos o pisos que tengan más de un tercio de su altura bajo el nivel de las calles adyacentes, a menos que estén aisladas por patios bajos de los denominados patios a la inglesa, o zonas de aislamiento de 1 metro de ancho mínimo, y llegue al interior de dichas habitaciones sol en toda época del año, y su construcción dé seguridades de salubridad.

En las casas familiares cuyas piezas están distribuidas en dos pisos, podrá reducirse la altura libre de las piezas a 2.70 metros.

Toda cocina de habitación individual obrera deberá tener un cañón de ventilación y disposición para facilitar la salida del humo.

Los patios de las casas obreras individuales o colectivas y de uno o de dos pisos, y que no están ubicadas dentro del recinto urbano de las ciudades de la zona central y sur del país, deberán tener a lo menos una superficial igual a la superficie edificada.

En la edificación de cités, o sea, de casas de dos y de tres piezas y servicios, colocadas unas al lado de otras, y separadas de otro grupo análogo por calles y pasajes, deberá establecerse que en caso de orientación de este a oeste de dicha calle o pasaje se debe llenar el requisito siguiente: ancho del pasaje o calle central y ancho de los patios situados

al sur, igual a la altura máxima de la construcción que queda al norte del pasaje o patio, tomando en cuenta para esa altura, la altura máxima de la techumbre respecto al piso del pasaje o patio.

Establecer en la ordenanza que en la zona central o sur del país se prohíbe construir con material ligero o susceptible de impregnarse de humedad, los muros de la fachada que dan al norte, salvo el caso de que dichos muros o paredes de construcción ligera sean estucados, o establecidos con forros de madera solapada que impidan la humedad de las lluvias.

Establecer también en la ordenanza la obligación de proteger con forros metálicos todo muro, tabique o divisoria que salga del plano de las techumbres.

#### **Del señor Manuel Vázquez:**

La primera Asamblea de la Habitación, teniendo presente la necesidad que hay de revolucionar los actuales elementos de construcción con el objeto de abaratar su costo, recomienda al Consejo Superior la conveniencia de estimular los estudios necesarios por medio de concursos públicos y de experimentación bajo su control directo.

#### **Del señor Federico Sibillá:**

Para la construcción de habitaciones baratas, se necesita disponer de un sistema económico, higiénico, y asísmico como el de «arcilla armada» o «ladrillo reforzado».

#### **Del señor E. Avendaño Asenjo:**

Prohíbese, por estar reñido con la higiene, el uso de los adobes en las construcciones, tal como lo indica el Supremo Gobierno en su proyecto de edificación obrera.

Evitar en cuanto sea posible la edificación a base de cemento, por ser los muros formados

por esta clase de material demasiado sensibles a las transiciones atmosféricas; y por último dar preferencia para este género de construcciones al sistema de ladrillos huecos armados, aceptados por el Consejo de Habitaciones Obreras, siempre que el costo de las obras con este sistema no resulte superior al precio de \$ 50 por metro cuadrado totalmente concluído.

**Del señor Manuel J. Olivares:**

La Asamblea acuerda recomendar a la Caja de Crédito Hipotecario, de Ahorros y demás instituciones del Estado, la realización de concursos públicos para la adopción de planos y demás detalles de las construcciones que emprenda, con el objeto de fomentar la edificación barata.

**Del señor Luis E. Concha:**

Se recomienda a los Municipios de la República la construcción de lavaderos públicos en los distintos barrios de las ciudades, a fin de que a ellos concurren las lavanderas y personas menesterosas a lavar sus ropas.



---

---

# ANEXOS

---

## Trabajos que no alcanzaron a ser leídos en la Asamblea

---

### 1.—Estado actual de la habitación obrera desde el punto de vista higiénico, económico y social

(De don Julio Pérez Canto, Delegado de la Sociedad de Fomento Fabril)

#### I

La habitación del pueblo es uno de los problemas que más preocupan a los estadistas de las grandes naciones. Gran Bretaña, por ejemplo, en medio de las apremiantes atenciones de la guerra, pensó siempre en la necesidad de proporcionar alojamiento higiénico y confortable a las grandes masas de trabajadores que acudían a las improvisadas fábricas de material bélico, y organizó comisiones para resolver acertadamente el difícil problema de la habitación, después de la guerra, teniendo en mira el propósito de ofrecer a las familias de los soldados de la libertad casas en número suficiente, a precios moderados y con todas las comodidades para un vivir decente. Para realizar este programa el Parlamento ha votado gruesas sumas de dinero, además de la autorización que las leyes conceden a

los comisionados públicos para construir habitaciones populares por medio del crédito.

Igual cosa ocurre en Estados Unidos, con la particularidad de que allí las necesidades de la guerra hicieron surgir en muchas partes verdaderas ciudades.

En Chile, triste es decirlo, bajo una éra continuada de tranquilidad y de progresos materiales, el problema de la habitación obrera permanece sin solución, y, lo que es más lamentable, parece que el Gobierno ni los particulares se dan cuenta del atraso en que vivimos.

En los últimos trece años, es decir, durante la vigencia de la actual ley de habitaciones obreras, ha habido, sin duda alguna, cierto adelanto; la habitación del pueblo ha mejorado en las grandes ciudades y en algunos establecimientos rurales de importancia. En Santiago, tenemos las poblaciones modelos de la Caja de Crédito Hipotecario, que es un ejemplo de lo que pueden hacer las corporaciones públicas; algunas fundaciones particulares han realizado esfuerzos muy meritorios para constituir la propiedad individual por el sistema de las ventas a plazo; por último, el Consejo Superior de Habitaciones Obreras se ha mostrado incansable para perseguir la habitación insalubre y estimular la construcción de edificios higiénicos.

Pero, en general, tomando en conjunto el problema de la habitación obrera en el país, es preciso reconocer que muy poco hemos adelantado en el camino que señaló la ley antes citada: por todas partes se ven construcciones que desafían nuestros sentimientos humanitarios. En los suburbios de las poblaciones, grandes y pequeñas, el pueblo vive hacinado en chozas miserables, en casuchas de latas y tablas viejas o en infectos conventillos, que explotan, muchas veces, como usuarios vecinos acaudalados.

La acción de los Consejos Departamentales ha sido hasta aquí muy deficiente por la falta de iniciativa de las autoridades y de los particulares. Ha tropezado también muy a menudo con la falta de medios económicos para hacer cumplir la ley.

No cabe duda, a mi juicio, de que la condición higiénica de las habitaciones habría mejorado mucho más si la ley hubiese concedido más amplias facultades al Consejo Superior para el saneamiento de los barrios insalubres y la construcción directa y hubiese creado una institución financiera especial para proveer a las necesidades del crédito. Esta institución habría podido construir poblaciones modelos como la ha hecho la Caja Hipotecaria, apartándose de sus funciones, y servir de intermediario para que los ahorros del pueblo se dediquen a la construcción de casas higiénicas, concediendo préstamos a los

particulares. En otros términos, considero que es ya necesario dar un paso más y organizar el crédito destinado a la construcción, creando instituciones análogas a las Cajas que funcionan en Francia y Bélgica y que, en realidad, son complemento indispensable de las leyes de habitaciones obreras en que se ha inspirado la nuestra, excepto en lo tocante a la cuestión financiera.

Considero también que sería muy conveniente dar rentas propias a los Consejos Departamentales, para independizar su existencia de la ley de presupuestos.

Una vez creada la Caja de Préstamos a que he hecho referencia, los Consejos Departamentales deberían tener la suficiente autonomía para recurrir en demanda de créditos a esa institución central, con el objeto de realizar obras de saneamiento en los barrios congestionados, de acuerdo con las Municipalidades; ayudar a la construcción de casas para los obreros de las reparticiones públicas, o construir casas colectivas, cuando falte la iniciativa particular y las necesidades del crecimiento de la población así lo aconsejen.

## II

Desde el punto de vista *económico*, la situación no es más favorable que el aspecto higiénico para el obrero. Es un hecho comprobado que, relativamente a la renta de que dispone, el obrero paga más por la habitación en Chile que lo que paga el obrero en Europa o Estados Unidos por un alojamiento inmensamente superior. Todavía más: es fácil comprobar que nuestro obrero, aunque pudiera o quisiera, no encontraría en nuestras ciudades casitas o departamentos independientes bien construídos, higiénicos, bien aireados, con buena luz natural. La causa de todo ello es, sin lugar a dudas, la falta de habitaciones suficientes por que no se construyen, entre nosotros, en proporción a las necesidades del crecimiento de la población y del desarrollo de las industrias que requieren gran número de trabajadores.

Para estimular la construcción no caben otros medios que obligar a los dueños de conventillos y alojamientos análogos, a demolerlos, sin contemplanones de ningún género; promover la organización de sociedades cooperativas de crédito y de construcción mediante una tenaz propaganda; facilitar capitales al 6 por ciento a los particulares que quieran construir casas para obreros, y a los mismos obreros que quieran hacerse propietarios; y, por último, queda la obra de los Consejos Departamentales señalada en el capítulo anterior.

### III

Desde el punto de vista *social*, el estado de la habitación obrera en Chile no es sino la resultante de los factores precedentes: sin hablar del mal moral que acarrea sobre la familia el nacimiento y la promiscuidad, basta recordar que la tuberculosis y las epidemias azotan de preferencia al pueblo por la falta de higiene de las casas que habita. Si queremos salvar a la raza apartando al obrero de los vicios y de las enfermedades que lo agotan; si queremos morigerar al pueblo, hacer más sólidos los lazos de la familia, apaciguar los movimientos de protesta social que van notándose en las clases populares, debemos pensar antes que nada en el mejoramiento de la habitación. Porque no puede haber orden social sin organización de la familia y la existencia de ésta supone el Hogar.

En conclusión, dar a nuestro pueblo, tan inteligente y esforzado, habitaciones higiénicas, confortables y baratas, debe ser una de nuestras mayores preocupaciones porque del número de habitantes y de su condición social depende el futuro de nuestra patria.

Si la iniciativa particular no es capaz de resolver este problema, es deber del Estado intervenir poniendo a la disposición de las corporaciones correspondientes todos los recursos necesarios, sin limitaciones de ninguna especie.

---

## 2.—Estudio del problema de la habitación

(De don Jorge Astaburuaga, Secretario del C. D. de Curicó)

Digna de todo elogio es la acertada medida tomada por el Consejo Superior, de convocar a una Conferencia sobre habitaciones obreras, porque es indudable que si son debidamente atendidas las conclusiones aprobadas en ella, sus resultados serán de transcendencia y de sumo interés para los que, por una u otra causa, se preocupan de este importantísimo problema social.

Aun cuando la labor de los Consejos Departamentales es menos activa que la desarrollada por el Consejo de Santiago, no es posible desconocer la de aquellos, ni tampoco dejarla de considerar en forma debida. Tómese en cuenta que realizan un

esfuerzo apreciable por hacer obra efectiva sin contar con elementos, ni con una organización bien definida.

Por esta razón, me referiré exclusivamente a las deficiencias y necesidades que en Curicó estimamos indispensables subsanar, a fin de que se haga más expedita y práctica la acción de este Consejo Departamental.

#### ESTADO ACTUAL DE LAS HABITACIONES

El Honorable Consejo Superior dice: que en el país la vivienda popular no corresponde al grado de cultura y civilización que hemos alcanzado, en otros órdenes del progreso nacional; y decimos nosotros, respecto a Curicó, que las habitaciones de esta naturaleza son, sin excepciones, detestables e impropias de seres humanos. Y con ello queda expresado todo.

Por otra parte, sucede acá que las propiedades destinadas a darse en arrendamiento no están en manos de capitalistas, ni siquiera de gente de medianos recursos. Por regla general pertenecen a señoras, obreros o artesanos que viven de las escasas rentas proporcionadas por sus cuartos miserables. Por supuesto que hay raras excepciones. Hay predios de agricultores, por ejemplo, que se encuentran en peor estado aun que la generalidad de las habitaciones a que me refiero, porque los destinan a servir su mismo negocio de campo en forma de bodega o depósito de enseres. En estos casos, las piezas que quedan disponibles las arriendan o las entregan a personas que han tenido a su servicio, sin preocuparse jamás de hacer en ellas el menor arreglo.

Ahora, los pocos capitalistas de Curicó tampoco se dedican a esta clase de negocios; prefieren cualquier otra inversión para sus capitales antes de adquirir o edificar habitaciones destinadas a darlas en arrendamiento, negocio que estiman verdaderamente malo, a causa de no producir el interés que obtienen en cualquier otro.

#### SU MEJORAMIENTO POR EL ESTADO

Teniendo presente estos hechos, el Consejo de Curicó no puede proceder con toda energía, ordenando demoliciones y reparaciones sin método, puesto que tal forma de aplicar la ley traería por consecuencia, tratándose de trabajos de magnitud, la destrucción o clausura de la mayor parte de las habitaciones baratas de la ciudad y con ello el alza enorme de los arriendos, sin que vea el medio como reemplazarlas.

Por esta misma causa, el Consejo procede con todo tino y prudencia, casi con contemplaciones, exigiendo lo muy necesario, y siempre viendo modo de mejorar lo existente con el menor costo posible.

Sin embargo, sucede que van disminuyendo en forma apreciable las habitaciones, a causa de que no edifican los capitalistas, ni la Municipalidad, ni menos el Fisco.

¿Cómo, entonces, desarrollar paralelamente la obra de construcción con la de destruir lo que se encuentra en mal estado?

Mientras que en Curicó, por orden del Consejo, se han demolido 99 piezas, más 38 que se clausuraron, y ni una sola pieza nueva ha sido edificada en reemplazo de aquellas; en Santiago se demuelen 10,390 que la iniciativa privada las reemplaza por 7,787, es decir, que en esta última ciudad es edificado el setenta y tantos por ciento de lo destruído.

La diferencia salta a la vista, y deja bien de manifiesto que a nosotros se nos presenta una situación completamente diferente a la que presenta Santiago.

Allá no escaseará jamás la habitación barata porque hay quien construya, en reemplazo de lo que se va demoliendo, ya sea con los grandes capitales que se acumulan en los centros de importancia o ya con los dineros del mismo Estado. En cambio, Curicó destruye sin reedificar, perjudicando así a las clases desvalidas, que solas sufren el progresivo encarecimiento de su vivienda.

Pero, si la generosidad del Supremo Gobierno hubiera alcanzado hasta nosotros, disponiendo la construcción de habitaciones baratas y apropiadas a las necesidades de nuestra población, la acción del Consejo de Curicó pudo ser más enérgica porque ya desaparecía el peligro anotado.

Prácticamente se ha visto ya en esta ciudad, durante los seis años que lleva de existencia el Consejo, la carencia absoluta de interés demostrada por los capitalistas por construir habitaciones de ésta y de cualquier otra naturaleza.

Bien justificado es pedir entonces al Supremo Gobierno el mayor interesado en que se dé cumplimiento en todas sus partes a la ley de habitaciones obreras, que atienda esta verdadera necesidad de Curicó: la de construir una parte proporcional, siquiera, de las piezas que el Consejo ha hecho destruir anualmente. Lo mismo debía hacer en otras ciudades de provincias, donde los Consejos funcionen regularmente, antes de edificar en ciudades, como la de Santiago, en donde los particulares dedican sus actividades y capitales a construir poblaciones modelos. Así se impide el encarecimiento de los arrien-

dos y los Consejos, libres de temores y cuidados, pueden dar mayor desarrollo a su obra.

Es probable también que esta misma medida demuestre a los capitalistas de provincias la utilidad que puede reportarles el destinar su dinero a la construcción de viviendas higiénicas.

#### MEDIDAS LEGALES PARA EVITAR LA CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES ANTIHIGIÉNICAS

Otra cuestión de importancia para el Consejo de esta ciudad es la de tener conocimiento oportuno de los permisos que conceden los Alcaldes para construir habitaciones destinadas a darse en arrendamiento o para transformar edificios en viviendas baratas, a fin de evitar, en lo posible, las construcciones antihigiénicas.

Sucede, en la práctica, que a pesar de haber disposiciones legales sobre el particular, no se consigue de ellos que tengan al corriente a los Consejos de los permisos otorgados para construir, menos que se les imponga de los casos en que se trata de reparaciones de importancia, hechas con el objeto de transformar edificios en piezas o casas baratas de arriendo.

Es así como el artículo 2.º de la ley N.º 2458 de 8 de Febrero de 1911, que dispuso exigir previamente los planos aprobados por el Consejo, antes de dar línea para edificar, ha pasado a ser letra muerta, continuando los vecinos la edificación en la forma que estiman conveniente. Los Alcaldes no cumplen esa disposición exigiendo planos, ni tienen conocimiento de la clase de habitaciones que se trata de construir. Menos se preocupan de reclamar el informe del respectivo Consejo.

También se repiten con frecuencia los casos en que la autoridad municipal concede permisos para reedificar o hacer reparaciones, y en este caso no es necesaria la presentación de planos, pero, muchas veces, tienen por objeto estos pedidos, hacer trabajos sobre las mismas murallas quedadas en pie a causa de órdenes de demoliciones expedidas por el Consejo, o transformar edificios particulares, absolutamente inadecuados al objeto, en conventillos o casitas para obreros.

Todo esto hace pensar en que hay manifiesta conveniencia de que sean informadas previamente por el Consejo todas las solicitudes que a los Alcaldes se presenten, ya sean para edificar o para hacer reparaciones. En ambos casos, cuando se trata de trabajos que se refieran a edificios para arriendo, o de pequeños arreglos, el Consejo daría curso a la solicitud expresando esta circunstancia. Así podía hacerse extensiva la dispo-

sición de la ley 2458 a toda clase de habitación, porque, de otro modo, los propietarios pueden burlar fácilmente a los Alcaldes, declarando que el permiso requerido es solicitado con un objeto distinto al que se tiene en vista, hecho que no está en sus manos fiscalizar.

Subsanaríase todo inconveniente haciendo extensiva la disposición de la citada ley a los casos de edificación y de reparación de cualquier clase de habitación. Como sería también obligatorio el presentar planos en la solicitud, éstos irían ya informados al llegar a la Alcaldía por el respectivo ingeniero del Consejo.

#### OTRAS NECESIDADES DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

Como las pésimas condiciones en que se encuentra la vivienda popular de Curicó, deben ser iguales o semejantes a las de muchas provincias del país; es de suponer que todos los Consejos Departamentales desarrollen, o tengan que desarrollar un trabajo activo y de bastante importancia; pero, seguramente tropezarán con las mismas dificultades con que nos encontramos en esta ciudad.

He procurado poner de manifiesto que puede traer trastornos sensibles la falta de edificación y también los efectos producidos por la forma en que proceden los Alcaldes al conceder permisos para construir o reparar edificios; me referiré ahora a la organización misma de los Consejos de provincia.

La progresista ley sobre habitaciones obreras, en sus artículos 1.º y siguientes, creó estos Consejos y designó sus atribuciones, que son muchas; pero, ni esta ley, ni disposición alguna posterior se preocupó de poner en manos de ellos los medios como desarrollar su acción, menos aun se ha pensado en organizar los servicios de oficina e inspección, como se procedió con el Consejo Superior.

Sólo el artículo 2.º, título 4.º sobre disposiciones generales, de la ordenanza sobre habitaciones obreras, aprobada por decreto supremo número 4980, de 17 de Septiembre de 1906, se ha referido a esta materia, disponiendo que: «para los efectos de la presente ordenanza los Inspectores de Habitaciones y los Delegados nombrados por el Consejo practicarán visitas de inspección a las habitaciones para obreros, cada vez que lo determine el Consejo respectivo, o el General, pudiendo requerir para ello, el auxilio de la fuerza pública». En otros términos, la citada ordenanza reconoce la necesidad de que los Consejos cuenten con delegados o inspectores que se encarguen de practicar las visitas domiciliarias. Pero, en Curicó no

existe este personal, ni se conceden fondos para contratarlo. Tampoco se cuenta con personal de oficina, para atender el gran trabajo de papeleo, estadística, correspondencia, etc.

Actualmente ocurre en esta ciudad que los mismos consejeros visitan el sector de la ciudad que a cada uno se le ha indicado de antemano, llenan formularios estadísticos, hacen denuncios que, en sesión del Consejo, son conocidos y resueltos. En seguida el señor Ingeniero, que tiene otras innumerables ocupaciones en la Provincia, visita cada uno de los edificios denunciados, informa sobre su estado y formula presupuestos detallados de los que deben ejecutarse.

Entonces, el Consejo, con estos antecedentes, y en una nueva sesión, hace la declaración respectiva y fija el plazo en que los propietarios deben cumplir con lo acordado.

Y nuevamente el Consejero necesita visitar los predios, al terminar el tiempo concedido, a fin de dar cuenta de si han ejecutado o nó los trabajos exigidos, de lo cual dejará constancia por escrito o en las actas de sesiones.

¿Es posible pedir en nombre de la ley a personas entusiastas por el progreso local, pero todos hombres de trabajo, que desatiendan sus negocios particulares por dar cumplimiento al deber abrumador que se les impone? Sin duda que, a pesar de su buena voluntad, no cumplirán tan molesta tarea en forma debida y oportuna, ni con la minuciosidad que puede exigirse de un personal rentado.

De aquí resulta que el mismo denuncia se hace dos, tres o más veces al Consejo, antes de llegar a un Juzgado, ya sea por falta de datos u otra causa, retardando así considerablemente la tramitación de juicios que debieran terminarse en pocos días.

Consecuencia de tal sistema es también la mala forma en que se lleva la estadística del trabajo realizado por el Consejo y el natural atraso del movimiento de oficina, que no puede atenderse con el escaso personal de la Intendencia.

Estimo, pues, que si los Consejos de provincias no trabajan con mayor éxito y empeño no es debido a la carencia de entusiasmo, sino a la falta absoluta de organización. Se ha creído que con designar las personas destinadas a formarlos, está todo hecho, y que solos deben producir los resultados que de ellos se esperan, sin pensar en que no es suficiente designar Consejeros para crear un servicio que indispensablemente necesita personal propio de inspectores y oficinistas llamados a cumplir sus resoluciones. De otro modo, los Consejos no pasan de ser organismos incompletos, con facultades para deliberar y resolver, pero, sin los medios cómo hacer efectivos sus acuerdos.

Que en Santiago se haga enorme labor, no es de extrañar, pues allí se cuenta con personal suficiente y con toda clase de recursos. Lo raro es que los Consejos de provincias, abandonados, como digo, a la propia iniciativa de sus Consejeros, hagan lo poco que hasta ahora han hecho en el sentido de mejorar las deplorables condiciones de la habitación popular.

Es tiempo ya de que el Supremo Gobierno se preocupe también de las necesidades de estos Consejos provinciales, principiando por proporcionar, a los que tengan una organización más definida, los medios suficientes con que realizar una labor más práctica y efectiva, es decir, designándoles personal y concediendo fondos para sus gastos más indispensables.

#### DE LOS FONDOS SOBRANTES POR REMATES DE PRENDAS DE PLAZO VENCIDO

Si se resuelve dar personal de empleados a los Consejos Departamentales, podía ser ya oportuno estudiar la forma en que ese mismo personal fiscalice además la percepción de los saldos que quedan por remates de prendas de plazo vencido; saldos que por ley corresponden al Consejo Superior de Habitaciones; pero sobre todos los cuales el Consejo no puede ejercer debida comprobación a causa de que no existen disposiciones al respecto.

#### CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto, propongo al estudio de la Conferencia sobre Habitaciones Obreras, las siguientes conclusiones:

- 1.º—Construir por cuenta del Estado, edificios que equivalgan a reemplazar, más o menos, las piezas demolidas o clausuradas anualmente por orden de los Consejos de provincias, en aquellas ciudades en donde se compruebe que la iniciativa privada no se preocupa de hacerlo.
- 2.º—Reformar el artículo 2.º de la ley N.º 2458, de 8 de Febrero de 1911, en el sentido de que los Alcaldes, antes de dar líneas para la construcción de *toda habitación*, o de conceder permiso para hacer reparaciones de importancia en edificios, exijan el plano res-

pectivo, el que, en todo caso, debe llevar el V.º B.º del Consejo correspondiente.

3.º—Solicitar del Supremo Gobierno la creación de los siguientes empleos dependientes del Consejo Departamental de Curicó, y con los sueldos que estime justificados el Consejo Superior:

Un Ingeniero (puede ser el mismo de la provincia);

Un Secretario (puede ser el mismo de la Intendencia);

Un Inspector; y

Un auxiliar de Secretaría.

---

### 3.—El problema de la habitación obrera

(Del Delegado de Arica)

El Estado, la colectividad y las personas han estudiado el problema de la habitación obrera, pero hasta el presente ni las entidades ni las personas nacionales lo han encarado en forma fundamental. El Estado y algunas entidades, como las Cajas de Ahorros, las Sociedades Mutualistas y de Cooperación, han dado principio, es decir, han iniciado la solución de dicho problema, construyendo casas habitaciones para empleados y obreros; pero esta actividad inicial, aunque es muy laudable y benéfica, es tan lenta en su desarrollo, de efectos tan diluidos dentro de los graves problemas que se destacan cada día con mayor nitidez, que el país o la colectividad ni siquiera se da cuenta de los esfuerzos desplegados, porque los beneficios quedan afectos a un reducido número de sus miembros.

Si se tratara sólo de resolver el problema de mejoramiento de la habitación obrera en sí, la acción del Estado y de algunas entidades nacionales, encauzada en rumbos análogos a los que señala la ley de habitaciones obreras en vigencia y restringida en la proporción que la misma permite alcanzar con los recursos de que dispone para cumplirse, sería casi suficiente y bien podría esperarse que su desarrollo lento, progresivo y constante alcanzara la importancia correspondiente en sus efectos benéficos sobre la colectividad y obtuviera dentro de un plazo más o menos amplio el fin perseguido.

Pero, al analizar el problema de la habitación obrera no es posible concretarse a plantear los factores que lo formulan

y lo resuelven, dándole el carácter de un simple problema de mejoramiento de habitación obrera; porque actualmente, salvo contadas excepciones, que pueden encontrarse en propiedades afectas a grandes explotaciones, no existe en Chile la habitación obrera tal como se la concibe y erige para que contemple y resuelva aquellos otros problemas que dicen relación con los tres vitales factores: el higiénico, el económico y el social.

No existiendo, pues, la habitación obrera propiamente dicha, el problema asume caracteres mucho más amplios y complicados, porque debemos encarar la implantación de la habitación obrera en el país, erigiéndola en terrenos baldíos o sobre los escombros de las habitaciones que deban ser demolidas por no reunir las condiciones de salubridad exigidas.

El problema se complica más todavía si se considera que él debe resolverse con diversas soluciones simultáneas, correspondientes a zonas o regiones del país que presentan diferencias fundamentales en sus características y las industrias o explotaciones permanentes y temporales.

La actual ley no contempla ni resuelve el problema de la habitación obrera, porque procura por medios compulsivos de su resorte el mejoramiento de las habitaciones insalubres existentes, lo que ocasiona y ocasionará siempre resistencias pasivas y activas de parte de los propietarios afectados, para retardar su acción, y porque, dados los recursos de que la ley dispone para construir nuevas habitaciones obreras, recursos siempre pequeñísimos comparados con la magnitud del mal que se desea remediar, sus efectos son muy lentos, muy diluídos y apenas perceptibles en el negro cuadro que se desea hacer más consolador para los miembros de la colectividad y la salud del país.

La ley actual se ve así impotente para mejorar rápidamente la habitación existente, que el obrero se ve obligado a usar en vista de la situación económica que le fijan sus salarios, y construye nuevas habitaciones obreras que, dentro de su mecanismo, benefician precisamente a la porción menos numerosa y más pudiente de los obreros, es decir, para aquellos que por sus recursos están en situación de usar habitaciones más propias y, por consiguiente, más higiénicas y dignas de ser habitadas.

Se ve, entonces, que la ley actual no contempla ni resuelve el verdadero problema de la habitación obrera en los centros poblados del país, únicos a los cuales ha podido extender su acción, porque por más eficiente que se haga, tardaría enorme número de años en obtener una solución y porque beneficia a los obreros en gradación inversa a la que lógicamente

debía seguir, dejando subsistente el mal para el mayor número, precisamente el de menores recursos, el que debe aceptar cualquiera situación, el que, consecuentemente, queda sometido a todos los desastrosos resultados de la habitación antihigiénica, antieconómica y antisocial.

Mientras tanto, a la lentitud con que la ley puede imponer sus beneficios a la colectividad, corresponde una rapidez inversamente proporcional en progresión geométrica de los daños y desastres que recibe esa misma colectividad para causar su degeneración, su muerte.

En los campos como en los conventillos, en las minas como en las pampas, salvo contadas excepciones, el hombre, la mujer, los hijos y muchas veces otros parientes viven en comunidad inmoral, que propicia todos los vicios; viven amontonados, hacinados con animales y enseres, respirando el aire pestilante producido por la falta de higiene personal y colectiva, y también por la falta de higiene pública.

El hombre no encuentra un hogar y llega a la vivienda que hace las veces de tal cuando ya ha olvidado toda noción clara en medio de los vapores del alcohol. El ejemplo repetido de escenas en que el alcohol es el actuante principal, degenera la moral de la familia, ya estigmatizado en los hijos, desde su nacimiento, por el mismo padre degenerado por el alcohol.

Y el cuadro lúgubre que presenta la familia del trabajador, se presenta también en las aglomeraciones de hombres solteros, quienes tienen aún menos atractivos que los rediman de la taberna y que puedan retenerlos dentro de la moralidad conveniente de la salud pública.

Este estado de casos generados, por una parte, por la falta de la verdadera habitación obrera y, por la otra, por los vicios públicos que tienen su origen en el alcohol y la prostitución, libre, a pesar de todos los esfuerzos tendientes a reglamentarla; este estado de cosas que encierra en sí todos los factores propicios para echar fuera de su casa tanto al jefe de la familia, que debe formar las futuras generaciones, como al soltero, que es lo mejor de la generación actual, y que presenta los mejores halagos en la taberna y el prostíbulo, va minando la generación presente, va dando origen a generaciones futuras degeneradas, va borrando hasta los más fundamentales lazos de la familia, va pervirtiendo la moral privada y pública.

La eficiencia intelectual, moral y muscular de la raza va decayendo paulatinamente, pero segura y pavorosamente; por consiguiente, el factor económico esfuerzo o trabajo, que es la plataforma más sólida sobre que se sustentan las sociedades humanas, va decayendo en nuestro país.

Degenerada la raza y perdida su eficiencia económica, el

país llegará a su franca decadencia. Entonces ya no será tiempo de tomar medidas de redención social, pero sí la de llorar la vergüenza colectiva.

Es evidente que este aterrador estado de cosas no afecta a la totalidad de la población trabajadora; pero la magnitud del problema no disminuye de proporciones por esa causa y es necesario no detenerse a rebelarse o a idealizar. La salud del país requiere razonar rápida y seguramente y encontrar los medios apropiados para combatir el mal.

La higiene privada y pública, conseguida por medio de la habitación obrera y de la escuela, debe ser la bandera de redención para solidificar los cimientos del edificio social y para mantener la eficiencia de la raza, que a su vez asegure su eficiencia como factor económico de riqueza y progreso, a la vez que como factor eficiente para defender su patrimonio de todos los peligros internos o externos.

En realidad, pues, el problema encarado hasta hoy, envuelve sólo una mínima fracción del verdadero problema que debe estudiarse y solucionarse. Se ha tratado de solucionar, con la ley actual, el problema de mejoramiento de la habitación obrera en los centros poblados; pero no se ha ampliado el estudio a los problemas peculiares que se presentan en los campos, en las minas, en las salitreras, en las fábricas, en las industrias de los centros industriales o fabriles.

Y es de toda urgencia estudiar el problema completo, en toda su complejidad; porque envuelve uno de esos problemas nacionales que encierran la clave de la salud y de la vida de las futuras generaciones, la estabilidad del edificio social, la capacidad de eficiencia de la raza, la vida, el progreso y el bienestar del país. Es necesario acudir a todas partes simultáneamente para evitar mayores males al país y a la raza.

Dentro de estos conceptos y de este modo de pensar estableceremos lo que, a nuestro juicio, debe hacerse para solucionar este problema en plazo breve y en forma tan amplia como amplia es la magnitud del mal por corregir.

En primer término debe efectuarse un estudio de la amplitud que asume el problema en todo el país para determinar, en seguida, los medios de que se usaría, del plan de trabajo que se adoptaría y del plazo dentro del cual debería llegarse a la solución completa o realización del plan de obra por ejecutar. Para esto sería necesario:

1.º Levantar una estadística precisa de la población trabajadora, especificando familias y hombres solteros, que se ocupan

- a) En cada una de las salitreras.
- b) En cada una de las minas.

c) En cada una de las fábricas, industrias o explotaciones urbanas y rurales.

d) En cada uno de los fundos agrícolas.

Esta estadística debe ser levantada por la Oficina del Trabajo.

2.º Determinación del capital, producción y probable volumen de utilidades de cada una de las oficinas salitreras, minas, fábricas, industrias y explotaciones y del valor, producción y rendimiento de cada uno de los fundos.

3.º Proyectar, por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, tipos de casas habitaciones para trabajadores, tipos apropiados a cada una de las regiones salitrera, minera, central y agrícola del país, procurando el aprovechamiento de los materiales de construcción propios a cada una de ellas a fin de obtener el menor costo en cada caso, aunado a la solidez y duración necesarias.

Dentro de estos estudios de proyectos tipos, determinar si es más económico construir casas separadas para cada familia o grandes casas de varios departamentos apropiados para contener a varias familias, como se hace en países europeos. Este estudio debe extenderse principalmente a las salitreras, grandes explotaciones mineras o industriales y grandes fábricas, es decir a todas aquellas entidades que trabajan con grandes capitales.

4.º Con las estadísticas, datos y costos de casas tipos determinados para cada región, establecer el número de casas que debe construirse en el país para dar solución completa al problema de la edificación de casas habitaciones para trabajadores. Establecer el costo total de edificación.

La estadística del N.º 1 serviría para determinar el número de casas que necesitaría cada salitrera, mina, fábrica, industria o explotación urbana o rural y a la vez el número total de las que serían necesarias en el país. Los datos de capital o valor, producción y rendimiento servirían para determinar cuáles entidades de las mencionadas podrían construir las casas necesarias con sus propios recursos y las que deberían hacerlo acogiéndose a distinta forma de solución del problema.

La proyección de casas tipos bien establecidos, por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, tendría por objeto establecer más o menos fijamente el costo de construcción de cada casa tipo en cada región a fin de que cada entidad o interesado sepa lo que aproximadamente debe invertir para erigir el número de casas necesario para cumplir la ley.

Los datos del N.º 4 servirían para que los legisladores determinaran el plazo o número de años dentro del cual debería llegarse a la total solución del problema por la realización

del plan completo de construcciones, tomando en consideración el costo total de dicho plan.

Todo este conjunto serviría de base a la dictación de una ley de edificación popular obligatoria.

Esta ley dispondría la obligación de edificar habitaciones populares con sus propios recursos para las salitreras y grandes explotaciones mineras y también para las industrias y fábricas que giraran con un capital considerable, dentro de un plazo tanto más restringido cuanto más desfavorables sean las condiciones de las habitaciones actuales.

La edificación para los fundos y explotaciones rurales y para las industrias, fábricas y otras explotaciones urbanas y rurales, sería también obligatoria; pero, como no sería posible imponerles una inversión violenta de cuantía considerable y sería indispensable escalonar la inversión parcial en una serie de años, el gasto se atendería por el producido de un empréstito contratado y servido por el Estado.

La edificación la haría el Estado, por medio de la inspección de la Dirección de Obras Públicas y bajo la inmediata vigilancia del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, debiendo ceñirse estrictamente a los planos tipos proyectados por la primera y aprobados por el segundo.

Las casas construídas pasarían a ser propiedad de los dueños de fundos, fábricas, industrias y explotaciones rurales o urbanas; pero quedarían hipotecadas a favor del Estado hasta la total extinción de la deuda correspondiente.

Como las casas construídas serían desde luego propiedad de las entidades o personas dueñas de fundos, industrias, fábricas, etc., lógicamente ellas deben pagar el empréstito cubriendo anualmente el mismo tanto por ciento de intereses y amortización que devengue, pero calculado sobre el costo o valor de construcción de las propiedades erigidas en cumplimiento de la ley.

Dentro de este mecanismo el Estado desempeñaría el papel de intermediario y fiador ante los prestadores del dinero; y los propietarios, con un desembolso reducido anual, extendido a una serie de años, llegarían a ser poseedores o dueños de las casas necesarias para satisfacer las exigencias de la ley que procuraría habitaciones higiénicas a todos los habitantes de la República y que evitaría a dichos propietarios las consecuencias funestas o desagradables de grandes inversiones en forma violenta.

El particular beneficiaría su propiedad dándole mayor valor con las nuevas construcciones, de las cuales sería desde luego dueño efectivo, y el pueblo llegaría rápidamente a gozar

de todas las ventajas y beneficios de vida, salud y moralidad que reporta la habitación higiénica.

El Estado se beneficiaría salvando a la raza, conservándole su eficiencia de trabajo, consolidando el factor económico más importante de la comunidad y asegurando el progreso, bienestar e instituciones del país para lo futuro.

Esta solución, ya que es el propietario o dueños de fábrica, industria, explotación, mina o salitrera el que paga el valor de las casas construídas, amortizándolo en una serie determinada de años, impone la obligación de que ellos den gratuitamente casa habitación a sus trabajadores u obreros, pues, si éstos tuvieran que pagar un canon de arrendamiento, cualquiera que él fuere, serían los trabajadores u obreros los que pagarían el empréstito y, por consiguiente, pagarían ellos una propiedad que no les pertenecería sino que sería del patrón. Esto contribuiría a un mayor bienestar de los trabajadores y obreros en general y significaría en suma un aumento indirecto de salario que contribuiría, a su vez, a resolver problemas sociales de otro orden en los grandes centros poblados.

Por otra parte, conseguida la casa habitación gratuita para todos los trabajadores y obreros del país, se terminaría con una de las injusticias parciales que hoy día existen, la de que determinadas explotaciones, como las salitreras, minas, rurales, etc., la den gratuitamente a sus trabajadores mientras tanto las fábricas, industrias en general y comercios distintos han estado siempre exentos de este gravamen.

Para cubrir los gastos de estudios y construcción e inspección hasta el total desarrollo del plan de construcción, es decir, hasta su terminación, el Estado contaría con la contribución de haberes sobre el valor de toda la nueva propiedad erigida y, como la masa obrera quedaría exenta del pago de arriendos, bien podría imponerle una contribución de medio por ciento mensual sobre el valor de la propiedad que ocupa, contribución que permanecería siempre de límites aceptables y que sería fácil de percibir por tenerse de antemano determinados todos los factores que fijan su valor en cada caso.

Se nos ocurre que este sistema daría resultados amplios y halagadores y resolvería el problema en corto plazo y que, además de la obtención de estos propósitos, se consigue salvar las deficiencias de lentitud y restricción de que adolece la ley actual, con el agregado de que en su acción principal, cual es la de demoler toda habitación antihigiénica, encuentra y encontrará siempre resistencias que retardan aun más su labor de bien social y nacional.

Creemos que todos los esfuerzos que desplieguen el Esta-

do y las Municipalidades, Cajas de Ahorros y sociedades mutuales o de cooperación serán de efectos muy lentos y reducidos, que no corresponden a la magnitud del problema que debe resolverse, ya que al Estado le es imposible contar con los medios suficientes para hacer por su cuenta la edificación total que se necesita, gastando a pura pérdida o reembolsándose en determinado número de años, lo que equivaldría a adoptar un sistema análogo al expuesto, con la desventaja de no poder disponer de esos dineros para solucionar otros problemas que, como el de instrucción primaria obligatoria, requieren también urgente solución para bien de la salud del país.

Y si la solución del problema se entrega a las sociedades constructoras o a los particulares, además de abandonarlo a las eventualidades y caprichos que no admiten control alguno en el libre comercio y que no consultan el bien del país y de la colectividad, no se evitará el abuso y no se conseguirá el bien social que puede obtenerse por otros medios con solo imponer un pequeño tributo al crédito del Estado. Los grandes problemas, es decir, aquellos que adquieren caracteres de nacionales, no pueden ser resueltos sino por el Estado por medio de leyes de previsión social muy amplias y con recursos provenientes de fuentes extraordinarias.

La ley actual edifica por su cuenta para vender al obrero o para arrendarle la habitación que debe ocupar y obliga a la demolición de las habitaciones inapropiadas para que se produzca la nueva edificación en condiciones que consulten mejor la salud pública. En el primer caso el beneficio queda limitado a un número restringidísimo; en el segundo obliga a inversiones violentas que el interesado posiblemente no puede efectuar.

La ley de edificación obligatoria basada en el menor esfuerzo que significa la tributación para servir una cuota más o menos aceptable de un empréstito, asegura una mayor amplitud al beneficio y, cuando requiere el tributo de la riqueza privada, lo hace en forma prudente y realizable en todos los casos sin herir o afectar los intereses privados que deben ser contemplados.

---

#### 4.—El problema de la habitación obrera en Tarapacá

(De don E. Valenzuela Muñoz, Secretario del C. D. de Iquique)

La ley N.º 1838, sobre habitaciones para obreros, de 20 de Febrero de 1906, y la ordenanza que la complementa, no han producido en Tarapacá beneficios muy apreciables.

Las causas de este fracaso son múltiples y provienen unas de las deficiencias de la misma ley, y otras, de las especiales condiciones de vida de esta región.

No tenemos para qué analizar con gran detenimiento los defectos de que adolece la ley N.º 1838, que, si bien es verdad que fué inspirada por muy laudables propósitos, contiene vacíos muy grandes, que han limitado enormemente sus resultados prácticos.

A subsanar estos vacíos de la ley tienden los diversos proyectos que se han presentado a nuestras Cámaras y que no han obtenido todavía, de parte de nuestros legisladores, la preocupación que la importancia de ellos reclama. De los diversos proyectos modificatorios de la ley 1838 que se han presentado, el que más interesa a esta Provincia y a toda la región salitrera, es el contenido en la moción que presentó a la Cámara joven el ex-Diputado por Antofagasta, don Alberto Cavero, en la sesión de 21 de Junio de 1917.

Este proyecto tiene por objeto incluir los *campamentos salitreros* entre las habitaciones que los Consejos Departamentales pueden declarar *inhabitables o insalubres*.

Esta ampliación de la ley sobre habitaciones para obreros es de necesidad y urgencia indiscutibles: sólo así se podrá concluir con las numerosas poblaciones para obreros que existen en la pampa salitrera y que constituyen una vergüenza nacional.

¿Para qué describir lo que son tales *campamentos* y cómo viven en ellos nuestros obreros, si cuanta comisión parlamentaria ha venido al Norte a estudiar la cuestión social y obrera, ha tenido las expresiones más enérgicas para calificarlos y condenarlos?

Para que la reforma pendiente produzca en la práctica todos los beneficios que de ella se pueden esperar, es indispensable, además, que se creen puestos de Inspectores especiales, rentados, que estén a las órdenes de los Consejos Departamentales y que tengan a su cuidado la vigilancia estricta y constante de los campamentos de las diversas oficinas salitreras. Si no existe esta vigilancia permanente, poco se ganará con la reforma y nuestros obreros seguirán sufriendo todos los

peligros que hoy soportan en las pocilgas que gran parte de las salitreras les dan como habitación.

Y por lo que respecta a las habitaciones obreras de los puertos y pueblos de la pampa, hay también necesidad de cambiar los medios que la ley y la ordenanza emplean para mejorarlas o higienizarlas.

Los medios ideados por la ley podrán dar muy buenos resultados en el centro y Sur del país. Pero en el Norte las condiciones topográficas y climatéricas de la región, las formas como se desarrollan las actividades civiles y comerciales, el hecho de estar gran parte de la propiedad, de las industrias y del comercio en poder de extranjeros, etc., etc., son circunstancias que dan al problema de la habitación sus características muy propias y que sólo pueden apreciar debidamente las personas que viven algún tiempo en la región.

El 90 por ciento de las casas que se construyen en estos pueblos del Norte, carecen de esa intención de permanencia y durabilidad que manifiestan los propietarios cuando edifican en los pueblos del resto del país. Aquí se construyen edificios ligeros, transitorios, para pasar la temporada, como si dijéramos.

Los capitalistas invierten sus dineros en los giros más productivos y más fáciles de realizar en el momento en que la fortuna les permita ir a disfrutar del bienestar que proporcionan las ciudades o las regiones de vida más confortable y amena.

No hay, pues, en esta región gran interés en vincularse al suelo, haciéndose propietario de él. Por la misma razón, no hay ningún estímulo ni aliciente para construir edificios sólidos, definitivos y bien confortables que sirvan para morada de los propios dueños. Menos interés tendrán, entonces, los propietarios del suelo en hacer buenas casas para arrendamiento.

En el centro y Sur del país, en esas regiones que tienen encantos y atractivos suficientes para arraigar en forma definitiva y permanente a sus habitantes, es lógico que sea la iniciativa privada, antes que la del Estado o la de las Municipalidades, la llamada a mejorar las habitaciones por medio de la construcción de casas destinadas a producir rentas a sus dueños.

Pero en esta región no ocurre lo mismo: careciendo los propietarios del suelo de interés por arraigarse definitivamente en él, es la iniciativa del Estado o la de las Municipalidades la única que puede preocuparse de proporcionar a los obreros y gente de escasos recursos las casas que reúnan el confort indispensable para la vida.

Debe estudiar, pues, el Estado la manera de solucionar esta cuestión de vital importancia para la salud y tranquilidad

del pueblo en esta región, ya sea invirtiendo fondos fiscales en construir directamente barrios obreros, o ya sea, dotando a los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros de estos fondos o de los medios de proporcionárselos para que ellos hagan construir tales barrios.

Si en la actualidad se obliga a las Municipalidades a entregar semestralmente a la beneficencia pública el 10 por ciento del producido de las patentes profesionales, industriales y comerciales; y de la misma manera se dedica a la beneficencia de Iquique y Pisagua el total de los cánones de arrendamiento de los terrenos fiscales de la provincia, ¿por qué no obligar a que las Municipalidades entreguen un tanto por ciento de sus entradas anuales a los Consejos de Habitaciones para que éstos los inviertan en construir barrios obreros? ¿Por qué no dedicar también al mismo objeto un tanto por ciento de lo que producen los arrendamientos de terrenos fiscales?

No sólo a estos medios podría recurrir el Estado para procurar fondos a los Consejos Departamentales: muy a menudo quedan herencias yacentes, sobre todo en esta Provincia, de las cuales sólo aprovechan, en la mayoría de los casos, los curadores especiales que designan los Juzgados. Muy raras veces tales herencias benefician al Fisco porque los encargados de perseguir esos beneficios no ponen el interés suficiente o no disponen de medios adecuados para controlar la administración e inversión de ellas.

Si en la designación de curadores de las herencias yacentes se da ingerencia a los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros y si el valor de ellas se destina a éstos y no al Fisco—que casi nunca lo recibe—se habrá conseguido un doble objeto: terminar con los abusos que hoy se cometen en estas materias y dar a los Consejos de Habitaciones una fuente de entradas que ellos se encargarán de percibir directamente con mucho más interés que el que ponen los representantes fiscales.

La falta de fondos propios y el sistema implantado por la ley de habitaciones obreras, que deja a la iniciativa privada la tarea de mejorarlas y repararlas, han sido las causas principales del poco éxito obtenido por el Consejo Departamental de Iquique.

Como en repetidas ocasiones lo ha hecho notar al Consejo Superior, el Consejo de Iquique ha constatado que todas las habitaciones obreras y conventillos que ha hecho demoler no han sido reconstruídos.

Esto ha traído como forzosa consecuencia la disminución

de las habitaciones populares, la mayor demanda de ellas y su indispensable encarecimiento.

Esto, naturalmente, ha coartado la acción del Consejo y lo ha obligado a acordar demoliciones sólo en casos muy graves.

La acción del Consejo Departamental ha encontrado resistencia, más que en los propietarios, en los propios obreros: cada clausura levanta, de parte de éstos, toda suerte de protestas y clamores que no pueden desoírse con indiferencia.

El Consejo Superior ha protestado siempre que el Consejo Departamental ha querido restringir o suavizar sus procedimientos para no hacer odiosos sus acuerdos. Esto se explica: no se pueden juzgar desde Santiago las necesidades ni las condiciones de vida de esta región. Hay que estar aquí, oír los clamores diarios, estudiar las características de la vida en todos sus aspectos, para poder apreciar con pleno conocimiento.

La convicción plena que el Consejo Departamental de Iquique ha adquirido de que, en esta región, no es la iniciativa particular la llamada a mejorar las habitaciones populares, por muchas y enérgicas medidas que se tomen para impulsar o provocar esta iniciativa; los clamores y protestas que hemos oído, en repetidas ocasiones, de parte de los moradores de los conventillos y casas que hemos tenido que clausurar, nos han demostrado la necesidad absoluta que hay en que sean el Fisco y las Municipalidades las que afronten directamente la solución del problema.

Así lo ha hecho saber, en repetidas ocasiones, el Consejo Departamental de Iquique al Consejo Superior.

No se necesita que el Fisco haga grandes desembolsos para dar principio a la obra, ya que la Municipalidad ha demostrado estar dispuesta a ayudar con una apreciable cantidad anual (\$ 50,000) para este fin.

El año pasado la Municipalidad dejó sin invertir la suma de \$ 50,000 que había destinado en su presupuesto para habitaciones obreras, posiblemente porque esa suma, por sí sola, no era bastante para hacer una obra definitiva y completa.

Estima, pues, el Consejo Departamental de Habitaciones Obreras de Iquique que si el Fisco destina, en el presupuesto del próximo año, la suma de cien mil pesos para construir un barrio obrero en esta ciudad, podría, con esta suma y con la que obtenga de la Municipalidad, dar comienzo y aun término a una población obrera que provocaría una reacción en los propietarios de los conventillos existentes, reacción que se traduciría en beneficios prácticos de mejoramiento y abaratamiento de la habitación modesta.

Durante los últimos años y, en especial, durante el pre-

sente, el Consejo Departamental de Iquique no ha podido proceder con la indiferente inflexibilidad que le exige el Consejo Superior. A esto se debe que en una de las sesiones del mes de Junio último acordara no llevar a cabo nuevas demoliciones mientras subsista la actual crisis económica que ha paralizado las faenas salitreras y las de embarque, dejando sin trabajo a una gran cantidad de obreros y reduciendo considerablemente los salarios que ganan los pocos que obtienen trabajo. Pero el Consejo Superior, que no puede conocer la verdadera situación económica y social de la Provincia, no ha aceptado este temperamento y ha pedido que se prosiga sin contemplaciones ni debilidades.

Esto es cruel: tienen razón los obreros que protestan de las clausuras ordenadas por el Consejo de Iquique, pues, estiman que estas medidas no son en beneficios de ellos sino que importan actos de hostilidad y apremio en su contra, ya que el Estado no se preocupa, por su parte, de construir las habitaciones que deban reemplazar a las demolidas o clausuradas.

En consecuencia, ahora más que nunca se hace sentir en esta Provincia lo necesidad de que el Estado manifieste en forma práctica que verdaderamente tiene interés en la salud y bienestar de los obreros. Para esto es indispensable que construya, por su cuenta, en esta ciudad, un barrio obrero o que procure al Consejo de Habitaciones de Iquique los medios necesarios para que éste lleve a cabo la realización de tan laudable obra de progreso en bien del pueblo.

*(Las conclusiones de este trabajo fueron leídas en la Asamblea).*

---

## 5.—La ley de habitaciones para obreros en Valparaíso

(De don Manuel Vázquez Rojas, Ingeniero del C. D. de Valparaíso)

La ciudad de Valparaíso presenta características especiales si la consideramos en orden a la solución del problema de la habitación obrera.

El elevado precio de los terrenos edificables y la topografía del suelo dan en esta ciudad un sello especial a las dificultades comunes de este problema en los demás centros de la República. El Consejo Departamental de Valparaíso se preocupa, en la actualidad, del estudio de esta solución en orden a obtener un programa definitivo de la labor en cuanto sea tipo de construcción, ubicación de éstas, y costo de las mismas.

Revisando los sectores de la ciudad, se llega a la conclusión por lo demás racional de que las cifras de más alta proporción de tuberculosos corresponden precisamente a los cerros de mayor población obrera y de peor calidad de habitaciones.

Es de advertir que en esta ciudad sólo por excepción existe lo que pudiéramos llamar el conventillo: la habitación colectiva de numerosas piezas. El tipo corriente de habitación obrera puede clasificarse así: 35 por ciento de conventillos de menos de tres piezas, 43 por ciento de conventillos de tres a diez piezas, 17 por ciento de conventillos de diez a veinte piezas, y el resto, de 5 por ciento, es sólo de conventillos de más de veinte piezas.

Con estos datos se puede ver, manifiestamente, la poca influencia en la salubridad general que, en este caso, puede tener la habitación de tipo colectivo o la edificación en tipos individuales. Aunque tal conclusión no parece lógica, este Consejo cree encontrar su justificación en el hecho de que estas habitaciones están edificadas en un amplio anfiteatro que facilita enormemente la circulación del aire. Por otra parte, la circunstancia de estar el barrio obrero al lado Sur de la población y el hecho de ser el viento Sur el reinante, permite tener siempre en esta zona de la ciudad el aire renovado.

Por estas circunstancias y tomando en cuenta el elevado precio del terreno y de las construcciones de tipo individual, el Consejo Departamental de Valparaíso cree que hay conveniencia en considerar en las futuras construcciones el tipo de conventillos higiénicos; esto es, sin pretender desconocer en forma alguna las ventajas del tipo individual.

La parte de la ciudad que por su bajo precio puede prestarse a edificación obrera, queda ubicada sobre el Camino de Cintura, a más o menos 100 metros de altura sobre el nivel del mar, y unida al plan por caminos de pendiente media de 10 por ciento. Esta circunstancia significa que la población queda virtualmente alejada del centro de actividades, del lugar de las labores diarias del obrero, a lo menos en diez kilómetros. Queremos hacer especial mención de esta circunstancia para dejar de manifiesto la conveniencia de centralizar la edificación en zonas determinadas. De esta manera se pueden llegar a constituir los centros poblados y que puedan dar margen a la formación de compañías de transporte con base suficiente para responder al aspecto comercial inherente a todo servicio.

En la actualidad la parte alta de la población no tiene la densidad necesaria y debido a estas circunstancias no hay interés alguno por el establecimiento de medios de transporte que faciliten el acceso cómodo y rápido del obrero. Estas caracte-

rísticas, a juicio del Consejo, tienen más importancia de la que a primera vista puede atribuírsele. Encarece los gastos diarios del proletario, y lo alejan de la vida del hogar, por cuanto, debido a las dificultades de transporte se ve obligado a hacer sus comidas en el plan de la ciudad, en las vecindades de su trabajo. No se escapará al elevado criterio de los miembros de esta Asamblea las muchas complicaciones y peligros que tales circunstancias acarrearán al obrero.

Siendo la ciudad de Valparaíso el primer puerto de la República, en él se vacían, por decirlo así, durante las épocas de crisis del país y más que todo durante las épocas de inactividad de la región salitrera, una enorme población de obreros que ha tenido, en el último tiempo especialmente, una influencia manifiesta por la demanda de habitaciones, a tal punto que el Consejo Departamental, por razón misma de sus funciones, ha tenido que oír el clamoreo diario de la falta de habitaciones. Esta circunstancia ha movido al Consejo Departamental para llegar a formarse un criterio claro respecto del número de habitaciones necesarias para cambiar la salubridad de la habitación obrera de este puerto.

Para este objeto se ha confeccionado la estadística de los conventillos propiamente dichos y toda habitación arrendada a obreros que quedan bajo la jurisdicción de la ley de habitaciones para obreros. Una investigación semejante nos ha llevado a fijar en 2,575 el número de casas destinadas con tal objeto, en las cuales hay 14,677 piezas habitadas por 39,627 personas.

Es de advertir que no están incluídas en estas cifras las numerosas habitaciones que pertenecen a sus propios moradores y que en consecuencia no caen bajo la sanción de la ley citada; pero, afortunadamente el Código Sanitario ha venido a llenar este vacío.

De todas maneras, a juicio de este Consejo, y en razón de que el Código mencionado consulta la forma de reponer las habitaciones destruídas, habrá de consultarse también en el programa general, la reposición de todas estas habitaciones.

La consideración expuesta nos mueve a creer que para cambiar el estado de salubridad de las habitaciones de Valparaíso habría que consultar la edificación a lo menos de 11,400 habitaciones que corresponden a otras tantas por demoler de las 14,677 del rol. En esta situación el Consejo tendrá, pues, que continuar su labor para completar el mejoramiento de las restantes.

En la construcción de habitaciones para obreros, la iniciativa particular bien poco ha hecho en este sentido, y para el convencimiento de ello baste citarse el hecho que durante los

dos últimos años, se ha solicitado la declaración higiénica sólo de un conventillo de 17 departamentos, que por la circunstancia de estar en la parte céntrica de la ciudad, el precio de sus habitaciones es prohibitivo para la clase obrera, y tenemos que admitir en consecuencia que la iniciativa particular en Valparaíso es nula. La obra de mejoramiento en que está empeñado el Consejo de Valparaíso sólo se manifiesta hasta el presente por la destrucción de habitaciones francamente malsanas o la clausura de ellas, circunstancias éstas que ponen de manifiesto la necesidad imperiosa de completar la obra acometiendo de frente las demoliciones necesarias e iniciar en consecuencia la renovación de las que se destruirían, destinando al objeto una suma próxima de \$ 27 millones. Sólo así se podrían ver claramente los beneficios de esta ley tan humanitaria.

Cumplimos el deber de manifestar, también, los agradecimientos que debemos al Honorable Consejo Superior de Habitaciones por el hecho de haber iniciado ya, en parte siquiera, estas necesidades, destinando al efecto el dinero para la construcción de un primer grupo de habitaciones del tipo individual y que por otra parte consideramos como la iniciación del vasto programa, imprescindible, que dejamos formulado.

Haciendo un resumen de esas ideas, el Consejo, anhela que en razón de que hasta la fecha su obra se ha manifestado más por las demoliciones hechas que por la habilitación higiénica de la vivienda se emprenda la construcción de éstas en la forma y cantidad que dejamos detallada en esta exposición.

---

## 6.—La construcción de habitaciones para obreros. Las bases financieras y morales del problema

(De don Eugenio Joannon, Arquitecto adherente a la Asamblea)

Cuando se propone a un capitalista edificar casas para obreros, aunque fuera como obra filantrópica, su primera pregunta es para que se le indique como base del negocio, el cuanto por ciento podrá producir el dinero invertido, porque muchos que estarían dispuestos a hacer un sacrificio con fines caritativos y se contentarían con el 5 o el 4 por ciento, no quieren, como es natural, perderlo todo.

Para hacer este cálculo es necesario avaluar el canon de arriendo que se podrá cobrar, basándolo sobre la renta del

obrero y es precisamente allí donde empieza la dificultad; porque la mayor parte de ellos no tienen sueldo semanal fijo.

La industria que tiene la ventaja para el obrero, de proporcionarle un sueldo más fijo, se encuentra todavía en el país en un estado embrionario, y los mismos operarios son muy poco constantes: no trabajan con regularidad y les gusta mucho cambiar de patrón, con la esperanza de conseguir mejor sueldo por menor trabajo, sin darse cuenta de que con estos cambios perpetuos llegan precisamente a un resultado diametralmente opuesto al que buscan.

¿Cómo hacerles comprender que la permanencia en el mismo trabajo y bajo la misma dirección es lo que más les conviene, y acostumarlos poco a poco a esta perseverancia? Es el primer problema que es preciso resolver para que los obreros puedan llegar a tener su casa, en lugar de vivir en conventillos.

Uno de los medios que se usan en Europa con buen resultado para llevar a los obreros a trabajar con más constancia, es la libreta de identidad en la cual el patrón apunta sin otro comentario, las fechas en que el operario empezó a trabajar en su fábrica o en su faena, y cuando se ha retirado.

Con estos datos un patrón se da inmediatamente cuenta, por la permanencia con el mismo patrón, del valor moral del operario.

Este comprende luego que le conviene merecer buena fama de constancia que le acredite y le vale ser ocupado con preferencia a otros, puesto que a todos los patronos les interesan los operarios más constantes en su trabajo y que se quedan más tiempo en su puesto.

Se comprende muy bien que un obrero no encuentre inmediatamente la clase de trabajo que conviene mejor a sus aptitudes, por consiguiente, es natural que pase por períodos de tanteo; pero el buen operario después de estos períodos de indecisión, encontrará siempre la clase de ocupación para la cual se encuentra más apto y perseverando algún tiempo con el mismo patrón, se acreditará luego como buen operario.

Es cierto que hay patronos de mal genio y muy exigentes. Por eso no se puede dar mayor importancia a los primeros períodos de tanteo de un operario, y más, si éste tiene un poco de buena voluntad, encontrará luego estos puestos de trabajo permanente que le conviene, lo repito, tanto a él como a los que le ocupan.

En Francia, muchas sociedades, particularmente los sindicatos agrícolas, suelen premiar periódicamente a los obreros que se han quedado varios años en el mismo puesto. Seguramente se podría hacer aquí lo mismo con muy buen resultado.

Para este objeto sería conveniente obligar a los patrones a llevar libros de mano de obra, con los mismos requisitos que los libros comerciales, sellados por la autoridad competente, con índice exacto de los operarios que tengan, por ejemplo, más de tres meses de permanencia con ellos, y no estaría de más que la autoridad pudiese disponer de recompensas honoríficas para premiar a estos buenos patrones que ocupan durante más tiempo al mismo personal, y contribuyen así a hacer que reine la paz social; y buenos premios en dinero para los operarios que se hubieren quedado más años con el mismo patrón y tengan más días de trabajo en el mismo número de años.

Para las obreros que trabajan en fábricas, la permanencia en sus puestos es relativamente mucho más fácil y no son pocos los que se han quedado ya de cinco a diez años en la misma fábrica.

Para los obreros de construcción, en obras civiles o públicas, y es el mayor número, es mucho más difícil, sobre todo cuando trabajan con pequeños contratistas que no encuentran siempre trabajo para ocupar a su gente.

Para salvar este inconveniente es preciso organizar el trabajo: los sindicatos para agrupar a los obreros y las bolsas de trabajo para proporcionarles luego ocupación, pueden prestar muchos servicios en este sentido, siempre que estén bien dirigidos.

Pero es necesario desde luego, que los operarios que forman un sindicato, sepan elegir sus compañeros y admitan solamente a los que pueden acreditar al gremio, por su honradez y seriedad, para que el sindicato pueda responder por sus compañeros.

En Europa hay gremios de mensajeros, por ejemplo, tan bien acreditados que el viajero puede confiarles su equipaje con dinero y alhajas, sin temor de que se le pierda la menor cosa, porque el gremio responde por todos sus miembros y por lo tanto, ha tenido buen cuidado de hacer una buena selección.

Es preciso también que los patrones que ocupan a los obreros, calculen bien el personal que necesitan para tener la seguridad de poder ocuparlos toda la semana; sin embargo, este cálculo suele ser sumamente difícil por culpa de los mismos obreros que son, como ellos mismos lo reconocen, muy «falleros»: faltan el Lunes y el Martes, cuando el patrón los necesita con más urgencia; y en previsión de estas faltas, el industrial tiene que tomar más gente y no puede calcular exactamente el número de obreros que podrá ocupar toda la semana, viéndose obligado a valerse de cualquier pretexto para dejar desocupados a algunos antes del Sábado, con grave perjuicio para estos operarios. Esto pasa sobre todo cuando se

trata de un contratista de mano de obra, que tiene pocos recursos, como sucede a todos los obreros que empiezan a trabajar por su cuenta, de manera que se puede decir que es a ellos mismos a quienes los obreros hacen más daño por su poca constancia en el trabajo: no solamente sufren las consecuencias de la miseria, a causa de que no trabajan, sino que les cuesta mucho llegar a contratar por su cuenta por la falta de seriedad de sus compañeros.

Para salvar estos inconvenientes, que son tanto más graves cuanto menor es el número de trabajadores de una faena, deberían formarse sociedades poderosas para reemplazar en cuanto se pueda la mano del obrero por la máquina y organizarse el trabajo de una manera más racional para conseguir un mejor rendimiento, pero en estas grandes empresas el obrero no será más que un rodaje de una poderosa máquina, lo que matará toda iniciativa y suprimirá los subcontratistas, que constituyen el escalón que permite a los obreros inteligentes llegar poco a poco a ser patrones.

Otro de los defectos más graves de la organización nueva del trabajo es la jornada de ocho horas. Este afán de todos los sindicatos de imponer el día de trabajo de ocho horas, es el atentado más grave que pueden cometer contra la libertad humana, puesto que si un padre de familia desea trabajar más tiempo para subvenir a las necesidades de sus hijos, ¿con qué derecho sus compañeros se lo impiden?

Es cierto que en algunas fábricas, donde todo se hace a máquina, las ocho horas de trabajo son un máximum aceptable, porque el obrero necesita una mayor atención y un esfuerzo mayor.

Es lo que pasa efectivamente en ciertas fábricas norteamericanas, donde el operario tiene que andar, se puede decir, al mismo compás de la máquina, como sucede v. gr. en las fábricas de «Ford», donde el auto que se trata de armar está colocado sobre una plataforma que anda, y el operario tiene forzosamente que colocar todas las piezas que comprenden su especialidad, en el espacio de tiempo que se demora la plataforma andante en recorrer un trecho determinado.

Se comprende que un trabajo tan apremiante durante ocho horas, deja al obrero rendido y no se le podrá pedir un mayor esfuerzo.

Pero no hay motivo para obligar a trabajar solamente ocho horas a un operario que por la naturaleza de su ocupación, puede prolongar su trabajo durante más tiempo.

Que se tome como base el día de trabajo de ocho horas, está bien, y que se paguen las horas suplementarias a mayor precio, es justo también; mas conviene a todos los obreros re-

servarse el derecho de trabajar más de ocho horas, si quieren llegar a mejorar de situación.

Es preciso que los obreros inteligentes comprendan que les conviene mucho más tratar por su trabajo de llegar a ser ellos mismos patrones, en lugar de procurar tratar de hundir a los que han conseguido reunir algún capital.

Con un trabajo constante y tesonero cualquier obrero puede llegar a una situación independiente, siempre que consienta en trabajar lo suficiente.

Para probarlo, puedo citar el caso de un francés que por su negocio ha sido muy conocido por todos los obreros: me refiero al señor Victor Quenetti, que tenía la acreditada Mercería Francesa de la calle del Puente esquina de Esmeralda. Víctor Quenetti era un obrero mecánico, sin otros recursos que sus jornales y todo lo que necesitó supo ganarlo haciendo horas suplementarias de trabajo.

En el tiempo de su juventud, existía en Francia el servicio militar obligatorio de tres años, reducido a un año para los que podían dar examen de competencia, según un programa determinado y pagar además mil ochocientos francos: Víctor Quenetti quiso aprovechar esta ventaja; siguiendo los cursos teóricos en la noche, se preparó para el examen y por el trabajo nocturno en los establecimientos de mecánica de Cail y Cía. en París, reunió todos los fondos que necesitaba. Así consiguió hacer el servicio militar de un año; se acreditó por su buen comportamiento, e inspiró confianza a los fabricantes, que le facilitaron algún crédito, lo que le permitió en pocos años, por su trabajo tesonero, aquí en Santiago, ganarse una fortuna, que no habría alcanzado nunca a poseerla, si se hubiera limitado a trabajar solamente ocho horas, como lo piden hoy los obreros.

Es de temer que esta campaña tendiente a reducir las horas de trabajo para hacer subir los precios de los objetos manufacturados en Chile y Argentina, sea con el objeto de facilitar después la invasión del mercado sudamericano por las mercaderías europeas, puesto que Europa dispondrá siempre de mayores capitales, podrá dotar sus industrias de mejores maquinarias, lo que le permitirá al obrero europeo producir más por el mismo número de horas de trabajo, arruinando así la industria chilena y dejando al obrero chileno sin trabajo, mientras que los organizadores de huelgas volverán a Europa a recibir el premio de sus desgraciados servicios.

---

El hecho cierto es que nadie puede mejorar de situación si no trabaja de una manera constante y prolongada. La habitación obrera higiénica y barata es la base de la reforma social, tal como lo desea con razón la democracia moderna. No hay vida de familia sin casa; con todo, no hay casa si nadie quiere trabajar más de ocho horas para construirla.

*La Reforme Sociale*, revista francesa que se ocupa desde hace cuarenta años de todo lo que puede contribuir al bienestar social de todas las clases, publicaba últimamente un artículo sobre este mismo tema, probando que se había podido construir más casas para obreros en los países donde el operario colocaba en el mismo tiempo más ladrillos. Es el trabajo tesonero del obrero el que permitirá más pronto hacerle una buena casa.

El Gobierno podrá hacer algo también por los obreros, por una repartición más equitativa de los impuestos, tratando de reducir los derechos de aduana que recargan los precios de los materiales de construcción; podrá hacer mucho impidiendo el alza de los terrenos por unos impuestos severos sobre los sitios que quedan sin edificar en los centros urbanos; porque esta especulación sobre los terrenos, es lo más inmoral que puede existir, puesto que los especuladores sin hacer nada en sus propiedades, se benefician del aumento de valor, producido a consecuencia de las construcciones de los vecinos o de las mejoras locales por los trabajos del Municipio.

Esta especulación sobre el alza de la propiedad es profundamente funesta para todo el mundo, especialmente para los obreros que están obligados a buscar habitaciones baratas lejos del centro urbano, lo que les obliga a hacer un gasto diario en carros o largas caminatas, que consumen sus fuerzas sin provecho, todo eso para permitir a los hijos o a los nietos de estos especuladores sobre los terrenos, botar la plata que no habían sido capaces de ganar con su trabajo.

Podría citar el nombre de un caballero muy conocido por sus raros procedimientos, que me contaba unos años atrás, que no había podido arruinarse, porque el aumento de valor de los terrenos heredados de sus padres, dió sobradamente con qué atender a sus derroches; mientras tanto el aumento de valor de los terrenos, no ha permitido hacer casas para los obreros cerca de los centros de trabajo.

Para hacer buenas casas obreras que no queden reducidas a los cimientos, cuando estuviesen completamente pagadas por los compradores a plazo, como ha sucedido en otros países, sería muy conveniente que el Gobierno favoreciera la instalación de fábricas de fierro y cemento para abaratar estos materiales tan necesarios para hacer construcciones firmes e

indestructibles, como conviene a habitaciones obreras, que no son siempre bien cuidadas; sin embargo y a pesar de todo, mientras el obrero no se resuelva a trabajar más, no podrá tener buena casa.

La semana pasada, sin ir muy lejos, miraba yo en la Alameda un maestro estucador que con un gesto soberbio, arriba de su andamio, se aprestaba a dejar su trabajo a las cinco de la tarde en punto, mirando con desprecio a los que como yo, seguían trabajando, muchos probablemente hasta las ocho, para poder pagar la casa.

En resumen: lo que es indispensable para poder proporcionar casas a los obreros es:

- 1.º) Que el obrero mismo produzca bastante trabajo;
- 2.º) Que sea constante en la obra, permaneciendo siempre en cuanto se pueda, en el mismo puesto para llegar a producir más con el mismo esfuerzo.
- 3.º) Sindicatos y bolsas de trabajo, bien organizadas para que el que quiera trabajar encuentre siempre ocupación sin pérdida de tiempo;
- 4.º) Terrenos urbanos baratos;
- 5.º) Materiales de construcción también baratos;
- 6.º) Préstamos a interés reducido.

-----

La sola enumeración de estos desideratums demuestra que el problema es muy complejo y que no se podrá resolver en un Congreso de algunos días. Por este motivo creo que sería muy conveniente aprovechar la ocasión de este Congreso a fin de que se tratase de formar nuevamente un «grupo chileno de la Paz Social», tal como lo había iniciado el ilustre filántropo don Francisco de Borja Echeverría, a imitación de la Sociedad de «Reforme Sociale», fundada por Le Play en Francia.

Esta sociedad que reúne a todos los hombres de buena voluntad, sin distinción de colores políticos, se ocupa desde más de cuarenta años, en Francia y en Bélgica especialmente, de estudiar todas las cuestiones que tienen relación con la paz social y seguramente ha contribuido con todas las obras sociales que ha realizado a librar hasta ahora a esos países del peligro del socialismo.

Aquí el grupo chileno fundado por don Francisco de Borja Echeverría, alcanzó a hacer algo. La ley que obliga a las casas de préstamos a rematar las prendas para devolver a sus dueños el remanente del valor de los objetos empeñados, fué obra del grupo chileno de la Paz Social, que había estudiado

también un proyecto para facilitar a los pobres la conservación del «Bien de familia», hasta por un valor de dos a cinco mil pesos para asegurar el porvenir de sus hijos.

Por el fallecimiento tan sensible de don Francisco de B. Echeverría en una edad relativamente temprana, el grupo chileno de la Paz Social no alcanzó a llenar su programa. Creo que sería la oportunidad, lo repito, de formar nuevamente esta sociedad para estudiar todas estas cuestiones sociales y acostumar al público a discutir las de una manera sensata, con el objeto de que la opinión pública se forme y sea posible facilitar la elaboración de leyes inspiradas en un espíritu de democracia amplia e inteligente.

Los obreros se equivocan buscando la felicidad en el aumento de sueldo y en la reducción de las horas de trabajo. Es preciso trazarles el buen camino, dándoles el ejemplo de un trabajo asiduo y perseverante.

Es deber de todos los que tienen asegurado el porvenir de su familia, preocuparse con vivo interés del estudio y la solución de estas cuestiones sociales, de las cuales depende el porvenir del país; pues, como decía Lacordaire a los ricos de su tiempo: «Porque ustedes han recibido su sueldo adelantado, no hay motivo para que pasen la vida sin trabajar».

---

## 7.—Créditos para reparaciones

(De don Jorge Prieto Castro, Secretario del C. D. de Valparaíso)

Tres principales facultades otorgó la ley N.º 1838 de 20 de Febrero de 1906 a los Consejos de Habitaciones, a saber: el saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan a la clase proletaria y su arrendamiento a los obreros, o su venta; fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras a los beneficios que concede la ley y, por último, dirigir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieren sido donados, o legados o destinados por el Estado con el indicado objeto.

Con estas facultades se creyó remediar los defectos de las viviendas malsanas y proveer a la edificación modelo que substituiría las casas que fueran destruidas. Mas sólo en mínima parte han podido los Consejos, excepto el de Santiago,

Chillán y algún otro, cumplir la misión que se les tiene encomendada.

La acción, casi única, hasta hoy, de los Consejos, se ha limitado a ejercer la primera de las facultades aludidas, porque la falta de interés de los propietarios y la carencia de fondos, han impedido el ejercicio de las otras dos.

En la aplicación de las disposiciones que rigen el saneamiento de las habitaciones insalubres ha habido dificultades, una de las cuales, que es del mayor interés, es el tema de este estudio y a su solución tiende la indicación que someto a la deliberación del Congreso.

Se puede afirmar que un 90 por ciento de propietarios resiste las órdenes que disponen reparaciones y esto, a pesar de la sanción de clausura de los edificios, con que se les conmina. Respecto a Valparaíso y Viña del Mar, esta afirmación es absoluta.

Es interesante y, además, conveniente y útil, averiguar las causas de ese hecho, que pone graves tropiezos a la aplicación de la ley, cuando no se produce la ineficacia de las disposiciones, a fin de elucubrar algún sistema o una reforma que modifique y corrija esa anómala situación.

La primera causa de esa resistencia o indiferencia ante la orden de reparar, nace de cierto hábito de la raza que se manifiesta en todos los actos de la vida nacional y que consiste en esa dejación que quita importancia a cosas y sucesos que realmente la tienen y que se traduce en el no cumplimiento de órdenes, disposiciones, reglamentos y preceptos emanados de competente autoridad, mientras la coerción no nos induce a acatar esas órdenes.

La segunda razón es la malicia del dueño que deliberadamente retarda la ejecución de las reparaciones para usufructuar por mayor tiempo de las rentas de sus edificios. Se defiende ante el Consejo, va a los Tribunales de Justicia, se vale de recursos dilatorios, para terminar después de largo tiempo rindiéndose a la evidencia de la razón que asiste al Consejo y, sobre todo, a lo positivo del auxilio de la fuerza pública.

Pero no son estos casos los que requieren las nuevas medidas ni sistemas a que me he referido. Estimo que son suficientes las actuales disposiciones legales, tal vez completadas con algunas reformas de detalles.

Hay propietarios, como viudas, menores de edad, personas ancianas, instituciones de beneficencia, que no tienen otros medios de subsistencia o sostenimiento que los arriendos de propiedades que los Consejos les ordenan reparar, bajo apercibimiento de clausura.

Esos dueños no pueden ejecutar las reparaciones, porque

carecen de capitales para ello. Se les clausuran sus casas, dejándolos en situación difícilísima, cuando no se les precipita a la miseria.

Y si cumplen lo hacen a costa de grandes sacrificios, para caer, por fin, en manos de prestamistas usureros que en plazo más o menos corto llegan a ser propietarios del bien que garantizó la deuda de sus seguras víctimas.

Las instituciones públicas, como los Consejos, que saben que su acción bien inspirada y tendiente al bien público suele producir con demasiada frecuencia tan funestas consecuencias y que pueden alcanzar los medios para evitarlas, deben, sin duda, preocuparse de obtenerlos para ennoblecer aún más la alta misión social que les confiara una ley protectora del obrero.

---

Propongo a la Asamblea la aprobación de una conclusión que recomiende la presentación al Congreso Nacional de un proyecto de ley en que se faculte a los Consejos de Habitaciones para Obreros para que, previa calificación de las circunstancias o recursos pecuniarios de los propietarios, les concedan préstamos para que ejecuten las reparaciones que los mismos Consejos les indiquen, debiendo, para garantía del préstamo, constituir hipoteca del predio y cederse las rentas mensuales de arriendo en un tanto por ciento prefijado, para el pago de capital, intereses, amortización, seguros, administración y demás.

Son notorias las ventajas de este sistema.

Las más evidentes son: el saneamiento rápido e inmediato de gran número de habitaciones a virtud del acuerdo entre el Consejo y el dueño, lo que evitaría tramitaciones y juicios largos y odiosos a más de dispendiosos; cumplimiento sin gravamen para el erario nacional de las tres principales facultades que otorga la ley y a que me referí al principio, a saber: saneamiento, edificación y beneficios legales; inversión, como se verá más adelante, de los ahorros del pueblo en su propio provecho; desarrollo del espíritu de economía en el propietario que ha de servir al préstamo y de hábitos de higiene y cultura en el obrero arrendatario y, por último, vigilancia más efectiva y directa de las habitaciones reparadas.

En el campo de los negocios privados es uno de los más seguros el de reparar edificios viejos e insalubres para reventarlos mejorados e higiénicos. Luego no es una práctica desconocida ni un sistema en ensayo los que han de aplicar los Consejos.

---

Propuesta la idea y discurriendo en la hipótesis de su aceptación, se presenta una dificultad aparente y grave: ¿Con qué fondos harán préstamos de reparaciones los Consejos?

Esa dificultad es aparente y grave. Es lo segundo porque sería irrealizable la idea y proyecto; mas no hay tal peligro porque la dificultad es ilusoria ya que existen fondos y en considerables cantidades para llevar a la práctica el sistema.

Ellos pueden ser:

1.º Autorizar, o mejor dicho, recomendar a la Caja de Crédito Hipotecario que invierta parte de sus reservas en dichos préstamos;

2.º Inversión en igual fin de los fondos de las Cajas de Ahorros. Así se aprovecharían en beneficio del propio obrero que constituye la mayoría de los imponentes;

3.º En los Juzgados del Crimen quedan especies que no son reclamadas por sus dueños o sobre las cuales no se acredita dominio. El remate de ellas puede dar fondos en cantidades apreciables para el fin propuesto.

Se reglamentaría la época y forma de la subasta y el tiempo en que serían entregados los fondos a los Consejos.

4.º Si se diera a los Consejos intervención en las herencias yacentes, se obtendría dinero para ellos y mayor rendimiento para el Fisco en esas herencias, como quiera que la acción de los Consejos vigilaría a los curadores, la inversión de los haberes hereditarios, la rendición de cuentas y, por fin, la efectiva entrega al Fisco de los saldos a su favor.

---

Los Consejos de acuerdo con la Caja Hipotecaria o de Ahorros, según los casos, calificaría la procedencia o conveniencia de efectuar los préstamos.

Se encargarían de la confección de planos y presupuestos, de vigilar la ejecución de las reparaciones, de efectuar los pagos de planillas y demás.

Un reglamento similar al que existe sobre la construcción de poblaciones, determinaría los detalles para la ejecución de las obras, administración de fondos y demás.

De una función ingrata como es la de exigir el desalojamiento forzado de un edificio; de una orden resistida casi unánimemente, de una labor que aunque es de manifiesto provecho social aparece a veces perturbadora de la situación económica de algunas familias, puede hacerse por medio de una sencilla legislación complementaria una obra simpática, atractiva y que, además de consultar el bien público, contemple de

una manera directa y precisa ayudar al interés particular simultáneamente.

Que los Consejos señalen el mal, que indiquen el remedio y que, por último, den las facilidades para hacer cesar ese mal.

## 8.—Obstáculos que se oponen a la acción de los Consejos

(De don Carlos Carriel, Secretario del C. D. de Chillán)

Animado del deseo de coadyuvar aunque sea en forma modesta, al mejor éxito de la Asamblea de la Habitación a que, debido a la feliz iniciativa del Honorable Consejo Superior de Habitaciones, se ha convocado a todos los que se interesan por el mejoramiento de las viviendas populares, me he determinado a exponer algunas ideas, adquiridas en el ejercicio del cargo de Secretario del Consejo Departamental de Chillán, relacionadas con algunos obstáculos que se oponen a la acción del Consejo, en lo que se refiere a los conventillos declarados insalubres y a proponer una de las medidas que, a mi juicio, podrían remediar mejor esos inconvenientes.

La mayoría de las habitaciones que caen bajo la acción del Consejo, por lo menos en Chillán, pertenecen a la categoría de las que con algunas reparaciones llenarían las exigencias de la ley, y también la mayor parte de ellas pertenecen a personas, muchas veces mujeres, que no tienen otro medio de subsistencia que la renta que les proporciona el arrendamiento de sus conventillos.

Es, pues, frecuentísimo el caso de que declarado insalubre un edificio y acordada su reparación, se hace ésta absolutamente impracticable por carecer sus dueños de los fondos necesarios y serles imposible conseguirlos por medio del crédito, en razón de que ni las instituciones bancarias ni las particulares, facilitan dinero en préstamos por las pequeñas cantidades que en estos casos se necesitan, ordinariamente sumas inferiores a mil pesos.

En estas circunstancias, el único resultado de la acción del Consejo es el de obtener la clausura de esas habitaciones, lo que si bien importa beneficiar a los arrendatarios por cuanto les aleja el peligro de vivir en edificios antihigiénicos, vendrá a producir tarde o temprano una verdadera crisis de la habitación, ya que es muy escasa la edificación de nuevos conventillos en conformidad a la ley, en razón de que ello exige desem-

bolsos mayores que los particulares ordinariamente no están dispuestos a hacer por no ofrecerles expectativas de buenas ganancias.

Muy conveniente es, pues, resolver siquiera en parte el trascendental problema de la habitación popular, por lo menos mientras no se despierte el anhelado interés por la construcción de buenas viviendas para obreros, yendo en auxilio de los propietarios que con la inversión de sumas relativamente pequeñas satisfacerían en sus edificios las exigencias de la ley, lo que les es imposible practicar por carecer de recursos.

*(Las conclusiones de este trabajo fueron leídas en la Asamblea).*

---

## 9.—Influencia de la propaganda. Préstamos a bajo interés

(De don Víctor Campos, Secretario de la Intendencia de Cautín)

El Consejo de Habitaciones para Obreros, cada vez que sesionaba, acordaba visitar con todos sus miembros los barrios insalubres y habitados por gente desvalida, para pedir de la buena voluntad y amabilidad de los dueños de propiedad, hicieran los arreglos de las casas que tenían necesidad de ellos, y demoler aquéllos que no era posible repararlos; para realizar esta obra, se les daba un plazo de tres meses, dándoles a la vez a conocer el texto de la ley de habitaciones, a fin de evitar perjuicios a los dueños de las casas que estaban en condición de demolerlas, y no producir situaciones desesperadas, al mismo tiempo, la crisis de habitaciones.

Los propietarios, impuestos de la ley, y considerando las observaciones cariñosas y amables que les hacía el Consejo, gustosísimos aceptaban las proposiciones que se le hacía, prometiendo cumplir en todas sus partes lo que se le exigía.

El Consejo se ha podido imponer que casi la mayor parte ha cumplido su promesa, exceptuando a aquéllos que no tienen recursos por el momento; han prometido hacerlo cuando las circunstancias se lo permitan.

Para conservar la higiene en toda la ciudad, el señor Presidente del Consejo invitó en varias ocasiones a todos los vecinos, a reuniones en la Intendencia para pedirles su cooperación al respecto.

En estas reuniones, se llegó a la conclusión de dividir la ciudad y poblaciones anexas en muchas secciones y para cada una de ellas se nombraron comisiones permanentes para que éstas ordenaran el aseo de las casas y sitios, etc.

Se mandaron imprimir 10,000 hojas sueltas en que se daban instrucciones para el aseo personal, ropa, camas, habitaciones, sitios y muchísimas otras que sería largo enumerar, y periódicamente se hacía el reparto de esas hojas, no tan sólo en Temuco, sino también en todas las poblaciones del departamento.

Como se ve, señor Presidente, el Consejo con las medidas prudentes, sin usar de los medios violentos que podrían haber traído consecuencias dolorosísimas y sin haber acudido a la justicia, ha tenido los resultados más espléndidos, dignos de atención.

#### PROYECTO DE LEY

1.º El Gobierno debe prestar a los Consejos de Habitaciones para Obreros de toda la República, el capital necesario, al interés del 2 por ciento anual, con la obligación de pagar anualmente los intereses y amortizar la deuda con el 1 por ciento;

2.º Los Consejos, a su vez, facilitarían ese dinero a los propietarios que solicitaren préstamos para construcciones baratas de obreros y empleados y al interés del 6 por ciento anual, quedando la obligación de éstos a pagar un interés dentro del año y amortizar la deuda con el 2 por ciento anualmente;

3.º Los préstamos se harían con garantía de primera hipoteca de sus propiedades;

4.º Los Consejos deben gozar de mayor independencia y autonomía para la legalidad de los negocios con el Estado y particulares.

En esta forma los Consejos irían adquiriendo fondos propios para adquisiciones de propiedades y construcciones de edificios.

---

### 10.—El conventillo y la tuberculosis

(De la Asociación de Señoras contra la Tuberculosis)

El complicado problema de la habitación barata e higiénica debe contemplar, en primer lugar, la idea de hacer, de cada obrero con familia, propietario de la casa que habita. Los demás deben procurarse su habitación higiénica y a un costo proporcional, pero no oneroso, a su salario.

Para conseguir el primer punto sería necesario:

1. Conseguir la dictación de una ley que ordenara a todo formador u organizador de poblaciones para obreros, cumplir estrictamente con los requisitos siguientes:

a) Delineación completa de la población y arreglo previo de calles, calzadas, plazas y alumbrado.

b) Garantía segura de liberación de gravamen, de cualquier naturaleza, del suelo o las propiedades que deseen enajenar.

c) A los dueños de las poblaciones ya existentes, se les obligaría a cumplir con sus promesas contraídas al vender las propiedades.

2. Para conseguir y propagar la idea de que cada obrero se haga propietario, sería conveniente:

a) Dar conferencias populares con proyecciones alusivas y que demostraran las grandes ventajas de hacer el ahorro que propenda a este fin.

b) Conferencias populares que demuestren las desgracias sociales a que conducen los vicios, como el alcoholismo, el juego etc. etc.

c) Como aliciente para impulsar más esta idea, el Gobierno podrá organizar concursos cada 5 o 10 años entre los mismos obreros y recompensar a aquéllos que hubieren cumplido mejor con sus obligaciones contraídas.

---

Para aquellos que no se allanen o no puedan hacerse propietarios y que, por lo tanto, siempre deben ser arrendatarios, será indispensable enseñarles el buen vivir por medio de conferencias populares que demostraran las condiciones que debe cumplir una habitación para ser higiénica; las grandes ventajas y beneficios que se obtienen observando las reglas de higiene para vivir; la habitación higiénica contribuye en gran manera a prevenirse contra las epidemias, endemias y enfermedades generales: la tuberculosis y las enfermedades venéreas. Por el contrario, el alcoholismo y los demás vicios deprimen al individuo, disminuyen su capacidad para el trabajo y poco a poco lo transforman en individuo inútil para la lucha por la vida y concluyen por transformarlo en una carga inútil para la sociedad, cuando no lo hacen un peligro para la colectividad.

El individuo dado al vicio pierde su carácter y sus no menos importantes cualidades de independencia y virilidad y comunica a su descendencia su debilidad orgánica y sus tristes inclinaciones y, bajo estas consideraciones, se hace un criminal, porque contribuye al decaimiento de la raza.

Estas consideraciones las proponemos como primordiales, porque nuestra larga práctica de atención a la gente obrera y menesterosa, nos ha convencido de que lo que hace falta es la instrucción de nuestro pueblo: en la organización de nuestro servicio, damos mucha importancia al servicio de visitas domiciliarias y según los boletines que se llenan con este objeto resulta que, desgraciadamente, la inmensa mayoría de esta gente disponen de pésimas habitaciones y, las muy escasas que suelen disponer de una buena habitación, ellas mismas, por su ignorancia, contribuyen a hacerlas inadecuadas, porque se conglomeran en exceso—cuatro, seis, ocho—para habitar un local que sería escasamente apto para uno o dos.

Esta triste situación depende, según nuestro modo de pensar, no tanto de los propietarios mismos sino que más bien de que nuestro pueblo piensa primero en los vicios que satisfacer, porque carece todavía de la noción del bien vivir, porque nadie le ha enseñado las ventajas que reporta la observancia de las reglas de higiene para vivir, porque ignora la vida en sociedad.

---

## 11.—Agua potable en poblaciones obreras

(De la Delegación de la Intitución León XIII)

Los infrascritos, locatarios de la Institución León XIII, en representación de los vecinos de la mencionada Institución, venimos en hacer presente a la Honorable Asamblea de Habitaciones para Obreros, la falta de cumplimiento por parte de la Administración de la Empresa de Agua Potable, a lo dispuesto en el artículo 14 de la ley de habitaciones para obreros en lo que se refiere al pago de consumo de agua en las poblaciones para obreros que hayan sido declaradas higiénicas por el Consejo respectivo.

La disposición legal a que nos referimos es del tenor siguiente: «Gozarán del derecho de consumir el agua potable de la Empresa Fiscal o Municipal que proveyere a la localidad, *en la proporción de 100 litros diarios por familia* por un precio equivalente al 10 por ciento del precio común». Esta disposición de la ley tendiente a abaratar la habitación obrera, no ha sido cumplida por la Empresa de Agua Potable, dañando de un modo sensible los intereses económicos de muchas familias necesitadas.

Los motivos que aduce la Administración, cuando se le han hecho reclamos al respecto, es el suponer que los consu-

midores se exceden de los 100 litros diarios que el referido artículo establece como condición, y basada en esta suposición cobra el precio común que rige para todos los habitantes de la ciudad.

Dice además la Administración que el reglamento de recaudación de la Empresa da mayores facilidades a los habitantes de poblaciones obreras que la ley misma. En efecto, este reglamento en su artículo 3.º dice: «Los pasajes o poblaciones de obreros divididos en casitas o departamentos de 2 a 3 y de 4 a 6 piezas, pagarán un minimum mensual de 30 centavos los primeros y de 60 centavos los segundos, con derecho a consumir 6 y 10 metros cúbicos mensuales respectivamente; *el exceso se pagará a 10 centavos el metro cúbico*».

Si lo dispuesto en el artículo transcrito se cumpliera, no habría nada que observar; pero en el hecho tampoco se cumple y el que no se cumpla se debe a la condición final que aparece subrayada.

Con lo expuesto nos parece demostrar que el artículo 14 de la ley de que se trata, se presta a equívocos y como un medio de subsanar esta deficiencia, pedimos respetuosamente a esa Honorable Asamblea se sirva recabar de quien corresponda, la modificación del artículo 14 de la ley de habitaciones para obreros suprimiendo las frases que aparecen subrayadas y que dicen: «en la proporción de 100 litros diarios por familia».

---

## 12.—Materiales higiénicos

(De los señores Ricardo González C., Bernardo Morales y F. Machicao, Delegados del Instituto de Arquitectos)

Hasta ahora, señor Presidente, el problema de la habitación obrera ha sido tratado desde el punto de vista económico social por los distinguidos conferencistas que nos han ilustrado con gran acopio de datos interesantísimos sobre la materia y aportando un contingente de ideas que darán sin duda alguna provechosos frutos en el porvenir.

Se ha hablado de la habitación barata, de los diversos modos de obtenerla, de la inversión de cuantiosos capitales bancarios dados en préstamos a instituciones particulares, a bajo interés, para que de este modo éstas puedan contribuir al problema de la habitación. En fin, de muchos otros temas que son conocidos de todos para entrar a detallarlos.

Queda, no obstante, un punto de primordial interés, cual es, el de que una habitación, juntamente con ser barata, debe

ser ante todo *higiénica*, como condición *sine-qua non*. Y al hablar de habitación higiénica, debe entenderse por tal, no tan sólo aquella que responda por su planimetría a las condiciones de ventilación, orientación y comodidades en la ubicación de sus servicios, sino también y muy principalmente, a aquellas cuya estructura obedezca a un sistema de construcción racional e higiénico, el cual no dé cabida en sus muros y tabiques a los insectos tan comunes en las construcciones donde se emplea el material deleznable como el barro u otro.

No debemos dejarnos conducir, señor Presidente, por el entusiasmo que produce la baratura.

No hay que olvidar aquel viejo y popular aforismo: *Lo barato cuesta caro*.

Por consiguiente debemos rechazar por antihigiénica toda habitación que no reúna estas condiciones.

No recomendamos ni impugnamos ningún sistema, pues el Honorable Consejo sabrá encontrar el mejor entre los que se han presentado y cuyos planos están a la exhibición del público.

En nuestra calidad de *Delegados del Instituto de Arquitectos de esta Universidad*, presentamos las siguientes conclusiones:

1.º a) Debe rechazarse todo proyecto de construcción para habitaciones para obreros que no cumplan con los requisitos del o los sistemas que el Consejo adopte para dichas habitaciones en lo sucesivo.

b) El Congreso declara: Los Consejos de Habitaciones Obreras no declararán higiénicas ninguna construcción que contenga en su estructura adobes en tabiques, reboques de barro y enlucidos, debiendo estos elementos ser reemplazados por bloques de yeso u otra material de construcción análogo.

Y 2.º En las actuales habitaciones, o las que estén construyéndose, deberá hacerse un enlucido de yeso en sus muros y tabiques, o de cualquier otro material que a juicio de la sección técnica del Consejo lo reemplace.

---

### 13.—Reformas necesarias a la ley de habitaciones

(El señor Carlos Carvajal M., ingeniero civil, envió a la Asamblea un interesante trabajo sobre este tema, que sentimos no insertar por su excesiva extensión. El trabajo se refería especialmente a estos puntos: Reforma de la ley.—Facilidades para la construcción de casas baratas.—Protección a las sociedades de habitaciones baratas).

#### 14.—La ley de Municipalidades, el Código Sanitario y la ley de Habitaciones Obreras

(Voto disidente del señor J. D. Gajardo Guzmán, Delegado de la Municipalidad de Santiago).

Santiago, Septiembre 30 de 1919.—Señor Secretario del Consejo de Habitaciones para Obreros.—Presente.—Muy señor mío:

La circunstancia de tener que asistir a una reunión extraordinaria de la Municipalidad, me impide concurrir a la sesión de esta tarde de la Asamblea de la Habitación, en que deben votarse, entre otras, las conclusiones que quedaron pendientes ayer, una de las cuales mereció observaciones de mi parte.

Como delegado de la I. Municipalidad de Santiago, debo salvar mi voto respecto de toda proposición que tenga por objeto quitar o cercenar las atribuciones que corresponden a estas corporaciones, en lo que se refiere a la policía de salubridad, atribuciones que la Constitución Política del Estado les confiere, que la Ley Orgánica Municipal determina y que el Código Sanitario afianza, reconociendo en su artículo 1.º, como base fundamental de sus disposiciones, que corresponde el cuidado de la salubridad pública al Gobierno y a las Municipalidades.

De ahí que deben respetarse los preceptos contenidos en el título IV de dicho Código, en que se contienen las reglas sobre la salubridad de los edificios y que competen exclusivamente a la autoridad local.

La Municipalidad de Santiago tiene una tradición honrosa que respetar tocante a las habitaciones para obreros, pues desde 1883 existen disposiciones que se refieren al estímulo de estas construcciones; a las franquicias acordadas para las viviendas higiénicas.

Su reglamento de conventillos de 17 de Noviembre de 1901 y el reglamento municipal de habitaciones para obreros de 10 de Abril de 1905, sirvieron de base a la ley de 20 de Febrero de 1906.

En consecuencia, repito que a nombre de la Municipalidad de Santiago, dejo fundado el voto contrario a toda proposición o declaración que tenga por objeto quitar o cercenar esas atribuciones de que la Municipalidad no puede ser despojada.

Dios gue. a usted.—J. D. GAJARDO GUZMÁN.

---

## 15.—La ley de habitaciones ante el Código Sanitario

(Se relaciona con la materia del voto anterior la siguiente nota pasada por el Consejo de Habitaciones Obreras a la Alcaldía Municipal):

Santiago, 13 de Mayo de 1919.—N.º 2069.—Por nota N.º 32 de 23 de Enero último, US. ha pedido, de acuerdo con la Defensa Municipal, informe a este Consejo sobre la comunicación que le dirigió la Inspección de Higiene Municipal con fecha 19 de Diciembre último, haciendo observaciones al oficio que envió a la Municipalidad este Consejo en 26 de Noviembre del año pasado, pidiéndole que se abstenga de tomar medidas sobre reparación y demolición de habitaciones obreras.

En dicha comunicación la Inspección de Higiene llama la atención de US. para que obtenga de la I. Municipalidad se mantengan sus atribuciones de policía y salubridad que le confiere su ley orgánica de 22 de Diciembre de 1891 en su artículo 25 y el Código Sanitario, fundándose en que dichas atribuciones emanan del artículo 119 de la Constitución Política, en que las atribuciones contenidas en el título IV del libro II del Código Sanitario no están limitadas, como pretende este Consejo, en lo que se refiere a las habitaciones obreras, en que el Código Sanitario no ha podido limitar la facultad que confiere a las Municipalidades la Constitución, en que este Consejo ha puesto expresiones en su nota destinadas a producir efecto, en que no se puede exigir al Alcalde que éntre a calificar si se trata de una habitación obrera o nó, en que el haber esa Inspección de Higiene pedido antes al Consejo la demolición de las insalubres no tiene ninguna importancia, porque fué antes que rigiera el Código Sanitario, en que la labor desarrollada por esa Inspección demuestra la verdad del viejo axioma que dice: «obras son amores y no buenas razones»; y por último estima conveniente dicha Inspección que, antes de ponerse su comunicación en conocimiento de este Consejo, sea sometida al dictamen de la Defensa Municipal.

Este Consejo no se habría preocupado de contestar las observaciones hechas en el informe de un empleado de esa Municipalidad, por contener expresiones incorrectas para esta institución, si no fuera porque US. le ha pedido, con el fin de ilustrarse para la resolución de este asunto, que se sirva informar.

El señor Inspector de Higiene de esa Municipalidad pretende hacer a US. una clase de derecho público para probarle

cuán errado ha estado este Consejo al pedir a esa Municipalidad que no invada las atribuciones que la ley le ha conferido, por cuanto es inconstitucional el artículo 94 del título IV del libro II del Código Sanitario que trata de la salubridad de los edificios, y que dice:

«Quedan en vigor las disposiciones de la ley de 20 de Febrero de 1906 sobre habitaciones para obreros y en particular las concernientes a las atribuciones exclusivas de los Consejos establecidos o que se establezcan en lo futuro, conforme a la misma ley. En consecuencia, las disposiciones de este título no se aplicarán a las habitaciones obreras regidas por la citada ley de 20 de Febrero de 1906».

El legislador, en el artículo 25 de la ley de Municipalidades, definió cuáles eran las atribuciones que confería a estas corporaciones, en uso de la facultad que les acuerda el número primero del artículo 119 de la Constitución que dice: «Corresponde a las Municipalidades en sus territorios: 1.º Cuidar de la policía de salubridad, comodidad, ornato y recreo». Entre dichas facultades no están las extraordinarias que confirió a los Consejos de Habitaciones la ley de 1906, de poder clausurar y demoler las habitaciones antihigiénicas y, si después le confirió el Código Sanitario esas facultades extraordinarias, se las limitó respecto de las habitaciones obreras, porque de ellas estaban ya encargados los Consejos creados por la ley.

El mismo empleado municipal reconoce esto al decir: «La observación que se hace en la nota, referente a que anteriormente esta Inspección pedía al Consejo la demolición de las habitaciones insalubres, no tiene ninguna importancia, puesto que no regía el Código Sanitario que viene a establecer las reglas de salubridad de los edificios, que antes no existían sino en la ley de 20 de Febrero de 1906».

De esto se desprende claramente que la facultad de clausurar y demoler, no la tiene la Municipalidad por la Constitución sino por la ley.

El argumento de inconstitucionalidad de las leyes, ya no se oye en boca de personas que ocupan algún puesto público, ni tampoco en las alegaciones ante los Tribunales de Justicia, porque a ellos no les corresponde hacerlas sino aplicarlas, y se presume muy conocido el artículo 151 de la Constitución que dice: «Ninguna magistratura, ninguna persona ni reunión de personas, puede atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derecho que los que expresamente se le haya conferido en las leyes».

Este Consejo mantiene, pues, en todas sus partes los conceptos emitidos en su nota de 26 de Noviembre último, en la que deja bien en claro que acepta el que esa Municipalidad

pueda tomar todas las medidas que se refieren a la desinfección y aseo, contra toda clase de habitaciones, entre las cuales están en primer lugar las tendientes a evitar la propagación de las epidemias, las relativas a desagües, apariencia exterior, etc.

El Consejo no tiene propósitos teóricos de provocar conflictos entre autoridades, pues la nota que le dirigió a US. fué motivada por las quejas de algunos dueños de conventillos, quienes, estando tramitando con este Consejo el arreglo de sus propiedades, se veían molestados con multas que les imponía la Inspección de Higiene de esa Municipalidad, por exigencias distintas de las solicitadas por este Consejo.

La obra del Consejo Departamental de Habitaciones de Santiago en beneficio de esta ciudad, es bastante conocida del público y no le preocupa a este Consejo el que ella sea desconocida por un empleado de esa Municipalidad.

En la nota de 26 de Noviembre se deja establecido que se entiende por «habitación obrera» aquella cuyo canon de arrendamiento mensual no excede de ochenta pesos. Con este antecedente legal, le es muy fácil a US. apreciar si una habitación es obrera o nó, a pesar de la opinión contraria sostenida en la nota en informe.

Este Consejo confía en que US. tendrá especial interés en que se conozcan las atribuciones que le corresponden, para que estas dos autoridades puedan marchar en armonía y cooperar la una en la obra de la otra y obtener así un gran resultado en el saneamiento de las habitaciones obreras, que es un problema de gran interés público.

Dios guarde a US.—FCO. SUBERCASEAUX A., Presidente.

---

## Leyes en vigencia y proyectos pendientes

### 1.—Ley orgánica sobre habitaciones obreras

Ley N.º 1838 con las modificaciones introducidas por las leyes N.ºs 2199 de 7 de Septiembre de 1909, N.º 2714 de 5 de Diciembre de 1912, por el artículo 2.º de la ley N.º 2458 de 8 de Febrero de 1911 y por el artículo 23 de la ley N.º 3091 de 5 de Abril de 1916.

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

§ 1.—*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 y baratas destinadas a la clase proletaria y 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 ese 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 ley, y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exigidos.

d) Dirigir 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; y

e) Fomentar la formación 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 sesión 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; y

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

Tendrá, además, el siguiente personal administrativo, nombrado por el Presidente de la República a propuesta en terna del Consejo, con los sueldos que se indican:

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| Un secretario abogado, con..... ..         | \$ 7,200 |
| Un prosecretario, procurador judicial, con | 3,600    |
| Un oficial de secretaría, con... ..        | 1,800    |
| Un ingeniero sanitario, con..... ..        | 7,200    |
| Dos inspectores de habitaciones, con       |          |
| \$ 3,600 cada uno..... ..                  | 7,200    |

Quando el secretario o el ingeniero salieren del lugar de su residencia, tendrán un viático de quince pesos diarios en las provincias de Tacna, Tarapacá y Antofagasta y de diez pesos diarios en el resto de la República.

Los miembros serán nombrados por un período de 3 años, pero podrán ser reelegidos indefinidamente.

Estos cargos serán gratuitos.

Art. 3.º Al Consejo Superior corresponde ejercer, en general y en todo el territorio de la República, las atribuciones enumeradas en el artículo 1.º, y además mantener relaciones con los Consejos Departamentales para suministrarles los informes e instrucciones que le pidan.

Deberá también pasar al Ministerio 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 tenga personería jurídica; y
- 7.º De dos vecinos nombrados por el Presidente de la República.

Quando en los números 3.º a 6.º hubiere más 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 Gobernación.

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, y servirá de Secretario el Tesorero Municipal.

Art. 6.º Se establecen consejos en las capitales de provincias y 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 relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene.

Sobre este particular el Presidente de la República dictará las ordenanzas a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene.

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 habitación o edificio, comunicará el hecho al propietario, indicándole por escrito los defectos de que adolece y las reparaciones que deben hacerse, con inclusión de un presupuesto aproximado de ellas.

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

Se establecerá el plazo dentro del cual debe procederse a la reparación o la demolición en los casos de que se trate de habitaciones que tengan focos permanentes de infección 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 dentro de tercero día al Secretario del Consejo y al propietario, o a su mandatario o mayordomo y con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado y con las alegaciones de las partes, el Juez se pronunciará sin más trámite dentro del plazo de 15 días (1)

Se concederá apelación de la resolución del Juez sólo

---

(1) Art. 1.º ley núm. 2,199 de 7 de Septiembre de 1909.

cuando la cuantía exceda de \$ 300, según el presupuesto acompañado por el Consejo.

La apelación se resolverá sin aguardar la comparecencia de las partes y el Tribunal de segunda instancia dictará fallo precisamente dentro del término de treinta días, contado desde que reciba los autos. En estos juicios no procederá el recurso de casación (1).

El Consejo queda exento de todo derecho fijado por los aranceles judiciales o por la ley 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 y a los vecinos, serán clausurados o demolidos dentro del plazo fijado por el Juez.

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

Art. 13. Los alcaldes antes de dar línea para la construcción de habitaciones para obreros, exigirán que previamente sean aprobados por el Consejo respectivo los planos correspondientes, a fin de que reúnan las condiciones de salubridad exigidas por la ordenanza de 17 de Septiembre de 1916 (2).

### § 3.º—*De la protección a la construcción de las habitaciones baratas*

Art. 14. Toda habitación barata individual o colectiva, declarada higiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, y cuyo valor locativo mensual no exceda de ochenta pesos gozará de las exenciones o beneficios que se enumeran en el presente párrafo, contados desde la fecha de la declaración del Consejo si se trata de un edificio ya construído, o desde la fecha de la conclusión si el edificio es construído con posterioridad a la promulgación de esta ley, y en conformidad a planos y especificaciones aprobados por el Consejo (3).

(1) Art. 1.º ley núm. 2,199 de 7 de Septiembre de 1909.

(2) Art. 2.º de la ley núm. 2,458 de 8 de Febrero de 1911.

(3) Por la ley núm. 1,838 de 20 de Febrero de 1906 se estableció la exención total del pago de toda clase de contribuciones, tanto fiscales como municipales, entre las que están: la municipal de haberes muebles e inmuebles, impuesto fiscal, alcantarillado y pavimento. Esta disposición rigió hasta que se dictó la ley núm. 2,714 de 5 de Diciembre de 1912 en que se redujo el plazo de la exención total a cinco años, modificándose por el art. 23 de la ley de contribución de haberes núm. 3,091 que principió a regir el 13 de Abril de 1916, en la que se estableció que la exención será por la mitad de las contribuciones, sin fijar plazo, es decir, mientras duren las condiciones higiénicas.

Se llama la atención a que respecto de las propiedades que se

Art. 15. Las propiedades a que se refiere el artículo precedente pagarán la mitad de toda contribución fiscal o municipal; y gozarán del derecho de consumir el agua potable de la empresa fiscal o municipal que proveyere a la localidad, en la proporción de 100 litros diarios por familia, por un precio equivalente al 10 por ciento del precio común (1).

La respectiva Municipalidad hará y arreglará por su sola cuenta el pavimento de la calle, con piedra de río a lo menos, y 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 conexión con aquél.

Art. 16. Si las nuevas construcciones hubieren de ocupar veinte o más manzanas, se instalará además por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio de agua potable, y se destinará a plaza o jardín público de cada veinte manzanas una, que será comprada por el Fisco con este objeto, y se instalará una escuela pública gratuita a lo menos.

Art. 17. En las calles de 20 metros o más, la propiedad particular podrá tomar a cada lado hasta 4 metros para dedicarlos a jardín.

Art. 18. La Caja de Crédito Hipotecario y demás instituciones regidas por la ley de 29 de Agosto de 1855, quedan autorizadas para prestar en letras de crédito hasta el 75 por ciento del valor del terreno y edificios a que se refiere el artículo 13, a condición de que se mantengan asegurados contra incendios en compañías de responsabilidad, y sin perjuicio de las demás disposiciones de la citada ley.

Art. 19. Todas las concesiones acordadas en este párrafo cesarán si la casa deja de ser higiénica o si no es destinada a habitación.

Art. 20. Se autoriza a las Municipalidades de la República para que en sus respectivos territorios, construyan habitaciones higiénicas y 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 administración correrá a cargo

---

declararon «higiénicas» con arreglo a la ley de 1906, rige el plazo por los 25 años; y para las que se acogieron a la del año 1912 el plazo es por cinco años, pues los derechos adquiridos bajo el imperio de una ley subsisten bajo el imperio de otra que sólo es regla para lo futuro, y que el pago de la mitad de las contribuciones corresponde a las que se hayan declarado acreedoras a los beneficios de la ley con posterioridad al 13 de Abril de 1916.

(1) Art. 23, Ley de Contribuciones núm. 3,091 de 5 de Abril de 1916.

del respectivo Consejo de Habitaciones; y los recursos serán procurados por bonos que emitirán las Municipalidades con acuerdo del Senado y que serán garantidos por el Estado.

Se prohíbe cobrar por estas casas un canon que exceda al interés y amortización de los bonos emitidos. En caso de venta se estipulará libremente la amortización, siempre que ésta se efectúe dentro del plazo de veinte años.

---

NOTA.—Las construcciones que se emprendan en las nuevas poblaciones o barrios deberán consultar, a lo menos, las condiciones de seguridad, higiene y apariencia exterior adoptadas en las construcciones oficiales de casas para obreros del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, los sitios deben cerrarse a lo menos con malla de alambre.

Las disposiciones que contiene el presente número, se entenderán sin perjuicio de las medidas de protección que establece la ley número 1,838 de 20 de Febrero de 1906.

Los sitios deberán cerrarse a lo menos con muralla de alambre.

Incisos números 5, 6 y 7 del número 1.º del artículo 26 de la ley de Municipalidades, reformada por ley de 18 de Diciembre de 1914.

La ley de alcoholes de 13 de Abril de 1916 en su artículo 79 dispone:

«Por exigirlo el interés nacional, los establecimientos de la primera categoría que actualmente existan y los que en adelante existieren, cerrarán sus puertas, es decir, clausurarán, desde las cinco de la tarde de los días Sábados hasta las ocho de la mañana de los días Lunes de todo el año. Igual clausura será obligatoria durante los días festivos y feriados.

Tampoco podrán abrirse ni funcionar cantinas ni establecimientos en que se expendan bebidas alcohólicas en las poblaciones modelos para obreros construídas por los Consejos de Habitaciones, por instituciones de beneficencia o de otra naturaleza y que hayan sido previamente declaradas «higiénicas» y «económicas» por los respectivos Consejos, ni a una distancia menor de doscientos metros de las mismas poblaciones».

*Decreto Supremo N.º 4,488 de 21 de Noviembre de 1904 que rige para la ciudad de Santiago y que el Consejo Superior trata de obtener que se haga extensivo a todo el país.*

Art. 2.º Todo conventillo, población de obreros, pasajes, y en general, todo edificio que se arrienda por piezas está obligado a tener el servicio de agua potable bajo medidor y pagará un minimum a razón de quince centavos mensuales por cada pieza habitación que tenga el edificio, con derecho a consumir tres metros cúbicos por pieza. El exceso de consumo se pagará a razón de cinco centavos el metro cúbico.

Art. 3.º Los pasajes o poblaciones de obreros divididos en casitas o departamentos de dos o tres piezas a las cuales se les dé agua con uno o más medidores, pagarán un minimum a razón de treinta centavos por cada casita o departamento, con derecho a un consumo de seis metros cúbicos por casita o departamento. El exceso se pagará a razón de cinco centavos el metro cúbico.

§ 4. — *De las condiciones para Sociedades y empresas*

Art. 21. Las Sociedades o Empresas que se enumeran a continuación gozarán de los beneficios consultados en el párrafo anterior y en el presente:

1.º Las Sociedades que tengan por objeto construir habitaciones que reúnan las condiciones enumeradas en el artículo 13, para venderlas a los arrendatarios a plazos que no baje de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluidas en el canon del 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 a sus operarios con canon de decreciente o para venderlas a los mismos en la forma señalada en el número 1.º; y

4.º Las sociedades anónimas y 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. 22. El Presidente de la República podrá conceder una garantía del Estado hasta de seis por ciento anual y por término que no exceda de veinte años, sobre los capitales que las sociedades comprendidas en el número 1.º del artículo anterior justifiquen haber invertido en construir habitaciones que reúnan las condiciones enumeradas en el artículo 13, siempre que dichos capitales no bajen de quinientos mil pesos.

El Consejo Superior de Habitaciones queda facultado para tomar por cuenta del Estado la administración de las propiedades garantidas que produzcan una renta inferior al seis por ciento del capital invertido en su construcción.

En este caso la sociedad dueña de la propiedad sólo percibirá por ella el seis por ciento de garantía a que se refiere el inciso 1.º (1).

Art. 23. Se autoriza al Presidente de la República y 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 excedan de una hectárea y con la condición 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, y el precio se pagará con una

---

(1) Ley N.º 2,714 de 5 de Diciembre de 1912.

tercera parte al contado y el resto en veinte anualidades con tres por ciento de interés anual.

Art. 24. Las donaciones o asignaciones que se dejaren con el fin de atender a la construcción de habitaciones higiénicas y baratas, si en el instrumento de fundación 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 construcción de nuevas habitaciones.

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

Art. 25. Sólo se aplicarán las disposiciones del siguiente párrafo, en vez de las leyes generales, al inmueble hereditario urbano, en que haya tenido su última habitación el difunto y cuyo valor, según el avalúo municipal no exceda de las siguientes cantidades:

En los territorios municipales de menos 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 a más habitantes, \$ 5,000.

Art. 26. Si entre los descendientes del difunto hubiere uno o más menores, cualquiera de los interesados o el Defensor de Menores podrá pedir al Juez de Letras que decrete la indivisión del inmueble hereditario.

La indivisión durará hasta que todos los herederos hayan llegado a la mayor edad y, entre tanto, todos tendrán derecho a habitar el inmueble común.

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

Art. 27. Si se procediera a la partición del inmueble común, sea por haber llegado todos los descendientes a la mayor edad o por acuerdo unánime entre ellos y el cónyuge sobreviviente, se hará la adjudicación, previa tasación, al que lo solicite en el siguiente orden de preferencia:

1.º Al cónyuge que sea copartícipe y no se encuentre separado de bienes o divorciado;

2.º Al designado por el testador;

3.º Al designado por la mayoría;

4.º Al designado por sorteo;

Hecha la adjudicación durante la menor edad de uno o más de los interesados, el adjudicatario pagará los alcances hereditarios de sus coherederos a medida que vayan llegando a la mayor edad.

Art. 28. El inmueble común no será embargable durante la indivisión.

Tampoco podrá embargársele al adjudicatario que lo adquiriera, durante la menor edad de uno o más de sus copartícipes mientras no lleguen todos a la mayor edad.

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. 29. Tendrán sin embargo, acción contra el bien inembargable:

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

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

Art. 30. 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. 31. Autorízase al Presidente de la República para invertir hasta \$ 600,000 en la construcción de habitaciones higiénicas para los obreros y empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado.

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

Art. 32. Estas habitaciones serán arrendadas exclusivamente a las personas indicadas, por un canon equivalente al 5% anual de su importe.

Art. 33. A todo obrero que hubiere ocupado tres años una misma habitación y tuviere el mismo tiempo de servicios, se le rebajará el canon en una treintava parte por cada año más que sirviere y ocupare la habitación.

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

Art. 34. El Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado, fijará las ciudades en que deban llevarse a cabo estas construcciones y la proporción que a cada una de ella corresponda.

Y por cuanto, oído el Consejo de Estado, he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como ley de la República.

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

## 2.—Ordenanza sobre habitaciones para obreros

Núm. 4,980.—Santiago, 17 de Septiembre de 1906.—Vis-  
tos estos antecedentes, decreto:

Apruébase el siguiente Proyecto de Ordenanza sobre Ha-  
bitaciones para Obreros:

### TÍTULO I

#### *De las habitaciones inhabitables e insalubres*

Artículo primero. Para los efectos de lo establecido en el artículo 8.º y siguientes de la ley sobre Habitaciones para Obreros de 20 de Febrero del presente año, serán declaradas «inhabitables» y mandadas demoler las habitaciones que adolezcan de uno o más de los defectos que en seguida se enumeran, siempre que éstos sean de consecuencias permanentes e insubsanables:

a) Encontrarse ubicadas en sitio peligroso e insalubre y difícilmente saneables como marismas, vegas, etc.; salvo el caso de que se emprendan obras de seguridad o saneamiento generales para todo el sitio o barrio;

b) Estar atravesadas sus piezas por acequia o tener en su interior algún foco de infección permanente, capaz de dañar a sus propios moradores o a los de las casas vecinas;

c) Hallarse en estado ruinoso por vetustez, abandono, defecto de construcción o cualquiera otra causa;

d) Estar construídas con materiales inadecuados, o en condiciones tales que no se ajusten a las prescripciones de la higiene o que no consulten la seguridad de las personas, tomando en cuenta la zona del país en que están ubicadas; y

e) Tener el piso o las murallas habitualmente húmedas, por cualquier causa de efectos permanentes.

Art. 2.º Para los efectos del mismo artículo 8.º y siguientes de la ley citada se declararán «insalubres» y serán mantenidas deshabitadas en tanto no se efectúen en ellas las reparaciones u obras de saneamiento exigidas, las habitaciones que estando ubicadas dentro del radio urbano de las ciudades o poblaciones, no reúnan las condiciones siguientes:

a) Estar edificadas sobre terreno seco, limpio, bien terraplenado y nivelado; no sujeto a inundaciones ni a formación de charcos ni pantanos;

b) Estar el piso de las habitaciones, por lo menos, a diez centímetros, sobre el nivel de los patios, y el de éstos, a su vez, a diez centímetros, por lo menos, de las aceras o veredas de las calles;

c) Estar el suelo de las habitaciones enteramente seco y revestido de un material adecuado;

d) Tener la techumbre en tal forma que resguarde por completo, a las piezas, de la lluvia, debiendo tener, si fuera de fierro, una capa aisladora de barro, u otro material de un espesor de 4 centímetros;

e) Ser las murallas, tabiques o divisiones de las piezas, construidas de material higiénico, entendiéndose que no reúnen este requisito, las construídas con barro formado de guano o materias pútridas o susceptibles de putrefacción; las construídas con latas, colihues o con otros materiales que no dejen enteramente aisladas una pieza de otra; las que no puedan sostener un blanqueo sólido con cal para que puedan ser desinfectadas en caso necesario y las que no queden enteramente al abrigo del viento o de la lluvia;

f) Estar los muros y tabiques enteramente secos, enlucidos y blanqueados con cal, o pintados o empapelados; en buen estado de aseo y conservación y las puertas y ventanas pintadas al aceite;

g) Tener cada pieza un cubo de aire no inferior a diez metros cúbicos por habitante adulto y cinco metros cúbicos por habitante niño;

h) Poseer medios para renovar el aire convenientemente, entendiéndose que no reúnen este requisito las habitaciones, cuyas puertas y ventanas todas no alcancen a la octava parte de la superficie de la pieza;

i) Tener cada pieza, a lo menos una ventana que permita la entrada de luz suficiente, debiendo estar la superficie útil y transparente de la ventana en relación con la superficie de la pieza en la proporción de 1 a 10;

j) Tener cada pieza un ventilador que permita la renovación del aire cuando esté cerrada;

k) Tener pavimentado el suelo interior adyacente de las piezas hasta una distancia de setenta centímetros, por lo menos, desde el pie de los muros;

l) Tener los patios y corredores el suficiente declive, de modo que no se estanquen las aguas, debiendo éstas tener fácil salida a las acequias o alcantarillas.

Quando no existan acequias o alcantarillas el Consejo respectivo podrá autorizar el que se construyan pozos en la forma y condiciones que él mismo establezca;

m) Tener canales para la recepción de las aguas lluvias;

n) Tener dotación de agua potable donde exista este servicio, en proporción mínima de cinco litros diarios por cada habitante que la ocupe;

ñ) Tener cocinas, debiendo existir en los conventillos una para cada familia;

o) Existir en los conventillos galpones para lavar, aislados o en conjunto, pero con suficiente separación para que cada familia disponga de un sitio propio;

p) Disponer de excusados de patente o de cajón, mantenido en buen estado de aseo y conservación y en la proporción de uno para cada sexo por cada veinte piezas de habitación y disponer así mismo de urinarios, en la proporción de uno por cada veinticinco piezas, debiendo unos y otros desaguar a alcantarillas, acequias o pozos letrinas, según lo establecido en cada localidad y en condiciones de no dar lugar a filtraciones de líquidos infectos ni a la difusión de gases mefíticos y de malos olores sobre las piezas;

q) Tener en lugar adecuado un depósito destinado a las basuras y desperdicios, que deberá estar dispuesto de manera que no produzcan emanaciones ni malos olores sobre las piezas;

r) Estar distantes, por lo menos, dos metros, medidos desde cualquiera de sus costados, de acequia con cauce de piedras o ladrillos, y cinco metros a lo menos de acequia de cauce desnudo, de depósito de guano o basuras o de cualquiera otro foco permanente de infección;

rr) Haber sido desinfectada convenientemente, a juicio del respectivo Consejo de Habitaciones, toda pieza en la cual hubiere habitado persona atacada de enfermedad contagiosa;

La contravención a esta disposición autoriza al Consejo respectivo para declarar inhabitable todo el conventillo o una parte de él.

En los campos se aplicarán las disposiciones anteriores en lo relativo a la salubridad y seguridad del terreno en que estén edificadas; al nivel de las piezas; al escurrimiento de las aguas para evitar humedades; e impedir que penetren al interior de las piezas el viento o la lluvia; a los medios para renovar el aire cuando la pieza esté cerrada y a la desinfección en caso de enfermedad contagiosa.

## TÍTULO II

### *De las habitaciones higiénicas*

Art. 3.º—De las habitaciones existentes a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, sólo podrán ser decla-

radas «higiénicas» para los efectos establecidos en el artículo 14 y siguientes de la ley de habitaciones para obreros, las que reúnan las condiciones preceptuadas en el artículo anterior y además estas otras:

a) Tener las piezas una altura interior de tres metros, como *mínimum*;

b) Tener enlucidos tanto el cielo como el piso de las piezas destinadas a la habitación;

e) Tener las puertas dos metros treinta centímetros de alto por ochenta centímetros de ancho, por lo menos, y las ventanas como *mínimum* diez decímetros cuadrados de sección transparente, por cada metro cuadrado de superficie del piso de la pieza;

d) Tener una superficie descubierta que esté en proporción, a lo menos, de un metro cuadrado descubierta por cada dos metros cuadrados de edificio, salvo el caso en que el Consejo respectivo acepte modificaciones al respecto, en vista de la configuración del terreno en que la habitación se encuentre;

e) Tener las acequias que la atraviesan tapadas herméticamente en toda su longitud y provistas de sus correspondientes portalones de visitas, para su limpia, debiendo estar, además, encausadas en piso y paredes impermeables de piedra o ladrillo y cemento;

Art. 4.º Para los efectos de lo establecido en el artículo 14 y siguientes de la ley de 20 de Febrero del presente año, sólo podrán ser declaradas «higiénicas» las habitaciones que se construyan en adelante cuando reúnan las condiciones siguientes:

a) Estar edificadas sobre terreno seco, limpio, bien terraplenado y nivelado, no sujeto a inundaciones ni a formación de charcos ni pantanos;

b) Estar distantes, por lo menos, dos metros medidos desde cualquiera de sus costados, de acequia con cauce de piedra o ladrillo y cinco metros de acequia con cauce desnudo, de depósito de guano o basuras, o de cualquiera otra substancia susceptible de putrefacción;

c) No tener en su interior foco de infección permanente capaz de dañar a sus propios moradores o a los de las casas vecinas;

d) Estar el nivel del piso de los departamentos, por lo menos, quince centímetros más alto que el de los patios, y el de éstos, a lo menos, quince centímetros, a su vez, más elevado que el de las veredas de las calles;

e) Ser construídas con materiales adecuados e higiénicos tomando en cuenta los que puedan usarse en la zona en que se encuentren ubicadas;

f) Consultar condiciones de suficiente firmeza y estabilidad;

g) Tener la techumbre en tal forma que resguarde a las piezas por completo de la lluvia, debiendo tener además, si fuere de fierro, una capa aisladora de barro, u otro material de un espesor de cuatro centímetros;

h) Estar tanto el cielo como el piso de las piezas entablado con madera ajustada o machihembrada;

i) Estar los muros y tabiques enteramente secos, enlucidos y blanqueados con cal, o pintados o empapelados y en buen estado de aseo y conservación;

j) Tener las piezas como minimum una altura interior de tres metros;

k) Tener cada pieza un cubo de aire que corresponda a diez metros cúbicos por habitante adulto y a cinco metros cúbicos por habitante niño que la ocupe;

l) Tener las puertas dos metros treinta centímetros de alto, por ochenta centímetros de ancho a lo menos y pintadas al aceite;

ll) Tener cada pieza, a lo menos, una ventana, que permita la entrada de luz suficiente, debiendo estar la superficie útil y transparente de la ventana en relación con la superficie de la pieza en la proporción de uno a diez, y pintada, asimismo, al aceite;

m) Tener además, cada pieza un ventilador que permita la renovación del aire cuando esté cerrada;

n) Tener una superficie descubierta de un metro cuadrado descubierto por cada dos metros cuadrados de edificios, salvo el caso de que el Consejo respectivo acepte modificaciones al respecto, en atención a la configuración del terreno en que la habitación se encuentre;

ñ) Tener los corredores de acceso suficiente ventilación y bastante luz;

o) Estar los patios, así comunes como particulares, pavimentados ya sea con piedras, adoquines, baldosas, cemento u otro material conveniente, aceptado por el Consejo respectivo;

p) Tener los patios y corredores el suficiente declive, de modo que no se estanquen las aguas, debiendo éstas tener fácil salida a las acequias o alcantarillas;

Cuando no existen acequias o alcantarillas, el Consejo respectivo podrá autorizar a que se construyan pozos en la forma y condiciones que él mismo establezca.

q) Tener canales para la recepción de las aguas lluvias y estar los techos volados cincuenta centímetros sobre los corredores o patios;

r) No tener los peldaños de las escaleras, donde las haya,

sus contrapisos de más de diecisiete centímetros de alto, ni sus pisos de menos de ochenta centímetros de largo por veinticinco centímetros de ancho como *mínimum*;

rr) Estar las acequias que las atraviesen cubiertas herméticamente en toda su longitud y provistas de sus correspondientes portalones de visitas para su limpia, debiendo estar, además, encauzadas en piso y paredes impermeables de piedra, ladrillo y cemento;

s) Tener agua potable en donde exista este servicio, en cantidad suficiente para sus moradores, y en una proporción de cinco litros diarios como *mínimum* por habitante;

t) Disponer de excusados de patente, o de cajón, mantenidos en buen estado de aseo y conservación y en la proporción de uno para cada sexo por cada veinte piezas de habitación, y disponer asimismo de urinarios, en la proporción de uno por cada veinticinco piezas, debiendo unos y otros desaguar a alcantarillas, acequias o pozos letrinas, según lo establecido en cada localidad y en condiciones de no dar lugar a filtraciones de líquidos infectos ni a la difusión de gases mefíticos y de malos olores sobre las piezas;

u) Tener las que estén destinadas a la habitación de más de veinte personas un baño de lluvia para hombres y otro para mujeres, debiendo consultar, asimismo, condiciones de aseo, decencia y comodidad;

v) Tener cocinas, debiendo en los conventillos existir una para cada familia;

x) Tener los conventillos galpones para lavar, aislados o en conjunto y con la suficiente separación para que cada familia disponga de un sitio propio;

y) Tener en lugar adecuado un depósito destinado a las basuras y desperdicios, que deberá estar dispuesto de manera que no produzca emanaciones ni malos olores;

z) Tener los cortafuegos necesarios en conformidad con las respectivas ordenanzas municipales y donde éstas no existieren o nada dispusieren al respecto, en conformidad con lo que el respectivo Consejo determine a la presentación de los planos; y

w) Haber transcurrido, para que puedan ser habitadas, en verano un mes y en invierno dos desde la fecha en que hubiere sido terminada su construcción.

TÍTULO III

*De las franquicias otorgadas a los dueños de habitaciones  
higiénicas y económicas*

Art. 5.º Toda persona natural o jurídica que siendo propietaria de habitaciones económicas para obreros de la naturaleza de las contempladas en los dos artículos precedentes desee optar a las franquicias que otorga la ley número 1,838, de 20 de Febrero del presente año, deberá previamente presentar una solicitud por duplicado al Consejo respectivo, acompañada de una copia de los planos, presupuestos y especificaciones correspondientes, indicando en ella con precisión el lugar en que desee efectuar la construcción o reparación o aquel en que se halle ubicada en caso de estar ya construída.

Art. 6.º Para los efectos de las franquicias otorgadas por la ley de 20 de Febrero del presente año, serán consideradas habitaciones higiénicas para obreros sólo las siguientes:

1.º Las casas individuales cuyo importe según el respectivo avalúo municipal no excedan:

a) De dos mil pesos las ubicadas en los territorios municipales de menos de diez mil habitantes;

b) De dos mil quinientos pesos las ubicadas en los territorios municipales de diez mil uno a treinta mil habitantes;

c) De tres mil quinientos pesos las ubicadas en los territorios municipales de treinta mil uno a cien mil habitantes;

d) De cinco mil pesos las ubicadas en los territorios municipales de cien mil pesos las ubicadas en los territorios municipales de cien mil uno o más habitantes; y

2.º Las demás habitaciones individuales o colectivas que sean declaradas tales por el respectivo Consejo de Habitaciones.

Art. 7.º El Consejo despachará la solicitud en un plazo máximo de un mes, devolviendo al interesado uno de sus ejemplares con las observaciones que crea conveniente hacerle para la higiene y salubridad de las habitaciones.

Art. 8.º Aprobados que sean los planos y especificaciones por el Consejo respectivo o aceptadas por el solicitante las observaciones que dicho Consejo les hubiere hecho, serán firmados tanto los originales como las copias por el solicitante y por el secretario del Consejo, debiendo quedar estas últimas archivadas en la secretaría.

Art. 9.º El Consejo vigilará la construcción o reparación de las habitaciones para imponerse de si se cumplen al efectuarlas las prescripciones de la presente ordenanza.

Art. 10. El Consejo, concluída que sea a su satisfacción la construcción y reparación de las habitaciones, dará a su dueño un certificado suscrito por su presidente y secretario y el cual lo habilitará para disfrutar de las franquicias otorgadas por la ley número 1838, de 20 de Febrero del presente año.

#### TÍTULO IV

##### *Disposiciones generales*

Art. 11. Para los efectos de la presente Ordenanza, los inspectores de habitaciones y los delegados nombrados por los Consejos practicarán visitas de inspección a las habitaciones para obreros, cada vez que lo determine el Consejo respectivo o el Consejo General, pudiendo requerir para ello, si fuere necesario, el auxilio de la fuerza pública.

Artículo final. La presente ordenanza comenzará a regir desde la fecha de su promulgación en el *Diario Oficial*.

Tómese razon, comuníquese y publíquese.—RIESCO.—  
*Manuel Salinas.*

La presente ordenanza fué promulgada en el *Diario Oficial*, de 25 de Septiembre de 1906, fecha desde la cual ha comenzado a regir.

---

### 3.—Proyectos de ley: Casas para inquilinos

Honorable Cámara:

Es un hecho notorio que la habitación popular es en Chile en extremo defectuosa. A su manifiesta insalubridad une la carencia de otras condiciones indispensables para que sirva de morada digna del hogar obrero. La promiscuidad en que habitualmente vive el pueblo, es uno de sus más graves inconvenientes.

La ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906, ha provisto al saneamiento de las casas o conventillos de las ciudades, pero, nada dispuso respecto de las habitaciones que en los campos ocupan los «inquilinos».

Las «posesiones» de los fundos son por regla general muy deficientes. Si bien es cierto que muchos hacendados, comprendiendo debidamente sus deberes de patronos, han cuidado de dotar a sus «inquilinos» de casas higiénicas y confortables, no

lo es menos que la mayor parte de los fundos carecen de viviendas convenientes para sus empleados. El rancho, morada infecta, insalubre e inadecuada bajo todos sus aspectos, subsiste aun para vergüenza de nuestro prestigio de país civilizado.

De aquí que la mortalidad, especialmente infantil, sea también en los campos elevada, porque las epidemias hacen fácil presa de la gente del pueblo, no bastando a defenderla la pureza del aire y la mejor alimentación de que comunmente disfruta con relación a la que vive en los grandes centros de población.

Por otra parte la industria agrícola aunque contingente y expuesta a continuas sorpresas, no sólo por causas climatéricas, sino también por la gran diferencia que suelen experimentar sus productos, permite con todo a los que se dedican a ella y son dueños de heredades, disponer de fondos necesarios para cumplir con sus respectivos inquilinos, el deber que les incumbe como patrones, de proporcionarles casas convenientes.

No sería posible obligar a los hacendados a dotar sus fundos en un plazo corto de «posesiones adecuadas»; pero, nada obsta para que la ley les imponga el deber de hacerlo en un espacio de tiempo prudencial, no inferior a cinco años.

Una disposición legislativa que tal ordenara no importaría sino consignar en el hecho la obligación de que todo propietario agrícola, destinara al ramo de la edificación de posesiones o de mejoras útiles de sus fundos, una parte relativamente pequeña de sus entradas.

La salud, más aun la vida misma de los pobladores de los campos así lo exige. Alojados debidamente los inquilinos, provistos de cierta relativa comodidad y decencia en sus hogares, de la que por desgracia generalmente carecen, no emigrarían en tan crecido número a las ciudades, toda vez que en éstas no encuentran los fáciles medios que su condición de campesinos les brinda.

El problema de la carestía de la vida en las ciudades, algo se aliviaría procurando la descongestión de su población sobrante que no encuentra en ellas trabajo suficiente, y que acude a los centros poblados en busca de comodidades que no encuentran en el campo y que aquellos tampoco le ofrecen.

La construcción de las casas o posesiones para los inquilinos debería, para que se hiciera en buenas condiciones, ser controlada por los respectivos Consejos de Habitaciones, los cuales tendrían el derecho de intervenir en la aprobación de los planos correspondientes.

A fin de facilitarles esta tarea y con el objeto de dar a los

propietarios amplias facilidades para llevar adelante esta clase de edificación, sería conveniente que el Consejo Superior de Habitaciones hiciera elaborar por intermedio de su oficina técnica, distintos tipos de casas, adaptables a las diferentes zonas del país, y tomando en cuenta sus peculiares exigencias.

Debería asimismo completarse la actual Ordenanza de Habitaciones, estableciendo ciertas disposiciones relativas a la habitación rural.

Como medio de estimular eficazmente la construcción de esta clase de casas, convendría establecer que en las tasaciones de los fundos rústicos que deba practicarse de acuerdo y para los efectos contemplados en la ley de contribuciones, no se incluirá el valor de las casas de inquilinos que hubieren sido declaradas «higiénicas» por el respectivo Consejo, en conformidad a la ley y ordenanza respectiva.

Con estos antecedentes tengo a honra someter a la consideración de la Honorable Cámara, el siguiente proyecto de ley:

«Artículo 1.º Los propietarios de predios rústicos quedarán obligados a proporcionar a sus inquilinos que vivan y trabajen en sus respectivos fundos, casas higiénicas que sean adecuadas para la habitación de los mismos inquilinos y de sus familias.

Art. 2.º Los propietarios de predios rústicos que expirado el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley, no hubieren cumplido con esta obligación, deberán pagar una contribución adicional de un medio por mil sobre la contribución de haberes, que en conformidad a la ley les corresponda cubrir.

Dicha contribución adicional regirá para dichos predios mientras sus dueños no cumplan con esta ley.

Art. 3.º Esta contribución adicional será pagada por semestres anticipados en la Tesorería Fiscal y su producido será puesto a disposición del respectivo Consejo Departamental de Habitaciones, el cual deberá invertirlo en la construcción de casas higiénicas en los mismos fundos que las hubieren pagado, hasta concurrencia de la suma cubierta por cada uno.

Para los efectos de este artículo, los Consejos respectivos tendrán derecho a ordenar los correspondientes trabajos para la construcción de las casas, en los predios cuyos dueños no hayan cumplido oportunamente con este deber.

Art. 4.º El Presidente de la República, a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones, dictará, en el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación de la presente ley, los reglamentos, y ordenanzas necesarias para su aplicación, en los cuales se establecerá el número de piezas, las dimensiones, ni-

vel y altura de las mismas y las demás condiciones que deberán reunir las casas cuya construcción se ordene por la presente ley.

Art. 5.º Para la debida aplicación de esta ley, los propietarios de predios rústicos tendrán la obligación de hacer la manifestación del número de inquilinos que habitan en sus respectivos fundos.

La contravención a esta disposición será penada con multa de doscientos a mil pesos, cuyo producido se destinará por cada Consejo al fomento de las habitaciones populares, en el respectivo departamento.

Art. 6.º Expirados los cinco primeros años de vigencia de esta ley, las disposiciones contenidas en el artículo 8.º de la ley número 1,838 de 20 de Febrero de 1906, serán extensivas a las habitaciones rurales para inquilinos.

Art. 7.º Esta ley comenzará a regir treinta días después de su publicación en el *Diario Oficial*.—Santiago, a 3 de Enero de 1919.—*Alejo Lira*.

—Este proyecto fué informado por la Comisión de Legislación Social, en los siguientes términos:

«Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Legislación Social ha estudiado atentamente la moción que el honorable Diputado por Maipo, don Alejo Lira Infante, ha presentado a la consideración de la Honorable Cámara, moción por medio de la cual propone un proyecto de ley que tiende a establecer la obligación de los propietarios de predios rústicos de dotar a sus inquilinos de casas higiénicas.

Participa la Comisión en todas sus partes de los fundamentos que en la moción referida se exponen para justificar el proyecto. La habitación rural es en los campos, por regla general, en extremo insalubre; las llamadas «posesiones» de los inquilinos, en la mayor parte de los casos no consultan ninguna de las condiciones que deberían llenar bajo el punto de vista higiénico y que exige la vida del hogar.

Juzga la Comisión prudencial el plazo de cinco años que el proyecto establece para que los dueños de fundos construyan dichas casas y estima eficaz la sanción que a los rehacios en cumplirla consulta, de gravarlos con una contribución adicional equivalente al medio por mil.

Indispensable es que se confiera a los Consejos de Habitaciones, como lo propone el proyecto, la misión de velar por el cumplimiento de la ley, cuya dictación es exigida por un interés nacional ligado a la salud y bienestar del pueblo.

Cree, por lo tanto, la Comisión que haría la Honorable

Cámara obra patriótica al prestar su aprobación al interesante y oportuno proyecto que motiva el presente informe.

El proyecto dice así:

PROYECTO DE LEY:

«Artículo 1.º Los propietarios de predios rústicos quedarán obligados a proporcionar a sus inquilinos que vivan y trabajen en sus respectivos fundos, casas higiénicas que sean adecuadas para la habitación de los mismos inquilinos y de sus familias.

Art. 2.º Los propietarios de predios rústicos que, expirado el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley, no hubieren cumplido con esta obligación, deberán pagar una contribución adicional de un medio por mil, sobre la contribución de haberes, que en conformidad a la ley les corresponda cubrir.

Dicha contribución adicional regirá para dichos predios mientras sus dueños no cumplan con esta ley.

Art. 3.º Esta contribución adicional será pagada por semestres anticipados en la Tesorería Fiscal y su producido será puesto a disposición del respectivo Consejo Departamental de Habitaciones, el cual deberá invertirlos en la construcción de casas higiénicas en los mismos fundos que las hubieran pagado, hasta concurrencia de la suma cubierta por cada uno.

Para los efectos de este artículo, los Consejos respectivos tendrán derecho a ordenar los correspondientes trabajos para la construcción de las casas en los predios cuyos dueños no hayan cumplido oportunamente con este deber.

Art. 4.º El Presidente de la República, a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones, dictará en el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación de la presente ley, los reglamentos y ordenanzas necesarios para su aplicación, en cuya ordenanza se establecerá el número de piezas, las dimensiones, nivel y altura de las mismas y las demás condiciones que deberán reunir las casas cuya construcción se ordene por la presente ley.

Art. 5.º Para la debida aplicación de esta ley, los propietarios de predios rústicos tendrán la obligación de hacer la manifestación del número de inquilinos que habitan en sus respectivos fundos.

La contravención a estas disposición será penada con multa de doscientos a mil pesos, cuyo producido se destinará por cada Consejo al fomento de las habitaciones populares en el respectivo departamento.

Art. 6.º Expirados los cinco primeros años de vigencia de esta ley, las disposiciones contenidas en el artículo 8.º de la ley número 1,838, de 20 de Febrero de 1906, serán extensivas a las habitaciones rurales para inquilinos.

Art. 7.º Esta ley comenzará a regir treinta días después de su publicación en el *Diario Oficial*.

Sala de la Comisión, 16 de Enero de 1919.—*L. Urrutia Ibáñez*.—*Alejo Lira*, Diputado por Maipo.—*Armando Jaramillo V.*, Diputado por San Fernando.—*Tito V. Lisoni*, Diputado por Los Andes,»

---

#### 4.—Casas para inquilinos

(Contraproyecto del señor Lira Infante)

Artículo primero. Los propietarios de predios rústicos deberán proporcionar a sus «inquilinos» casas higiénicas que sean adecuadas para la habitación de los mismos inquilinos y de las familias de éstos.

Para los efectos de esta ley serán considerados como «inquilinos» los obreros jefes de familia que vivan y trabajen habitualmente en los fundos, por cuenta de sus dueños.

Art. 2.º Las casas que se edifiquen en virtud de esta ley deberán ser de material adecuado, construídas por lo menos 0,30 metros sobre el nivel del suelo y constarán a lo menos de dos piezas de 4 metros de altura y de una superficie mínima cada una de  $4\frac{1}{2}$  metros de largo por  $5\frac{1}{2}$  de ancho, de una cocina y de un corredor techado.

Una Ordenanza dictada por el Presidente de la República, dentro del plazo de seis meses, contados desde la promulgación de esta ley y previo informe del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, fijará las demás condiciones que deban llenar las casas, tomando en cuenta la zona en que se edifiquen.

Art. 3.º En cada año deberá construir el propietario, por lo menos, el diez por ciento del total de casas que requiera el fundo para el debido alojamiento de sus respectivos inquilinos, hasta completar dicho total.

Los propietarios que transcurrido el plazo de cinco años, contados desde la promulgación de la presente ley no hubieren edificado la mitad del número total de casas a que se refiere el inciso anterior, deberán pagar una contribución en conformidad a la ley de contribución territorial.

Por cada nuevo año de retardo en el cumplimiento de la disposición contenida en el inciso 1.º de este artículo, el propietario deberá pagar una sobre tasa de contribución equivalente al diez por ciento de la adicional a que se refiere el inciso anterior.

Esta contribución adicional no se tomará en cuenta para la formación de las listas de mayores contribuyentes que deba hacerse de conformidad a la ley de elecciones.

Art. 4.º Esta contribución adicional será pagada en la misma forma que la contribución de haberes y su producido será puesto por la respectiva Tesorería a disposición del Consejo Superior de Habitaciones, el cual deberá invertirlo en la construcción de casas higiénicas en las ciudades del departamento en que estuviere situado el inmueble afectado por dicha contribución.

Art. 5.º Para el debido cumplimiento de esta ley los propietarios de predios rústicos tendrán la obligación de hacer la manifestación del número de inquilinos que habitan en sus respectivos fundos.

Esta manifestación deberán hacerla por escrito al Consejo Superior de Habitaciones directamente o por intermedio del respectivo Consejo departamental, dentro del plazo de seis meses, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley.

La contravención a esta disposición será sancionada con multa de doscientos a un mil pesos, según el valor de la tasación del respectivo fundo.

Art. 6.º Si el propietario no hiciere dentro del plazo indicado la manifestación a que se refiere el artículo anterior, se considerará que le corresponde dotar a su fundo de un número de casas para inquilinos, cuyo valor total estimado en tres mil pesos cada una, sea equivalente a la cifra que arroje el diez por ciento del precio de la tasación del fundo.

Art. 7.º En caso de subdivisión o hijuelación del fundo los propietarios de cada nuevo predio estarán obligados a hacer la manifestación a que se refiere el artículo anterior.

Art. 8.º Al efectuar la tasación de los predios rústicos de conformidad a la ley de contribución de haberes, los peritos deberán tomar nota del número de casas de inquilinos de cada fundo.

Art. 9.º El valor que representen las casas para inquilinos será descontado del monto de la tasación para los efectos de la contribución de haberes, siempre que hayan sido declaradas «higiénicas» por el Consejo Superior de Habitaciones, previo informe del Consejo departamental respectivo.

Art. 10. Los juicios a que dieren lugar los cobros de la contribución y multas a que se refieren los artículos 3.º y 5.º serán tramitados breve y sumariamente de conformidad a lo dispuesto en el título XII del libro III del Código de Procedimiento Civil y en ellos no procederá el recurso de casación.

Art. 11. El Consejo Superior deberá formar un rol de la habitación rural dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley, haciendo respecto de las casas para «inquilinos» de cada fundo la respectiva calificación de «higiénicas», «inhabitables» e «insalubres» de conformidad a la Ordenanza que dictará el Presidente de la República.

Art. 12. El Consejo Superior de Habitaciones organizará dentro de su oficina una sección especial denominada «de la habitación rural» que tendrá a su cargo la debida ejecución de la presente ley, de acuerdo con los reglamentos que al efecto dictará el Presidente de la República, previo informe del mismo Consejo.

Los sueldos que devenguen los inspectores y demás empleados que designe el Consejo serán pagados con los fondos que perciba por los saldos de los remates de prendas de conformidad a lo dispuesto en la ley número 3,055, de 16 de Enero de 1916.

El Consejo Superior deberá suministrar gratuitamente a los particulares y con cargo a los mismos fondos arriba indicados, planos y presupuestos de casas para «inquilinos» adaptables a las distintas zonas del país.

Los inspectores designados por el Consejo tendrán derecho de visitar los fundos, pudiendo en caso de negativa del dueño requerir el auxilio de la fuerza pública del respectivo gobernador.

El Consejo Superior podrá perseguir, por intermedio de los representantes o apoderados que designe, el cobro tanto de las multas como de las contribuciones adicionales que se establecen por la presente ley.

Art. 13. La Caja de Crédito Hipotecario podrá conceder préstamo a los propietarios de predios rústicos, para la construcción de casas para inquilinos en la forma y condiciones que tiene establecidas para los llamados «de edificación», aun cuando los fundos reconozcan a favor de la misma institución gravámenes hasta por un valor igual o superior al máximum que la ley de 29 de Agosto de 1855 autoriza en su artículo 9.º.

De la misma facultad gozarán las demás instituciones regidas por la ley mencionada en el inciso anterior.

Los planos de las casas para inquilinos que se construyan

con estos préstamos, deberán ser previamente aprobados por el Consejo Superior de Habitaciones.

Art. 14. Expirados los cinco primeros años de vigencia de esta ley, las disposiciones contenidas en el artículo 8.º de la ley número 1,838, de 20 de Febrero de 1906, serán extensivas a las habitaciones rurales para «inquilinos».

Art. 15. Esta ley comenzará a regir treinta días después de su publicación en el *Diario Oficial*.—Alejo Lira, Diputado por Maipo.

---

## 5.—Casas para inquilinos

(Contraproyecto de varios señores Diputados)

### PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.º Los propietarios de predios rústicos deberán proporcionar a las personas que vivan en sus propiedades, casas higiénicas para su habitación.

Art. 2.º Se considerarán como higiénicas las que sean secas; construídas en forma adecuada; que tengan a lo menos dos piezas, con una superficie mínima de dieciseis metros cuadrados cada una de ellas; que tengan una pieza para cocina y un corredor techado, y que estén debidamente pavimentadas.

Art. 3.º Los propietarios que hubieren dado cumplimiento a lo dispuesto en los dos artículos precedentes, tendrán derecho a una rebaja que en el avalúo de sus propiedades se haga para los efectos de la contribución de haberes.

Esta rebaja en el avalúo, que durará doce años, será equivalente al costo de las casas edificadas con arreglo al artículo 2.º costo que será estimado por la Comisión que deba tasar las propiedades de conformidad a la ley de contribución de haberes, desde cuya fecha regirá la exención.

Art. 4.º Los propietarios que, expirado el referido plazo de diez años no hubieren dado cumplimiento a esta ley, pagarán anualmente, mientras permanezcan remisos, una contribución adicional del dos por mil sobre el valor de tasación de la respectiva propiedad.

Esta contribución adicional será pagada por semestres anticipados en la Tesorería Fiscal, y su producido será puesto a disposición del Consejo Superior de Habitaciones, el cual deberá destinarlo a la construcción de casas higiénicas en los mismos fundos que las hubieren pagado, hasta la concurrencia de la suma cubierta por cada uno.

La contribución adicional a que se refiere este artículo no se tomará en cuenta para la formación de las listas de mayores contribuyentes que deba hacerse de conformidad a la ley de elecciones.

Art. 5.º El cobro del impuesto adicional establecido en el artículo anterior, se hará en la misma forma prevenida en la ley de contribución de haberes y podrá ser perseguido por el Consejo Superior de Habitaciones.

Art. 6.º El Consejo Superior de Habitaciones hará confeccionar, por su inspección técnica, planos y presupuestos de casas modelos para inquilinos, adaptables a las distintas zonas del país, a fin de suministrarlos a los propietarios de predios rústicos que los soliciten.

Art. 7.º Expirado el plazo de doce años, contados desde la promulgación de la presente ley, podrán ser declaradas inhabitables y mandadas demoler por el respectivo Consejo de Habitaciones, todas las habitaciones rurales que no reúnan el mínimum de condiciones que establece el artículo 2.º de esta ley, debiendo sujetarse a la tramitación establecida en la ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906.

Art. 8.º Esta ley comenzará a regir treinta días después de su promulgación en el *Diario Oficial*.—*A. Lira Infante*.—*Máximo Valdés F.*—*Francisco Garcés G.*—*H. Correa Roberts*.—*Carlos A. Ruiz*.—*Luis A. Concha*.

---

## 6.—Empresas Mineras y Carboníferas

(Moción de don Alejo Lira Infante)

Honorable Cámara:

El mejoramiento de las habitaciones populares constituye un anhelo unánimemente sentido por la opinión pública, al cual la Honorable Cámara ha querido responder, dando el primer lugar de su tabla ordinaria al estudio de diversos proyectos que tienden a solucionar este arduo y viejo problema.

Deficientes en grado extremo las viviendas obreras en todo Chile, así en las ciudades como en los campos, lo son aun más en las salitreras y empresas mineras, salvo casos que importan raras y honrosas excepciones.

Preocupado el Consejo Superior de Habitaciones, de remediar la detestable condición en que por regla general viven los operarios de la pampa salitrera, envié, hace cerca de dos

años, en visita de inspección a su ingeniero don Luis Casanueva, quien evacuó un luminoso informe como resultado de su comisión.

«La casi totalidad de los campamentos, dice el informe, carecen de los medios esenciales para la vida higiénica de los trabajadores, tomando en cuenta el clima de la región y la naturaleza del trabajo en la pampa, por cuanto el material empleado para su construcción, salvo pequeñas excepciones, es la calamina (planchas de fierro galvanizado acanalado), tanto en tabiques como en cubierta. Este material por naturaleza misma y por la manera de colocarlo, no permite aislamiento alguno de unos departamentos con otros ni del ambiente exterior, con detrimento de la moralidad e independencia de sus habitantes y de su salud física.

«Esto último con tanto mayor rigor, cuanto que el clima de la pampa se caracteriza por intenso frío en la noche y calor abrasador en el día. La calamina como excelente conductor del calor, participa y hace participar al interior de las habitaciones de estos cambios extremos de temperatura y además deja siempre pasar el aire exterior por el sinnúmero de rendijas, inherentes a este sistema de tabiques, particularmente cuando la colocación de las planchas no es cuidadosa, como es el caso en los campamentos, hechos siempre a la ligera, y para servir poco tiempo, como su mismo nombre parece indicarlo.

«Este es el mayor inconveniente en intensidad y cantidad que tienen las habitaciones de la pampa salitrera y que podría considerarse como un defecto característico».

El Consejo Superior de Habitaciones ha procurado estimular la acción de los Consejos Departamentales de las provincias del Norte; pero no ha logrado solucionar el problema referente a las empresas salitreras y mineras, por cuanto su ley orgánica autorizó a los Consejos sólo para ordenar la demolición o reparación de aquellas habitaciones que sean «destinadas a darse en arrendamiento». A salvar este vacío de la ley tiende el proyecto que pende actualmente de la Honorable Cámara, y que amplía sus efectos a las casas dadas por los patrones, en usos a sus operarios, como ocurre en las salitreras y minas.

Empero, la aprobación de este proyecto, que ocupa entre otros análogos, el primer lugar de la tabla del actual período, no bastaría a resolver por sí solo el problema a que nos venimos refiriendo. En efecto, el procedimiento ideado por la ley para procurar el saneamiento de las habitaciones populares y que se trata de hacer extensivo a toda habitación obrera, es largo y engorroso; y lo será más aun en las salitreras y minas.

Sin perjuicio de procurar esta reforma, que en todo caso

se hace necesario introducir, creemos conveniente adoptar medidas más eficaces y que puedan en un tiempo más o menos próximo, mejorar las condiciones en que actualmente viven los operarios de las industrias salitreras y mineras.

La aprobación en general prestada al proyecto de casas para inquilinos por la Honorable Cámara en la sesión de 18 del presente, demuestra que el sistema en él ideado ha encontrado favorable acogida en esta rama del Congreso; lo cual nos induce a creer que podría aplicarse también a estas industrias, adaptándolo a sus peculiares condiciones.

Nos confirma en esta creencia el interesante informe elevado por el director de los servicios de geografía y minas, publicado recientemente y en el cual este funcionario formula las siguientes atinadas observaciones, que nos parece oportuno reproducir.

«La industria carbonífera que tanto necesita ver desarrollada el país, no puede surgir sin la cooperación de un personal obrero escogido, al cual hay que proporcionar, además de las condiciones de seguridad para su vida, habitaciones higiénicas y la posibilidad de mejorar de condición por medio de la instrucción.

«Para señalar a U.S. el grado de atención que estas materias están recibiendo después de la guerra en Inglaterra, mencionaré el caso citado por un director de estas empresas mineras, Sir Hughes Bell, según el cual, del capital social de 1.000,000 de libras esterlinas suscrito para organizar una Sociedad Carbonífera recientemente, £ 500,000 estaban destinadas únicamente a las habitaciones de la población obrera.

«Sin pretender ponernos al nivel de los países de gran industria, no hay la menor duda que es deber de las autoridades propender al mejoramiento de las condiciones materiales de los obreros mineros, en la misma forma que se ha propuesto para los obreros de los campos.

«Cerca de un cuarenta por ciento de la población obrera de las minas de carbón, carecen de habitaciones higiénicas, y aunque varias compañías tienen el proyecto de construirlas pronto, lo más prudente sería obligarlas, dándoles un plazo prudencial, como se consulta en el proyecto que se discute en el Congreso sobre habitaciones rurales».

Hay, pues, conveniencia en que la Honorable Cámara, al proseguir en el interesante estudio del arduo problema de la habitación popular lo afronte en todos sus aspectos, sin dejar pendientes necesidades que es urgente remediar a este respecto.

A nuestro juicio, bastaría que la ley que se dictara para resolver este problema, contuviera disposiciones generales ten-

dientes a establecer la obligación de las empresas mineras y salitreras, de proporcionar a sus operarios habitaciones convenientes, dejando a la ordenanza complementaria lo referente a los detalles de su aplicación, tomando en cuenta que será necesario dictar reglas especiales, según las distintas zonas del país y las diferentes industrias a que se refiera la ley.

En vista de estas consideraciones, tengo a honra someter a la consideración de la Honorable Cámara el siguiente

PROYECTO DE LEY:

«Artículo 1.º Toda empresa minera, carbonífera o salitrera que ocupe en sus faenas habitualmente cincuenta o más operarios, estará obligada a suministrarles habitaciones adecuadas para ellos y sus familias.

Las habitaciones deberán reunir las condiciones que exija la Ordenanza que el Presidente de la República, a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, dictará en el plazo de seis meses, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley.

Art. 2.º Las empresas carboníferas o salitreras que, expirado el plazo de diez años, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley, no hubieren edificado el número total de casas que necesitan para sus operarios, deberán pagar una multa anual equivalente a un uno por mil sobre su valor de tasación, mientras permanezcan en mora.

Si la empresa minera o salitrera morosa, pertenciere a una sociedad, pagará ésta como multa una contribución adicional de un uno por mil de conformidad a lo dispuesto en los artículos 41, 47 y 48 de la ley de contribuciones de haberes, en vez de la consultada en el inciso anterior.

En caso análogo, las minas de cobre y otros metales pagarán como multa, transcurridos diez años sin haber dado cumplimiento a la ley, una contribución anual de un 10 por ciento sobre las utilidades que arrojen en cada año.

Si fueren explotadas por sociedades legalmente constituidas, pagarán como multa una contribución adicional de un uno por mil en conformidad a lo dispuesto en los artículos 41 y 42 de la ley de contribución de haberes, en vez de la consultada en el inciso anterior.

Por cada nuevo año de retardo en el cumplimiento de la disposición contenida en el presente artículo, la Empresa deberá pagar una mayor contribución equivalente al 10 por ciento de la multa a que se refiere el inciso anterior.

Art. 3.º Dicha multa deberán pagarla por semestres anticipados, en la Tesorería Fiscal respectiva, y su producido será

entregado al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, para que lo invierta en la construcción de casas higiénicas para obreros, en las ciudades del departamento en que estuviere ubicado el establecimiento por ella afectado.

Art. 4.º Para el debido cumplimiento de esta ley, las empresas por ella afectadas tendrán la obligación de hacer la manifestación del número de operarios que ocupen habitualmente y que estén obligados a vivir dentro o a inmediaciones del respectivo establecimiento minero o salitrero.

Esta manifestación deberán hacerla, por escrito, al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, directamente o por intermedio del respectivo Consejo Departamental, dentro del plazo de seis meses, contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley.

La contravención a esta disposición será sancionada con multa de \$ 100 a \$ 1,000, según el número de operarios que ocupe cada Empresa.

Art. 5.º El valor que representen las casas construídas por estas empresas, será descontado del monto de la tasación para los efectos de la contribución de haberes que corresponda pagar, siempre que dichas casas hayan sido declaradas «higiénicas» por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, previo informe del Consejo Departamental respectivo.

Art. 6.º El Consejo Superior, podrá perseguir por medio de sus representantes o apoderado que designe, el cobro, tanto de la multa como de la contribución adicional que se establecen por la presente ley.

Art. 7.º Los juicios a que den lugar estos cobros, serán tramitados breve y sumariamente, de conformidad a lo dispuesto en el título XII del libro II del Código de Procedimiento Civil, y en ellos no procederá el recurso de casación.

Artículo final. Esta ley comenzará a regir treinta días después de su publicación en el *Diario Oficial*.

Santiago, 30 de Junio de 1919.—*Alejo Lira*, Diputado por Maipo.

---

## 7.—Empréstito de 10 millones de pesos

Honorable Cámara:

La Comisión de Legislación Social ha estudiado detenidamente la moción presentada por el honorable Diputado por Maipo, don Alejo Lira Infante, que propone la contratación de un empréstito hasta por la cantidad de diez millones de pesos, destinado a la construcción de habitaciones para obreros.

Participa en absoluto la Comisión de las razones que se exponen en el preámbulo de dicha moción, para justificar el propósito de que el Estado acuda con fondos fiscales a la construcción de casas higiénicas y económicas.

La insalubridad manifiesta de nuestras ciudades y, en especial, de los barrios populares, exige que los poderes públicos provean por medios eficaces a combatirla, so pena de que continúe produciéndose, la enorme mortalidad que impide el progreso de nuestra escasa población.

Estima la Comisión perfectamente justificado el monto que se propone del empréstito, tomando en cuenta que se trata de colocar al Consejo Superior de Habitaciones en situación de realizar un plan de construcción de casas baratas en todas las ciudades de la República, cuya población exceda de diez mil habitantes.

El procedimiento de destinar a la construcción de nuevas poblaciones el producido de las que se edifiquen es, a juicio de la Comisión, el único medio de dotar a los Consejos de Habitaciones de los recursos que han menester para poder realizar con eficacia la acción de saneamiento que les incumbe.

La autorización de un empréstito, cuyo servicio debiera ser hecho precisamente con la renta que produjeran las casas, no daría el resultado que se pretende conseguir, toda vez que obligaría al Consejo Superior del ramo a procurar obtener un interés por las habitaciones que se construyen no inferior a un 10 por ciento, tomando en cuenta el tipo de los bonos, su amortización y los gastos generales de toda población de este género.

Ha creído conveniente la Comisión introducir una innovación en la forma de atender al servicio de los bonos. Propone que sea efectuado por la Caja de Crédito Hipotecario, naturalmente por cuenta del Estado, en la misma forma que hace el de sus propias cédulas, como medio de infundir mayor confianza a los adquirentes, facilitándoles los medios de percibir el pago de los cupones, sin las molestias que suele originarles el acudir a la Tesorería Fiscal con dicho fin.

Oportunamente la Tesorería Fiscal debería poner a disposición de la Caja los fondos necesarios para atender a este servicio.

Mantiene el proyecto, ligeramente modificada, la disposición contenida en el artículo 3.º de la ley de 16 de Julio de 1907, que autorizó el anterior empréstito, artículo que dispone que las casas que se construyan con su producido deberán ser ocupadas o arrendadas de preferencia a imponentes de las Cajas de Ahorros, que puedan estimarse en cierto modo fiscales,

como medio de estimular aún más eficazmente la práctica del ahorro.

Mantiene, asimismo, el proyecto, las disposiciones contenidas en los artículos 4.º, 5.º y 6.º de la ley antes citada, cuyo texto es el siguiente:

«Art. 4.º Las mujeres casadas y los menores de edad que tengan más de catorce años, se considerarán libres administradores de sus bienes en lo referente a sus imposiciones en las Cajas de Ahorros y a la adquisición y goce de las casas construídas por el Consejo Superior.

Art. 5.º Para ejecutar los acuerdos del Consejo Superior de Habitaciones relacionados con esta ley, corresponderá su representación al presidente de dicho Consejo, excepto en los asuntos judiciales, en los que será representado por el secretario, sin perjuicio de los poderes o comisiones especiales que pueda conferir al Consejo mismo.

Art. 6.º Un reglamento especial dictado por el Presidente de la República, establecerá la forma en que deba hacerse la emisión de los bonos, la administración e inversión de los fondos y el arrendamiento y venta de las habitaciones construídas por el Consejo Superior».

La Comisión estimó oportuno, con ocasión de la discusión del proyecto que motiva este informe, estudiar la conveniencia de ampliar sus efectos autorizando en general la construcción de habitaciones baratas, no sólo de casas para obreros. Se pretende así beneficiar no sólo al pueblo, sino en general a las personas de escasos recursos que sufren con mayor intensidad, a las veces, lo que pudiéramos llamar la crisis de la habitación, producida por la mala calidad y la carestía de las que están al alcance de sus escasas rentas. Hay un sinnúmero de empleados de comercio, aun empleados públicos, obligados a mantener cierto relativo rango, a los cuales les es en extremo difícil, dentro de su reducido presupuesto, procurarse en condiciones económicas una casa higiénica.

Por lo demás, el espíritu sinceramente democrático que debe inspirar nuestras leyes, aconseja no dictarlas en beneficio exclusivo de un gremio de ciudadanos, desentendiéndose de las necesidades premiosas que afligen a otros.

Por eso la Comisión propone que el producido del empréstito sea destinado a la construcción de «habitaciones baratas» en vez de «habitaciones obreras».

Del producido del empréstito, se destinará la suma necesaria para redimir los bonos emitidos del empréstito de \$ 6.000,000, autorizado por ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907.

La emisión de estos bonos alcanza a \$ 2.850,000. El resto

de \$ 3.250,000 ha quedado sin ser emitido, porque el Consejo Superior de Habitaciones, viendo la imposibilidad en que se encontraba de poder atender debidamente a su servicio, que importaba un 8 por ciento de interés y 2 por ciento de amortización, aparte de los gastos generales, optó por renunciar a dicho saldo, ya que a tan alto interés no le era posible construir casas económicas al alcance del pueblo.

A fin de facilitar el despacho del proyecto que autoriza la contratación del empréstito, ha creído conveniente la Comisión, limitarse a proponer por ahora este proyecto, reservándose formular por separado el que consulta ciertas modificaciones que juzga indispensable a la ley de habitaciones.

Con estos antecedentes, tomando por base la moción del señor Lira Infante, la Comisión tiene a honra proponer a la Honorable Cámara el siguiente

#### PROYECTO DE LEY:

«Artículo 1.º Autorízase al Presidente de la República para contratar un empréstito hasta de diez millones de pesos, por medio de bonos que ganen el 7 por ciento de interés y el 1 por ciento anual de amortización acumulativa.

El servicio de estos bonos será hecho por la Caja de Crédito Hipotecario, en sección especial y con los recursos que le entregará el Estado, en las condiciones que lo indique el Reglamento de aplicación de esta ley.

Art. 2.º El producto del empréstito se destinará a redimir los bonos emitidos con arreglo a la ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907, a la adquisición de terrenos y a la construcción de habitaciones baratas, que podrán ser adquiridas por los interesados en un plazo que no exceda a diez años, en las ciudades de la República cuya población exceda de 8,000 habitantes.

Art. 3.º La construcción de las casas correrá a cargo del Consejo Superior de Habitaciones, debiendo ser sometidas las propuestas de compra de los terrenos y la construcción de las casas, a la aprobación del Presidente de la República.

Art. 4.º Las habitaciones construídas por el Consejo Superior, serán vendidas o arrendadas de preferencia a imponentes, por más de un año, de la Caja Nacional de Ahorros, de la Caja de Ahorros de Santiago, de la Caja de Ahorros y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado y de la Caja de Retiro del Ejército y Armada.

Art. 5.º El producto de la venta, deducidos los gastos de administración, conservación y otros análogos que deberán hacerse en las habitaciones, en conformidad a la ley número

1,838, de 20 de Febrero de 1906, se destinará a construir habitaciones baratas destinadas al objeto indicado en esta ley.

Art. 6.º La presente ley entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el *Diario Oficial*, y en el plazo de sesenta días el Presidente de la República dictará el Reglamento que exija su aplicación.

Art. 7.º Quedan vigentes en lo que no sean contrarias a la presente ley, las disposiciones contenidas en la ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907.

Sala de la Comisión, 5 de Diciembre de 1918.—*Jorge Errázuriz Tagle*.—*Armando Jaramillo V.*—*Alejo Lira*.—*Rafael Torreblanca*.—*J. Ramón Herrera Lira*, Diputado por Santiago».

---

## 8.—Fondos en el presupuesto

Conciudadanos del Senado y de la Cámara de Diputados:

El problema de la habitación popular preocupa vivamente al Gobierno.

Vinculada como está su solución al bienestar del pueblo, a la salubridad de nuestras ciudades y en general al progreso del país, merece especial atención de los Poderes Públicos.

La ley de 20 de Febrero de 1906 que creó los Consejos de Habitaciones, ha dado buenos resultados, especialmente en Santiago, donde el Consejo Superior ha realizado una labor apreciable de saneamiento de las viviendas populares.

Empero, para que esta labor pueda ser más efectiva es menester dotar a los Consejos de fondos con los cuales puedan impulsar la construcción de casas sanas y económicas.

La ley de 16 de Julio de 1907 que autorizó el empréstito de \$ 6.000,000 para la construcción de casas para obreros, no ha dado los resultados que era de esperar, porque el Consejo Superior de Habitaciones, viendo la imposibilidad en que se hallaba colocado de hacer el servicio de los bonos que reeditaban un 8 por ciento de interés y 2 por ciento de amortización, prefirió no continuar haciendo uso de la autorización que tenía para emitirlo.

Mientras tanto, el Consejo Superior tiene adquiridos terrenos en Santiago, Valparaíso, Concepción y Valdivia, para construir en ellos poblaciones modelos cuando disponga de fondos para ello.

Dotado de recursos, podrá el Consejo Superior desarrollar paulatinamente un plan metódico de construcciones de esta naturaleza en toda la República, y dar mayor impulso a su labor de saneamiento de los barrios populares.

A salvar esta necesidad tiende el siguiente proyecto que tengo la honra presentar a vuestra consideración, oído el Consejo de Estado y con su acuerdo para que sea tratado en el actual período de sesiones extraordinarias:

#### PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º Autorízase al Presidente de la República para invertir con cargo a fondos generales de la Nación la cantidad de \$ 100,000 en la construcción de casas para obreros en las diversas ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes.

Art. 2.º Anualmente se consultará en el presupuesto del Ministerio del Interior, una partida no inferior a la suma de \$ 300,000 con el mismo objeto indicado en el artículo anterior.

Art. 3.º Estos fondos serán puestos a disposición del Consejo Superior de Habitaciones, el cual deberá dar cuenta de su inversión anualmente al Tribunal de Cuentas.

Dichos fondos serán invertidos exclusivamente en la adquisición de terrenos y en la construcción de casas para obreros.

Art. 4.º La adquisición de terrenos y la aprobación de los planos y presupuestos correspondientes, serán sometidas a la aprobación del Presidente de la República.

Art. 5.º Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación en el *Diario Oficial*.

Santiago, 4 de Febrero de 1919. —(Firmado).—JUAN LUIS SANFUENTES.—*Armando Quezada*».

La Comisión de Legislación Social informó este proyecto en los siguientes términos:

Honorable Cámara: vuestra Comisión de Legislación Social ha tomado conocimiento del mensaje de S. E. el Presidente de la República, por medio del cual inicia un proyecto de ley que autoriza en su artículo primero, la inversión de \$ 100 mil en la construcción de casas para obreros y dispone, en el segundo, que anualmente se consultará en el presupuesto del Ministerio del Interior la suma \$ 300,000 con el mismo objeto.

Prescribe el artículo 3.º que los fondos sean puestos a disposición del Consejo Superior de Habitaciones, el cual deberá invertirlos en la construcción de casas para obreros y en la

adquisición de terrenos una vez que hayan sido edificados los actuales. El Consejo Superior deberá rendir cuenta documentada al Tribunal de Cuentas de la inversión de los fondos.

Los planos y presupuestos de las casas y la adquisición de terrenos, deberán ser sometidos a la aprobación del Presidente de la República.

La Comisión, después de haber practicado un detenido estudio del proyecto, acordó informarlo favorablemente y recomendar a la Honorable Cámara su pronta aprobación.

Estima la comisión que la solución del problema de la habitación está, como lo dice el mensaje del Ejecutivo, vinculada al bienestar del pueblo, a la salubridad de nuestras ciudades y en general al progreso del país, por todo lo cual merece especial atención de los poderes públicos.

Cree la Comisión conveniente dotar a los Consejos de Habitaciones de los recursos necesarios para poder realizar metódicamente un plan de construcción de poblaciones modelos que, salvando las deficiencias que se notan en este particular en la iniciativa privada, permita a los mismos Consejos dar mayor impulso a su obra de saneamiento de las actuales viviendas, labor que muchos no pueden realizar con toda la energía que sería de desear, porque no tendría el pueblo habitaciones higiénicas en que vivir.

Por esto juzga la Comisión muy acertada la medida de disponer que anualmente se consulte en el Presupuesto Nacional, una suma no inferior a trescientos mil pesos con dicho fin.

Siempre será inversión más útil y provechosa la que se haga con el objeto de prevenir, con medidas de salubridad pública, las epidemias que diezman nuestras poblaciones, que la de acudir con recursos tardíos a combatir flajelos, cuya aparición y desarrollo no se habría producido, si oportunamente se hubiera atendido a mejorar el estado sanitario de las ciudades y en especial de los barrios populares.

De aquí que la Comisión estime que la Honorable Cámara haría obra de alto patriotismo despachando sin demora este interesante proyecto presentado por el Ejecutivo, para salvar una necesidad cuya urgencia pone de manifiesto en forma indiscutible el terrible flajelo del tifus exantemático, que tantas víctimas viene causando en nuestro país.

Habría deseado la Comisión que se hubiera consultado para el año en curso una mayor suma que la muy reducida de cien mil pesos que se autoriza en el artículo 1.º, pero, no ha creído conveniente proponer que se la eleve a fin de facilitar su inmediato despacho.

En consecuencia, nos proponemos recomendar a la Ho-

norable Cámara el proyecto en la misma forma presentado por el Ejecutivo, que es la siguiente:

#### PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º Autorízase al Presidente de la República para invertir, con cargo a los fondos generales de la Nación, la cantidad de \$ 100,000 en la construcción de casas para obreros en las diversas ciudades de la República, cuya población exceda de 8,000 habitantes.

Art. 2.º Anualmente se consultará en el presupuesto del Ministerio del Interior, una partida no inferior a la suma de \$ 300,000 con el mismo objeto indicado en el artículo anterior.

Art. 3.º Estos fondos serán puestos a disposición del Consejo Superior de Habitaciones, el cual deberá dar cuenta de su inversión anualmente al Tribunal de Cuentas.

Dichos fondos serán invertidos exclusivamente en la construcción de casas para obreros y en la adquisición de los terrenos necesarios, una vez edificados los actuales.

Art. 4.º La adquisición de terrenos y la aprobación de los planos y presupuestos correspondientes, serán sometidos a la aprobación del Presidente de la República.

Art. 5.º Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación en el *Diario Oficial*.

Sala de la Comisión, a 5 de Febrero de 1919—*Armando Jaramillo*.—*Tito Lisoni*.—*J. Ramón Herrera Lira*.—*Vicente Adrián*.—*Alejo Lira Infante*.

---

### 9.—Fomento de construcciones

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Legislación Social ha tomado conocimiento del mensaje del Ejecutivo, por medio del cual propone un proyecto de ley encaminado a sustituir el inciso 2.º del artículo 3.º de la ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907, por el siguiente:

«Deducidos los gastos de conservación, administración y demás análogos, el producido de las ventas y arrendamiento será destinado a nuevas construcciones»

Por la indicada ley se autorizó al Consejo Superior de Habitaciones para contratar un empréstito hasta por \$ 6 millones en bonos garantidos por el Estado del 6 por ciento de intereses y 2 por ciento de amortización, con el objeto de que

se construyeran casas para obreros en todas las ciudades de la República, cuya población excediera de 8,000 habitantes.

El inciso 2.º del artículo 3.º, inciso que se trata de reemplazar por el propuesto, dispone:

«Deducidos el servicio de intereses y amortización, de los bonos, los gastos de conservación, administración y demás análogos, el producto de la venta o arrendamiento será destinado a nuevas construcciones».

Por la ley número 2,199, de 7 de Septiembre del mismo año, se elevó el tipo de interés de los bonos al 8 por ciento en vista de no haberse podido colocar el empréstito a un precio conveniente, en bonos del 6 por ciento.

Dictados por el Presidente de la República los reglamentos del caso, el Consejo Superior de Habitaciones procedió de acuerdo con el Gobierno a adquirir terrenos por propuestas públicas en las ciudades de Santiago, Valparaíso, Talca, Chillán, Concepción y Valdivia.

Previa autorización gubernativa y por el mismo sistema de propuestas públicas, construyó el Consejo Superior las poblaciones modelos, «San Eugenio» y «Santa Rosa», en Santiago de 100 y 135 casas respectivamente; 70 casas en Chillán y 28 en Talca.

Las cuentas de la inversión de los dos millones 850 mil pesos emitidos por el Consejo Superior, para atender a la adquisición de terrenos y construcción de dichas casas, han sido aprobadas sin observación por el Tribunal de Cuentas.

La experiencia recogida por el Consejo Superior, en las poblaciones ya construídas, según lo expresa el mensaje, demostró que no era posible construir casas económicas, que estuvieran al alcance de los obreros, debiendo reeditar aquellas como minimum un 11 por ciento, a fin de atender al servicio de interés y amortización de los bonos y a los gastos generales de su administración.

Ante la imposibilidad de poder hacer el Consejo Superior con el producido de las casas el servicio del empréstito, acordó poner en conocimiento del Gobierno su resolución de no continuar haciendo uso de la autorización para emitir el saldo de \$ 3.250,000 que resta del empréstito.

Lo anterior no importa, continúa el mensaje, un desconocimiento por parte del Consejo Superior de los inmensos beneficios de todo orden proporcionados a las clases trabajadoras por medio de tales poblaciones que han contribuido eficazmente a facilitar la adquisición de propiedades por parte de los obreros y a la constitución conveniente de su hogar.

Estima el Supremo Gobierno, en vista de tales antecedentes, que habría conveniencia en modificar la ley del em-

préstito estableciendo que su servicio sea de cargo exclusivo del Estado, a fin de que el Consejo Superior pueda ofrecer a los obreros las casas que construye a precios verdaderamente económicos y destinar el producido de las mismas al incremento y desarrollo de las poblaciones modelos, en todas las ciudades de la República.

La Comisión, penetrada de la urgente necesidad que existe de procurar por todos los medios posibles la solución del grave problema de la habitación popular, que en nuestro país reviste tanta transcendencia para el bienestar de las clases trabajadoras, acordó informar favorablemente el proyecto en cuestión y recomendarlo a la aprobación de la Honorable Cámara.

El servicio del empréstito demandará al Fisco un desembolso anual de \$ 600,000 durante el plazo de veinte años, necesarios para efectuar su amortización total.

Hay que tener presente que el servicio de la emisión efectuada hasta la fecha, ascendente a \$ 2.850,000 corre de cuenta del Estado, ya que el Consejo Superior no ha podido atender debidamente este servicio.

Tomando en cuenta los inmensos beneficios que la construcción de poblaciones modelos en las principales ciudades de la República puede reportar al pueblo, mejorando la salubridad general, disminuyendo las epidemias que con tan demasiada frecuencia nos visitan y haciendo bajar, por consiguiente la elevada cifra de nuestra mortalidad, cree la Comisión que estaría plenamente justificado el mayor gasto que origine el servicio total del empréstito.

Ni debe olvidarse que el mejoramiento de la salubridad de las poblaciones obreras traerá como consecuencia la disminución de los enfermos que acuden a los hospitales, disminuyendo, por tanto, el crecido presupuesto de la Beneficencia Pública que tan cuantiosas sumas cuesta al Erario Nacional.

No son menos dignas de mencionarse las ventajas innegables que para el fomento del ahorro traeía la multiplicación de las casas económicas, facilitando así a los obreros los medios de hacerse propietarios.

Ha tomado en cuenta además la Comisión al prestar su aprobación al proyecto del Ejecutivo, el mayor impulso que darían los Consejos a las obras de saneamiento de las viviendas populares que les encomendara su Ley Orgánica.

Basta recordar que en Santiago donde el Consejo Superior ha construído poblaciones modelos, se han demolido hasta el presente más de 7,267 piezas en las que vivían cerca de 19,349 habitantes y se han reparado alrededor de 1,988, en las que vivían cerca de 5,460 personas.

Aunque, indudablemente, el medio más recomendable para fomentar la construcción de casas sanas y económicas es el de estimular a la iniciativa privada por medio de franquicias y excepciones de impuestos, estima la Comisión que en países como el nuestro, en que dicha iniciativa no se deja sentir en forma apreciable, corresponde al Estado dar el ejemplo en este orden de cosas, tanto cuanto que la demolición de viviendas inhabitables exige de modo ineludible su reemplazo por habitaciones higiénicas y baratas.

La aprobación del proyecto, materia de este informe vendrá a juicio de la Comisión a complementar en forma práctica y feliz nuestra progresista Ley de Habitaciones Obreras, llamada a producir tan benéficos resultados en orden al bienestar de las clases trabajadoras, y por eso no ha vacilado la Comisión en proponer a la Honorable Cámara que le preste su aprobación en los siguientes términos en que ha sido formulado.

#### PROYECTO DE LEY:

«Artículo único. Substitúyese el inciso 2.º del artículo 3.º de la ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907, por el siguiente:

«Deducidos los gastos de conservación, administración y demás análogos, el producto de la venta o arrendamiento será destinado a nuevas construcciones».

Sala de la Comisión, 28 de Junio de 1917.—*Romualdo Silva C.*—*H. Arancibia Laso*, Diputado por Santiago.—*A. Lira.*—*J. Ramón Herrera Lira*».

-----

### 10.—Venta de sitios a plazo

En el artículo 30 de la Ley de Habitaciones, se dispone: «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».

Este artículo demuestra que el legislador de 1906 quiso preocuparse de los abusos que se cometen en la venta de sitios a plazo, que es la forma en que generalmente adquieren los obreros.

Los abusos a que esto ha dado origen motivaron un proyecto presentado por el diputado don Alejo Lira Infante y de

que da cuenta el Boletín de la Cámara de 8 de Julio de 1916, y que es del tenor siguiente:

«Voy a tratar, señor Presidente, de una cuestión íntimamente relacionada con el progreso y bienestar de las clases trabajadoras, y que espero merecerá la atención de mis honorables colegas.

Ninguna forma más recomendable para practicar el ahorro que la de adquisición de propiedades raíces que ofrece, indudablemente, más seguras garantías que otra alguna.

De ninguna, empero, se ha abusado más entre nosotros en el último tiempo.

La formación de nuevas poblaciones en los suburbios de las ciudades ha constituído en muchos casos la trampa hábil y mañosamente urdida, en que ha caído multitud de incautos, halagados por el seductor espejismo de hacerse insensiblemente y a costa de pequeños sacrificios dueños de un sitio.

Salvando raras y muy contadas excepciones, generalmente estas nuevas poblaciones que han prolongado inconsiderada y desventajosamente el radio urbano de nuestras ciudades, carecen de los más elementales servicios de higiene y salubridad.

Desprovistas de desagües, de agua potable, de alumbrado, de policía; con sus proyectadas calles sin pavimento de ninguna especie, constituyen, las más de las veces, focos permanentes de infección de todo orden, encerrando así las ciudades en un verdadero cerco de basurales.

En orden a procurar la conveniente formación y edificación de nuevas poblaciones, ya la última reforma de la ley de Municipalidades promulgada el 28 de Enero de 1915, estableció en su artículo 26, inciso 1.º, disposiciones bien meditadas, y que, puestas en práctica, podrán producir eficaces resultados.

A este respecto, me limitaré a proponer una ligera reforma al inciso 5.º de este mismo artículo 26, que dice: «Las construcciones que se emprendan en las nuevas poblaciones o barrios deberán consultar, a lo menos, las condiciones de seguridad, higiene y apariencia exterior adoptadas en las construcciones oficiales de casas para obreros del Consejo Superior de Habitaciones Obreras».

Creo que convendría substituir la frase que dice: «adoptadas en las construcciones oficiales, etc.», por esta otra: «prescritas en la Ordenanza de Habitaciones promulgada con fecha 17 de Septiembre de 1906».

Quiero referirme por hoy directamente a otro aspecto no menos grave de este problema.

Desgraciadamente, estas empresas de formación de barria-

das nuevas no sólo quebrantan todos los principios de higiene y salubridad, sino que, además, violan la buena fe que debe presidir los contratos.

Tanto mayor gravedad revisten estos hechos, que son demasiado corrientes en nuestras prácticas comerciales, cuanto que afectan directamente a las clases menos afortunadas y, en especial, a los obreros.

No ignoro que existen aquí y en otras ciudades de Chile empresarios honrados que, al formar nuevas poblaciones, no pretenden sino realizar un negocio lícito y correcto, ajustándose, en todo, a las reglas que dicta la justicia.

Pero, es bien sabido, que la mayor parte no cuidan de revestir esta venta de sitios de la seriedad y de las garantías que deben tener.

Como Secretario del Consejo Superior de Habitaciones, primero, y como miembro del mismo Consejo ahora, he tenido oportunidad de conocer de cerca la forma en que se hace por regla general, entre nosotros, la venta de sitios a plazo, y especialmente en la denominada «Club de sitios».

Como fruto de mi experiencia, podría señalar las siguientes deficiencias, que son el semillero de mil dificultades posteriores de que son únicas víctimas los mismos infelices adquirentes.

Hélas aquí:

1.<sup>a</sup> El contrato de compraventa no se celebra por escritura pública, como lo exige el artículo 80 del Código Civil, sino en papel simple, sin forma alguna de autenticidad; muchas veces se contentan con un simple recibo del pago de la primera cuota; nunca o casi nunca por escritura pública;

2.<sup>a</sup> En el formulario de contrato o de recibo, no se indican con claridad las condiciones con arreglo a las cuales se efectúa la venta, o los sorteos de sitios, omitiendo muchas veces señalarlas, con toda intención;

3.<sup>a</sup> Los recibos no pagan el impuesto de estampillas, vulnerando la ley respectiva;

4.<sup>a</sup> Los títulos de la propiedad que se vende en sitios no siempre son buenos, dando así margen a reivindicaciones contra sus adquirentes;

5.<sup>a</sup> Generalmente la propiedad reconoce gravámenes a favor de sus antiguos dueños o a favor de extraños, que no se alzan sino una vez que se han pagado totalmente los sitios, manteniendo, entre tanto, la amenaza de acciones resolutorias o de ejecuciones, que acaban por arrebatarse a los pequeños adquirentes sus sitios;

6.<sup>a</sup> Cuando los adquirentes dejan de pagar sus cuotas, caso demasiado frecuente, los vendedores no les devuelven,

como lo dispone la ley de habitaciones, nada de lo que habían pagado a cuenta.

Estas son las más importantes omisiones o defectos que se advierten en esta clase de negocios, defectos y omisiones cuyas funestas consecuencias es fácil suponer y que producen un mal gravísimo, que es urgente remediar.

La repetición de estos abusos ha producido su natural efecto de desprestigiar el ahorro en su forma, como decía al comenzar, más conveniente y recomendable.

Y como el negocio de la formación de nuevas poblaciones, que tanto auge alcanzó en nuestras principales capitales antes de la crisis actual, se seguirá reproduciendo en todas las ciudades del país a medida que crezcan y se desarrollen, estimo que se impone, en nombre de la prudencia y de la previsión, dictar disposiciones legislativas encaminadas a colocar estas empresas en un pie de suficiente garantía y seriedad.

Se trata, como la Honorable Cámara comprende, de amparar los intereses de las clases trabajadoras, de asegurarles convenientemente el fruto de sus fatigas, de sus sudores y de poner en salvo el patrimonio de sus familias y el bienestar de sus hogares.

Al hacerlo, no se vulnera ningún derecho: al contrario, se protegen y prestigian aquellas empresas inspiradas en el sano y honrado propósito de vender sitios a plazo, ejerciendo así un negocio que es lícito y laudable; evitando, al propio tiempo, que se realice una explotación inicua del ahorro popular, que entorpece y perturba la gran obra de mejoramiento y progreso material y moral de nuestro pueblo.

Deseoso de contribuir a remediar tan anómala y perjudicial situación, he elaborado un proyecto de ley, que enviaré oportunamente a la Mesa, a fin de que se sirva remitirlo a la Comisión de Legislación Social.

Es, a mi juicio, por demás sencillo; se reduce a dos medidas: la primera, a confiar a la supervigilancia de los Consejos de Habitaciones Obreros y en especial del Consejo Superior, esta clase de contratos, y la segunda, a autorizar a S. E. el Presidente de la República para dictar un reglamento que determine la forma en que los Consejos deben ejercer dicha supervigilancia y las condiciones o modalidades a que deben someterse las empresas o sociedades que realicen el negocio de la venta a plazo de sitios de valor no superior a diez mil pesos.

Los Consejos de Habitaciones han sido creados, precisamente, para ejercer cierta tuición de los intereses de los obreros, en orden a la formación de la pequeña propiedad, pero, no habiéndoseles concedido especialmente facultades al res-

pecto, se hace necesario que se consulten determinadamente en la ley.

Se trata, pues, de conferirle atribuciones precisas a los Consejos para que puedan ejercer dicha supervigilancia sobre la clase de contratos a que me he referido.

En el hecho el Consejo Superior ha estado atendiendo por intermedio de su secretaría multitud de reclamos de adquirentes de sitios que se han visto gravemente defraudados en sus intereses por empresarios de nuevas poblaciones: su intervención ha dado buenos resultados en muchos casos, pero en otros no ha podido dejarse sentir, por carecer el Consejo Superior de atribuciones precisas al respecto.

En seguida se autoriza a S. E. el Presidente de la República para que dicte un reglamento sobre el particular. En la imposibilidad de consultar en la ley misma los distintos pormenores relacionados con la correcta tramitación de estos negocios, he creído preferible esta forma, tanto más indicada en este caso, cuanto que en realidad no es necesario modificar las leyes sustantivas que reglan el contrato de compraventa.

Por lo demás, en el seno de la Comisión de Legislación Social podré suministrar a mis honorables colegas de la Comisión, las diversas explicaciones que crean necesarias con relación a este proyecto, sin perjuicio de que cuando se discuta la ley en la Honorable Cámara, vuelva a analizarlo.

Un dato ilustrativo para concluir: en la sección de compraventas que publican los diarios de hoy figuran contratos de ventas de sitios referentes a seis poblaciones nuevas en la ciudad de Santiago, que pueden ser pertenecientes a empresas muy honradas y serias, pero que confirman la importancia y extensión de este negocio que hoy por hoy escapa a toda fiscalización, no obstante afectar tan vitalmente los intereses de la clase más desvalida y que por su misma situación de desamparo exige protección del Estado.

En esta virtud y con tales antecedentes, tengo el honor de presentar a la consideración de la Honorable Cámara el siguiente proyecto de ley que ruego al señor Secretario se sirva darle lectura.

El señor prosecretario, dice así:

PROYECTO.—VENTA DE SITIOS A PLAZO

Artículo 1.º Las sociedades o empresas y, en general, los que realicen en grande escala el negocio de ventas de sitios a plazo, cuyo precio de venta no exceda de 10,000 pesos, ya sea por medio de los llamados «club de sitios» o en cualquiera otra

forma, quedarán sometidos a las disposiciones de la presente ley en lo relativo al giro de dicho negocio.

Art. 2.º La presente ley regirá respecto de las sociedades, empresas o propietarios de poblaciones cuya superficie total no sea inferior a una hectárea.

Art. 3.º Antes de dar comienzo a sus operaciones deberán elevar al Consejo Superior de Habitaciones, una solicitud pidiendo autorización para realizar la venta de sitios, solicitud que deberá ser acompañada de los antecedentes que a continuación se expresan:

a) Certificado expedido por la correspondiente Alcaldía, de haberse dado cumplimiento a lo prescrito en el artículo número 26 de la Ley de Municipalidades, cuando se trate de la venta de sitios de barrios nuevos;

b) Un plano de la población que se trata de vender;

c) Los títulos de la propiedad que abarquen 30 años;

d) Certificados de gravámenes que comprendan el mismo espacio de tiempo;

e) Copia autorizada de la última tasación de la propiedad hecha para los efectos del pago de la contribución territorial;

f) Una copia del formulario adoptado para los contratos de compraventa.

Art. 4.º Tratándose de poblaciones que están situadas en un departamento que no sea el de Santiago, las solicitudes deberán ser presentadas a los respectivos Consejos Departamentales, quienes las elevarán informadas al Consejo Superior.

Art. 5.º Si con los antecedentes acompañados a la solicitud resulta comprobado que se ha dado cumplimiento en su caso al artículo 26 de la Ley de Municipalidades, que los títulos no ofrecen reparo y que la propiedad está libre de todo gravamen, prohibición o embargo, el Consejo Superior elevará la solicitud favorablemente informada al Ministerio del Interior.

Art. 6.º El Presidente de la República, con el mérito de los antecedentes que se acompañen, y el informe favorable del Consejo Superior de Habitaciones, dictará un decreto autorizando a la sociedad, empresa o propietario a proceder a la venta de sitios a plazo.

Art. 7.º Este decreto deberá ser publicado a costa del interesado, durante diez días en un periódico de la ciudad o de la cabecera del departamento en que encontrare ubicado el inmueble que se trata de enajenar.

Art. 8.º Aun en el caso en que la propiedad reconozca gravámenes, podrá el Consejo Superior elevar la solicitud favorablemente informada al Ministerio del Interior, siempre



que se apliquen las sanciones legales y las que se consultan en el artículo 13 de la presente ley.

Art. 16. Igual derecho corresponderá al adquirente del sitio, materia de la infracción.

Estos juicios se substanciarán en la forma breve y sumaria que se consulta en el artículo 11 de la ley de 20 de Febrero de 1906, sobre habitaciones obreras. En ellos no procederá el recurso de casación.

Art. 17. El Consejo Superior y los Consejos Departamentales de Habitaciones, podrán ejercer supervigilancia sobre la venta de sitios a plazo, aun respecto de aquellos que no forman parte de una población de la superficie contemplada en el artículo 2.º. Para este efecto formarán los Consejos un rol de las poblaciones que se vendan u ofrezcan vender en sitios.

Art. 18. Créase dentro de la oficina del Consejo Superior de Habitaciones, una sección denominada «secretaría popular», la cual tendrá a su cargo la atención gratuita de las consultas que deseen hacer los obreros relacionados con la adjudicación de propiedades, trasmisión o transferencia de las mismas.

Art. 19. Dicha sección será atendida por un abogado y un oficial auxiliar que serán nombrados por Su Excelencia el Presidente de la República, a propuesta en terna del Consejo Superior de Habitaciones.

El sueldo de ambos será el de \$ 6,000 y \$ 3,000 anuales respectivamente, y será pagado por el Consejo Superior con cargo a los fondos provenientes de los saldos de los remates de casas de préstamos.

Art. 20. Las actuales sociedades, empresas o propietarios que se dediquen a esta clase de negocio, se someterán a las disposiciones de esta ley, dentro del plazo de dos meses, a contar desde la fecha de su promulgación.

Art. 21. La presente ley comenzará a regir tres meses después de ser promulgada en el *Diario Oficial*.—Alejo Lira, Diputado por Talca.

---

## 11.—Inembargabilidad de la habitación obrera

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Legislación Social ha tomado en consideración la moción presentada por el honorable Diputado por Talca, don Alejo Lira Infante, que tiende a modificar el artículo 24 de la ley número 1,838, de 20 de Febrero de 1906, sobre habitaciones obreras.

Dicho artículo prescribe:

«Art. 24. Sólo se aplicarán las disposiciones del siguiente párrafo, en vez de las leyes generales, al inmueble hereditario urbano, en que haya tenido su última habitación el difunto y cuyo valor, según el avalúo municipal, no exceda de las siguientes cantidades:

En los territorios municipales de menos de 10,000 habitantes, 2,000 pesos;

En los de 10,001 a 30,000 habitantes, 2,500 pesos;

En los de 30,001 a 100,000 habitantes, 3,500 pesos;

En los de 100,001 o más habitantes, 5,000 pesos.

El proyecto del señor Lira Infante propone substituir la frase «avalúo municipal» por «avalúo territorial», a fin de que guarde relación con la nueva Ley de Contribuciones, pues de otra suerte sería imposible en la práctica la aplicación de las disposiciones contenidas en el párrafo de la Ley de Habitaciones.

Además, propone el señor Lira Infante que se modifique la escala de precios consultada en el mencionado artículo 24, elevando los mínimos en él consignados, por estimar que éstos no guardan relación con el valor que hoy día tiene la pequeña propiedad a que la Ley de Habitaciones ha querido referirse en protección del hogar obrero.

El artículo 24 en la forma propuesta por el señor Lira Infante, quedaría así:

«Artículo único.—Substitúyese el artículo 24 de la ley de 20 de Febrero de 1906, sobre habitaciones obreras por el siguiente:

Sólo se aplicarán las disposiciones del siguiente párrafo, en vez de las leyes generales, al inmueble hereditario urbano, en que haya tenido su última habitación el difunto y cuyo valor, según el avalúo territorial, no exceda de las siguientes cantidades:

En los territorios municipales de menos de 30,000 habitantes, 5,000 pesos;

En los de 30,001 a 100,000 habitantes, 7,000 pesos;

En los de 100,001 o más habitantes, 10,000 pesos.

El Presidente la República podrá elevar, cada cinco años, los mínimos anteriormente citados a solicitud del Consejo Superior de Habitaciones y previo informe de la Dirección de Impuestos Internos».

La Comisión estima fundadas las razones en que el señor Lira apoya las modificaciones propuestas a dicho artículo 24, pues tienden a que se hagan efectivas las muy atinadas disposiciones que la ley de Habitaciones consulta como medio de pro-

teger al hogar obrero en orden a la indivisión o inembargabilidad del inmueble hereditario.

El honorable Diputado, don José Ignacio Escobar, miembro de la Comisión, ha sido de opinión de que se suprimiera en el proyecto en cuestión el párrafo final que autoriza al Presidente de la República para modificar la escala de precios de las propiedades, por estimar que dicha modificación debe ser en todo caso materia de ley, ya que se trata de alterar disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil, relativas al derecho que asiste a todo comunero para pedir al liquidación de la comunidad y la venta o remate consiguiente del inmueble.

La Comisión propone a la Honorable Cámara que preste su aprobación al proyecto en los siguientes términos, en que ha sido formulado:

#### PROYECTO DE LEY

Artículo único.—«Substitúyese el artículo 24 de la ley de 20 de Febrero de 1906, sobre Habitaciones Obreras, por el siguiente:

«Sólo se aplicarán las disposiciones del siguiente párrafo, en vez de las leyes generales, al inmueble hereditario urbano, en que haya tenido su última habitación el difunto y cuyo valor, según el avalúo territorial, no exceda de las siguientes cantidades;

En los territorios municipales de menos de 30,000 habitantes, 5,000 pesos:

En los 30,001 a 100,000 habitantes, 7,000 pesos; y

En los de 100,001 o más habitantes, 10,000 pesos.

El Presidente de la República podrá elevar, cada cinco años, los mínimos anteriormente indicados, a solicitud del Consejo Superior de Habitaciones y previo informe de la Dirección de Impuestos Internos.

Sala de la Comisión, a 28 de Junio de 1917.—*Romualdo Silva C.*—*H. Arancibia Laso*, Diputado por Santiago.—*A. Lira.*—*J. Ramón Herrera Lira*».

---

## 12.—Ampliación de la ley a toda habitación barata

Uno de los vacíos que se ha encontrado en la ley de habitaciones vigentes, es el que ella sólo tiende a legislar y por consiguiente a proteger las habitaciones construídas o que se

construyan para ser habitadas por obreros, entendiéndose por tales aquellas cuya renta mensual asciende hasta \$ 80—según acuerdo del Consejo Superior y artículo 23—de la Ley de Contribuciones de 13 de Abril de 1916.

A fin de no reproducir nuevamente los fundamentos de las reformas que se imponen a la ley de Habitaciones, he creído preferible copiar en sus textos íntegros los distintos proyectos o mociones que los contienen, en cuyos preámbulos se hallan expuestas en forma clara y completa las razones que abonan tales reformas.

La Comisión de Legislación Social de la Cámara de Diputados, haciéndose cargo del vacío anotado, presentó el siguiente proyecto de ley sobre construcción de casas baratas:

«Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Legislación Social, con motivo del estudio del proyecto sobre construcción de casas baratas, que informó favorablemente, creyó oportuno considerar a indicación de su Presidente, la conveniencia de ampliar los efectos de la ley de 20 de Febrero de 1906, haciendo extensivas sus disposiciones en general a las casas baratas y no sólo, como ahora, a las habitaciones obreras.

Estima la Comisión que el problema de la habitación, si bien es cierto que afecta en Chile al pueblo, afecía también, y no poco, aquella porción de la sociedad que contando a su vez con escasos recursos, está obligada, sin embargo, a mayores exigencias y que por lo mismo, parece a las veces con mayor intensidad la crisis de la habitación, no sólo porque no le es fácil encontrar casas higiénicas donde vivir sino porque el precio de éstas excede en la mayor parte de los casos, de la cuota que dentro de su reducido presupuesto puede destinar a este objeto.

La circunstancia de que no pequeña parte de los empleados públicos sufra las consecuencias de esta crisis, es un nuevo motivo que debe mover a los Poderes del Estado a buscarle solución.

La misma aplicación de la progresista ley de 20 de Febrero de 1906, que creó los Consejos de habitaciones, ha puesto de manifiesto que es necesario abordar el problema en toda su amplitud, haciendo extensivas sus bien meditadas disposiciones a las casas baratas.

Esta es, por lo demás, la orientación que países más adelantados han dado a sus leyes encaminadas a resolver el problema de la habitación.

En su doble rol de procurar el saneamiento de las poblaciones y de estimular la construcción de casas higiénicas y ba-

ratas, la acción de los Consejos puede ser a este respecto, como lo ha sido en las principales ciudades con relación a la habitación popular, de gran eficacia.

Para apreciar debidamente el verdadero alcance de la ley de habitaciones y su interpretación genuina creemos oportuno reproducir en el presente informe, la parte pertinente del estudio que el ex-secretario del Consejo Superior de Habitaciones y actual Diputado por Maipo, publicó en su trabajo, «Comentarios a la Ley de Habitaciones», que forma parte de la Comisión.

Dice el señor Lira Infante:

«La primera cuestión que se presenta al estudiar la ley de habitaciones obreras es la de qué se entiende por tales, pues, siendo ésta una ley proteccionista es preciso, ante todo, fijar los límites hasta dónde debe alcanzar la protección, a fin de no privar de ella a los que tengan derecho a invocarla en su favor ni extenderla a quienes no les corresponda.

La fuente más autorizada a la cual puede recurrirse para precisar el alcance de estos términos «habitaciones obreras», es a la definición que de la palabra «obrero» nos da el Diccionario de la Real Academia Española y que es la siguiente: «obrero, que trabaja; persona que trabaja en un oficio u obra de manos».

Esta acepción es la misma que se le atribuye a dicha palabra en el terminaje vulgar.

Si en teoría es asunto relativamente fácil el determinar con toda exactitud qué se entiende por obreros, no lo es en la práctica, pues de hecho existe infinidad de personas que siendo obreros gozan de una situación rentística que envidiarían otras de más alta posición en la escala social, y en cambio es mayor aun el número de las que sin pertenecer a la clase proletaria, viven, sin embargo, en condiciones pecuniarias más apremiantes que las que en ella figuran.

De aquí, pues, que en el hecho sea punto menos que imposible fijar una norma invariable e inequívoca para calificar si una persona es o nó obrera; encuadrarla a todas en un solo marco, de suerte que queden en él los que son y nadie que no lo sea.

Tanto para los efectos de las atribuciones conferidas a los Consejos en orden al saneamiento de las habitaciones obreras, cuanto para los que se relacionan con la protección que pueden dispensar a las higiénicas y económicas, es indispensable determinar previamente qué se entiende por unas y otras.

Respecto de las primeras, la cuestión es fácil de resolver, pues, por desgracia el obrero vive por regla general entre no-

sotros en conventillos, o casas colectivas, alojados en piezas en que todas tienen salida a un patio común.

No ocurre lo mismo con relación a las segundas, pues las habitaciones higiénicas que se construyen conforme a la ordenanza que las rige, son por lo general, «citées o grupo de casitas que reúnen ordinariamente ciertas condiciones que las colocan en situación de poder ser habitadas aun por personas que no son obreros, lo que acarrea el grave peligro que so pretexto de favorecer a los obreros, se pretenda obtener franquicias y concesiones en favor de casas que no están al alcance de ellos.

La ley de 20 de Febrero de 1906, al tratar en su párrafo V de la protección al hogar del obrero, fija una escala de los precios de las casas para que puedan ser consideradas para obreros, escala que está en relación con la población de la ciudad en que estén ubicadas.

Si es cierto que esta calificación algo sirve para esclarecer el alcance de las disposiciones legales, no lo es menos que dado el alza de los terrenos y de las construcciones, aquella ya no corresponde a la verdad de las cosas, pues hoy día una casa de tres o cuatro piezas, con patio y cocina, cuesta más de los \$ 5,000 que la ley fija como máximo de precio.

No siendo posible que el Consejo califique en cada caso si una casa va a ser o nó habitada por un obrero, ni menos comprobar que desocupada por éste la ocupe más tarde otro, y no ofreciendo el importe de ellos bases para establecer una norma segura, ha optado el Consejo por atender al canon de arriendo que por ellas se cobre, fijando un máximo general para todas y uno particular para cada una, que se determina al hacer la declaración de higiénica.

El Consejo, teniendo presente la situación rentística en que actualmente se ven colocados los obreros mediante el alza de los salarios, ha creído que pueden considerarse «para obreros» las casas cuyo precio de arriendo no sea superior a \$ 80 mensuales, por ahora.

Aun cuando en el hecho sea imposible obtener que la protección legal se circunscriba única y exclusivamente a los obreros, este procedimiento tiene la ventaja de que en todo caso los beneficios de la ley recaen sobre las casas baratas, o sea, sobre las ocupadas por personas de cortas entradas.

El problema de la habitación, grave de por sí en todas las esferas de la escala social, asume mayor importancia a medida que se descende en ella y adquiere en las últimas tales proporciones, que justifica la ingerencia del Estado, para salvar la difícil situación en que ante aquél se ve colocado al pueblo.

Por eso, muchas de las legislaciones europeas han otor-

gado franquicias, no sólo a las casas para obreros, sino a las casas baratas, para hacer extensiva su acción protectora a las familias de escasos recursos que a las veces, sufren con mayor intensidad las consecuencias de su precaria situación.

Esta misma parece haber sido la intención del legislador, pues el párrafo III de la ley habla «de la protección a la construcción de las habitaciones baratas», queriendo así referirse en general a todas ellas, aun cuando no sean estrictamente para obreros, fin primordial de la ley.

Confirma esta opinión la redacción del artículo 13, primero de este párrafo, que dice: «Toda habitación barata, individual o colectiva, declarada higiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las exenciones o beneficios que se enumeran en el presente párrafo».

La ley austriaca de fecha 8 de Julio de 1902, sobre habitaciones obreras, con el objeto de precisar, a quienes ella beneficia, define la palabra «obrero» diciendo en su artículo 2.º, que lo son «todos aquellos que están empleados en empresas industriales, agrícolas y comerciales, en establecimientos públicos y privados, por un salario fijo o variable, que no exceda de 1,200 coronas, si no tiene familia; de 1,800, si su familia consta de dos o más personas y de 2,400 si su familia consta de cinco o más individuos».

---

La ley francesa de 12 de Abril de 1906, que modificó y completó la de 30 de Noviembre de 1894, sobre habitaciones baratas, adoptó para el efecto de determinar las propiedades con ella beneficiadas un sistema análogo al de nuestra ley de 1906.

En efecto, dispuso en su artículo 5.º:

«Los beneficios concedidos por la presente ley se aplicarán a las casas destinadas a habitación colectiva, siempre que el valor real de inquilinato de cada alojamiento no exceda, en el momento de la construcción, de la cantidad fijada anualmente en cada Municipio, por una comisión que se reunirá en la capital del departamento, y estará compuesta de un juez, de un consejero general y de un agente de contribuciones directas, nombrada por el prefecto. Los alcaldes podrán hacer observaciones verbales o escritas, respecto a la fijación de dicho valor en sus respectivos Municipios.

Estas cifras no podrán ser superiores a los máximums que a continuación se determinan, ni inferior en más de una cuarta parte a los mismos.

1.º Municipios de menos de 1,001 habitantes, 140 francos.  
2.º Municipios de 1,001 a 2,000 habitantes, 200 francos.  
3.º Municipios de 2,001 a 5,000 habitantes, 225 francos.  
4.º Municipios de 5,001 a 30,000 habitantes, y arrabales de Municipios de 30,000 a 200,000, en un radio de 10 kilómetros, 250 francos.

5.º Municipios de 30,001 a 200,000 habitantes, arrabales de Municipios de 200,001 habitantes y más, en un radio de 15 kilómetros, y grandes arrabales de París, es decir Municipios que se hallan a más de 15 kilómetros de las fortificaciones y menos de cuarenta, 325 francos.

6.º Pequeños arrabales de París en un radio de 15 kilómetros, 400 francos.

7.º Municipios de 200,001 habitantes y más, 440 francos.

8.º Ciudad de París, 550 francos.

Los beneficios de la ley se adquieren por el mero hecho de estar destinado el inmueble principalmente a habitaciones baratas. Sin embargo, las exenciones de impuesto concedidas por el artículo 9.º de la presente ley, no se aplicarán sino a la parte del edificio ocupada realmente por habitaciones baratas.

Gozarán, igualmente, de las ventajas concedidas por la presente ley las casas individuales cuyo valor real de inquilinato no exceda en más de una quinta parte de la cantidad determinada por la comisión indicada anteriormente. Se considerarán como dependencia de las casas para la aplicación de la ley, salvo en lo concerniente a la exención temporal de impuesto territorial, los jardines menores de 5 áreas no anexos a las construcciones y poseídos en la misma localidad por los mismos propietarios.

Para la aplicación de la presente ley, el valor de inquilinato de las casas o alojamientos se determinará por el precio de alquiler que conste en los contratos, aumentado en caso necesario con el importe de las cargas que no sean de salubridad (agua, alcantarillado, etc.) y de seguro contra incendio o sobre la vida. Si no hubiese contrato, el valor de inquilinato de las casas individuales se fijará en 5.56 por ciento del costo real del edificio. Los propietarios deberán justificar la exactitud de las evaluaciones presentando cualquier documento útil (contratos, presupuestos, cuentas, etc.). A falta de justificantes o cuando éstos sean insuficientes, el valor de inquilinato se determinará conforme a las reglas previstas en el artículo 12, párrafo III, de la ley de 15 de Julio de 1880».

Hemos transcrito íntegramente el artículo preinserto por contener ideas muy prácticas y que podrían ser de oportuna aplicación en nuestro país. Así, por ejemplo, el inciso final con-

sulta una medida cuya implantación se impone entre nosotros, medida por la cual se prescribe que el valor del arriendo de las casas se determinará por el que consta en los contratos respectivos y en su defecto estimándolo en un 5.56 por ciento del costo real del edificio.

Convendría establecer aquí desde luego, a nuestro juicio, la obligación de los propietarios de «cités» declaradas higiénicas para los efectos de las exenciones legales, de que suscriban contratos de arriendos impresos con los inquilinos para que se pueda comprobar con ellos el precio del alquiler; y para el caso que no lo tuvieran en una suma equivalente al 10 por ciento del precio en el que el Consejo, previo informe del ingeniero, tase la casa o departamento respectivo.

---

Ha creído conveniente la Comisión recomendar a la Honorable Cámara el pronto despacho del proyecto de ley que en la legislatura anterior presentó el entonces honorable diputado por Antofagasta, don Alberto Cabero, que hace extensivas las disposiciones de la ley de Febrero de 1906 a las habitaciones que se dan a los obreros en las salitreras o en los campos.

El proyecto con este fin propone simplemente que se modifique el artículo 8.º de la antedicha ley.

Dicho artículo dispone:

«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 relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene.

Sobre este particular, el Presidente de la República dictará una ordenanza a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene».

El proyecto propone que se redacte en la siguiente forma:

«Serán declaradas «inhabitables» o «insalubres» las casas destinadas a darse en arrendamiento o *gratuitamente en uso por los patronos a sus obreros*, cuyas habitaciones no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación a los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene, etc.

La Comisión, en el propósito de que se hagan, además, extensivas las disposiciones de la ley a las casas o «posesio-

nes» que ocupan los inquilinos en los campos, acordó proponer a la Honorable Cámara, a indicación del señor Lira Infante, que se redacte el artículo 8.º como sigue:

«Art. 8.º Serán declaradas «inhabitables» o «insalubres» las casas destinadas a darse en arrendamiento o gratuitamente en uso por sus patrones a sus obreros o *inquilinos*, cuyas habitaciones no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación a los patios y calles, al cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene.

Sobre este particular, el Presidente de la República dictará una ordenanza a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene».

De acuerdo con las consideraciones expuestas en el cuerpo de este informe, la Comisión propone a la Honorable Cámara, la aprobación del siguiente

#### PROYECTO DE LEY:

«Artículo único.— Modifcanse en la siguiente forma, los siguientes artículos de la ley de 20 de Febrero de 1906:

Artículo 1.º Se establecen Consejos denominados «Consejos de Habitaciones», cuyas atribuciones son:

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

Inciso nuevo *b*) *Favorecer, asimismo, la construcción de habitaciones, higiénicas y baratas destinadas a los empleados y familias de escasos recursos y su arrendamiento o venta a los mismos, sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa;*

Inciso actual: *c*) Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan a este objeto;

Inciso actual: *d*) Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo, para que sean acreedoras a los beneficios que otorga esta ley y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exigidos;

Inciso actual: *e*) Dirigir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que le hubieren sido donados o legados o destinados por el Estado, con el indicado objeto; e

Inciso actual: *f*) Fomentar la formación de sociedades encargadas de construir estas habitaciones.

Art. 12. Los conventillos o casas calificados por sentencia de término de insalubres o inhabitables, en términos que

sean capaces de dañar a sus moradores y a los vecinos, serán clausurados o demolidos dentro del plazo fijado por el juez.

Sala de la Comisión, 31 de Diciembre de 1918.—*Jorge Errázuriz Tagle*, Diputado por Caupolicán.—*L. Urrutia Ibáñez*.—*Alejo Lira*, Diputado por Maipo.—*J. Ramón Herrera Lira*, Diputado por Santiago.—*Armando Jaramilo V.*, Diputado por San Fernando».

---

### 13.—Moción de los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés

Honorable Senado:

La instrucción primaria, a la que el Estado consagra cada año mayor atención y mayores recursos, será incompleta mientras las familias de los alumnos instruídos en las escuelas públicas habiten en viviendas que carecen de los requisitos necesarios para conservar la salud, para combatir los vicios y para constituir el hogar doméstico con dignidad fundada en las buenas costumbres.

En Santiago, Valparaíso y demás ciudades de la República las viviendas que ocupan las familias de los proletarios son inadecuadas en su inmensa mayoría para seres humanos. El niño y la niña que durante las horas de escuela han hecho vida culta, vuelven por la tarde a encontrarse en medio del desaseo y de la miseria, a estar en contacto con las realidades más groseras de la existencia. Lo normal es que sean testigos en la propia vivienda o en la vecina de escenas que contradicen de hecho la enseñanza moral de sus libros y de sus maestros.

Así se pierde mucho del fruto que la instrucción primaria debe dar. Así surgen, también, en los corazones de los que crecen en tanto abandono, duros sentimientos de revuelta que son un peligro para la paz social.

Sería imprudente prolongar por más tiempo un orden de cosas contrario al bienestar y al progreso del país. El Estado debe dar impulso vigoroso a la obra del mejoramiento inmediato de las viviendas populares, a fin de levantar el nivel de nuestra civilización a la altura de las naciones más cultas.

Hasta hoy ha sido ineficaz la garantía que la ley de Febrero de 1906 otorgó a los capitales que fueran invertidos en esa clase de construcciones. Ha llegado el caso de buscar por otro camino la solución práctica del problema. Esta solución la

ofrece el capital depositado en las cajas de ahorro por el mismo pueblo que es víctima de la mala vivienda y de alquileres usurarios.

En efecto, hay al presente más de sesenta millones de pesos depositados por ciento de miles de imponentes en la Caja de Ahorros de Santiago y en las oficinas que la Caja Nacional de Ahorros tiene en varias ciudades. Indicado está que una parte de estos depósitos se destine a fundar una gran sociedad constructora de habitaciones populares y que se invite a los capitalistas todos del país a unirse por medio de la suscripción de acciones a esta grande empresa comercial y benéfica. De este modo los ahorros del pueblo, asociados a los capitales de muchos hombres de fortuna, ganarían un interés legítimo y pondrían remedio a hondos males sociales.

La vivienda decente, sana y barata nunca queda desocupada; la experiencia universal demuestra que los capitales invertidos en ella rinden un interés seguro. En Londres es notorio que producen como los mejores títulos de renta. Entre nosotros el interés de seis por ciento, garantido por la ley, es un mínimum que no puede ponerse en duda.

En virtud de las consideraciones expuestas y en atención a las justas peticiones que las sociedades obreras de Santiago han formulado ante S. E. el Presidente de la República, proponemos el siguiente

#### PROYECTO DE LEY:

Artículo primero. La Caja de Crédito Hipotecario organizará una sociedad anónima, que tendrá por objeto comprar bienes raíces en Santiago y en las ciudades donde haya Caja Nacional de Ahorros y construir en ellos viviendas higiénicas para arrendarlas o venderlas a precios módicos.

Art. 2.º La Sociedad tendrá un capital de veinte millones de pesos, que será suscrito parcial o totalmente por la Caja de Crédito Hipotecario, por la Caja de Ahorros de Santiago y por la Caja Nacional de Ahorros.

Las acciones se emitirán por series de un millón de pesos, a medida que sea necesario comprar los bienes raíces y construir las viviendas. Se ofrecerá al público hasta el cuarenta y cinco por ciento de cada emisión, abriéndose, al efecto, una suscripción nacional en Santiago y en las ciudades donde haya Caja Nacional de Ahorros. Tendrán derecho de preferencia en la suscripción de acciones las sociedades obreras, las de instrucción, las de beneficencia y las de empleados, y después de ellas, las personas naturales y jurídicas que pidan menor número de acciones.

Art. 3.º La Sociedad conservará sus bienes libres de hipotecas y podrá emitir bonos análogos a los de las instituciones hipotecarias por un valor que no exceda del capital invertido en la construcción de viviendas.

Se autoriza a la Caja de Ahorros de Santiago y a la Caja Nacional de Ahorros para colocar en dichos bonos los fondos que reciban en depósitos a plazo.

Art. 4.º Los estatutos de la Sociedad serán dictados por el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario y sometidos a la aprobación del Presidente de la República con arreglo al Código de Comercio en el plazo de seis meses contados desde la fecha de promulgación de esta ley.

La Sociedad se acogerá a los beneficios de la ley número 1838, fecha 20 de Febrero de 1906, que otorga garantía fiscal para los capitales invertidos en habitaciones populares.—*J. Walker Martínez.—Fernando Lazcano.—Francisco Valdés Vergara.—Manuel Salinas.—I. Valdés Valdés.*

Este proyecto fué aprobado por la Cámara de Senadores y en la de Diputados la Comisión respectiva, evacuó el siguiente informe:

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Hacienda ha estudiado el proyecto aprobado por el Honorable Senado sobre creación de una sociedad anónima para la construcción de viviendas higiénicas a precios módicos.

La idea fundamental del proyecto responde a una necesidad social tan importante como la instrucción misma, a la cual nuestra Constitución atribuye un carácter preferente. No es necesario insistir acerca de las condiciones deplorables de las habitaciones que ocupa el pueblo, ni tampoco es preciso excitar la atención del Parlamento, porque es notorio que, sin distinción de credos políticos, el Congreso Nacional ha prestado y presta preferente consideración a lo que se relaciona con la legislación social, y en cuanto a habitaciones para obreros es del caso tener presente la ley N.º 1838, de 20 de Febrero de 1906. En esta ley, aparte de establecer el organismo que tuviera a su cargo lo relativo a la higiene de las habitaciones populares, se acuerdan ventajas a los capitales que se inviertan en construirlas, y se concede la garantía del Estado para renta de esas propiedades por un período de veinte años.

Es notorio que el capital no ha correspondido a las ventajas ofrecidas para invertirse en la construcción de estas habitaciones.

Para suplir este vacío, se inició en el Senado el proyecto en estudio, cuya aprobación solicitan numerosos obreros en el memorial que corre en los antecedentes.

El mecanismo del proyecto en su parte financiera consiste en autorizar la inversión en construcciones de habitaciones para el pueblo de los capitales acumulados en las cajas de Ahorros de Santiago, y en la Caja Nacional de Ahorros, que conforme a la ley N.º 2356 de 27 de Agosto de 1910, se colocan en cédulas hipotecarias.

La seguridad de la inversión de esos capitales, en estos objetos, está obtenida con la colocación misma, porque no aparece posible se puedan producir pérdidas en la construcción de habitaciones de esta clase, que sin duda adquirirán un valor superior a su costo, con la marcha ascendente del precio de las propiedades especialmente en barrios nuevos; además, el proyecto consulta, a juicio de la Comisión, las necesarias medidas de seguridad.

Con esta base el proyecto encomienda a la Caja de Crédito Hipotecario la organización de la sociedad anónima, y autoriza colocar el capital entre las cajas de ahorro de Santiago y Caja Nacional de Ahorros y el público.

La intervención de la Caja de Crédito Hipotecario, en la organización de esta nueva institución, está justificada por la ingerencia que ese instituto ha tenido y tiene en el establecimiento y vigilancia de la Caja de Ahorros de Santiago y Caja Nacional de Ahorros, a la vez que por la experiencia que en estos asuntos tiene, lo que permite considerar como seguro el éxito para el nuevo establecimiento que se proyecta.

La Comisión ha considerado especialmente, la facultad que da el proyecto a la Caja Hipotecaria para suscribir la cantidad que se estime conveniente en el capital de la nueva sociedad. Desde luego, considera la Comisión que esta disposición debe sólo entenderse como una autorización que se otorga a la Caja Hipotecaria, de la cual hará uso o no su consejo de administración, según lo considere oportuno.

Puede, sí, objetarse que la inversión del fondo de reserva o reservas de otro orden acumuladas por la Caja, no corresponde al objeto y espíritu de esa institución, y que es prudente mantener el fondo de reserva en condiciones de fácil realización.

De acuerdo con las disposiciones de la ley, de 29 de Agosto de 1855, corresponde al Consejo de Administración determinar las aplicaciones que deban darse al fondo de reserva, el cual puede colocar a interés o fondos públicos.

Es evidente que la autorización que confiere esta ley no desnaturaliza las disposiciones de la ley orgánica de la Caja, y

es también evidente que la prudencia que hasta hoy ha caracterizado la gestión del Consejo de Administración, desde la fundación de la institución, es bastante garantía para otorgar la mencionada facultad, de la cual sólo se hará uso discreto atendidas las eventualidades que puedan ocurrir.

El proyecto consulta, a juicio de la Comisión, la forma de atender en parte a una necesidad impostergable, como es la edificación de habitaciones higiénicas para la clase obrera, que con la instrucción constituyen las bases en que descansan el bienestar y progreso de los pueblos, y por estas consideraciones os pido prestéis vuestra probación al proyecto, en los términos en que está redactado.

Sala de la Comisión.—*Samuel Claro Lastarria.*—*Armando Quezada.*—*Rafael Urrejola.*—*Oscar Urzúa.*

No acepto en ninguna de sus partes las disposiciones del artículo 2.º por las razones siguientes:

1.ª No estimo conveniente que se desnaturalicen las cajas de ahorros, haciéndolas suscribir acciones de sociedades, sin saber si aceptan esto los imponentes o depositantes de fondos en ellas.

2.ª No acepto que se autorice a la Caja Hipotecaria para suscribir acciones en dicha sociedad.—*Jorge Silva Somarriva.*



# INDICE

---

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pág.    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| INTRODUCCIÓN.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3       |
| SOLEMNE SESIÓN INAUGURAL: Discursos de los señores Enrique Bermúdez, Arturo Balmaceda, Rogelio Ugarte, Francisco Subercaseaux A. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8 a 23  |
| PRIMERA SESIÓN DE TRABAJO: El señor Enrique Concha S. desarrolla el tema: «Estado actual de la habitación obrera desde el punto de vista higiénico, económico y social».—Divide sus trabajos en diferentes puntos respecto de los cuales va presentando las conclusiones respectivas.—El señor Samuel Ossa Borne formula observaciones sobre el número 7.º del programa: «Medidas legales para evitar la construcción de habitaciones antihigiénicas».—El señor Carlos Bennet habla en nombre del Consejo Departamental de Valdivia para representar los inconvenientes que allí encuentra el problema, por la absoluta falta de construcción de habitaciones baratas.—El señor Julio Pérez Canto menciona la obra que la Sociedad de Fomento Fabril ha hecho en pro de la habitación obrera y entra a tratar el tema: «El problema del crédito para la construcción»..... | 25 a 54 |
| SEGUNDA SESIÓN DE TRABAJO: El señor Luis Casanueva desarrolla el tema: «El problema de la habitación para la clase más pobre de la sociedad». Presenta las conclusiones respectivas.—                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |

El señor Mackenzie Walker hace una exposición de lo que la Braden Copper ha hecho en el Mineral del Teniente, en relación con la comodidad y bienestar de sus obreros. Se refiere especialmente a las habitaciones.—El señor Zenón Torrealba desarrolla el tema: «Vacíos de la legislación vigente y reformas que se imponen».—El señor Agustín Torrealba habla acerca de la necesidad de ampliar la aplicación de la ley de habitaciones a toda habitación barata. Hace indicación para que se acuerde celebrar una «Exposición de Economía Social».—El señor Miguel Guzmán propone conclusiones sobre las habitaciones en la pampa salitrera.—El señor Tomás Sanhueza describe las condiciones de la habitación obrera en las minas y establecimientos carboníferos del sur. Pide el nombramiento de una comisión especial que visite esas poblaciones.—El señor José Valenzuela expone la situación de la vivienda popular en Antofagata. Propone las conclusiones pertinentes.—Se leen las conclusiones presentadas por el señor Eduardo Valenzuela Muñoz.—Se abre discusión sobre algunos puntos del programa, y usan de la palabra los señores: Vicuña S., Concha Luis E., Arellano Eusebio, Silva, Avendaño Asenjo, Merino Millán, Prieto Castro, Casanueva, Bennet, De la Barra, Labbé Márquez.—Se votan las conclusiones del señor Concha S. y las indicaciones formuladas .....

55 a 120

**TERCERA SESIÓN DE TRABAJO:** El señor Alejo Lira desarrolla los temas: «Legislación: vacíos de la vigente y reformas que se imponen.—Ventas de sitios a plazo y protección legal a la estabilidad del hogar».—Presenta las conclusiones pertinentes.—El señor Jorge Prieto Castro formula observaciones acerca de la resistencia de los propietarios para dar cumplimiento a las órdenes de los Consejos de Habitaciones.—Hace indicación para que la Asamblea recomiende al Congreso el despacho de una ley que ordene el remate de las especies sin dueño que quedan en los Juzgado del Crimen, y que su producido sea entregado al respectivo Consejo de Habitaciones.—El señor Javier Echeverría desarrolla el tema: «Estudio sobre el contrato de arrendamiento de pisos».—Propone las conclusiones consiguientes.—El señor Bañados diserta sobre el secuestro de casas de arriendo y propone algunas indicaciones sobre formación de poblaciones.—El señor Cartagena hace un es-

tudio de las reformas indispensables tanto en la ley como en la ordenanza sobre habitaciones.—El señor Adriano Iturriaga formula indicación para que se acuerde solicitar del Gobierno una circular a los Juzgados de la República, para recomendarles el cumplimiento de la ley de habitaciones en lo referente a la tramitación de los juicios.—El señor Montenegro manifiesta la necesidad de reformar el artículo 1936 del C. C.—El señor Romualdo Silva Cortés hace ver la conveniencia de que los proyectos y reformas que apruebe la Asamblea se presenten unificados en un solo proyecto para los fines legislativos.—Pide para este objeto el nombramiento de una comisión especial.—El señor Presidente contesta que esta idea será realizada por el C. S. H. O.....

121 a 165

CUARTA SESIÓN DE TRABAJO: El señor Vicente Fernández Rocuant habla sobre indemnización a los propietarios por las demoliciones ordenadas por los Consejos.—Propone conclusiones en este sentido y también con el objeto de facilitar préstamos para construcciones.—El señor Cerda, manifiesta algunas necesidades de esa ciudad en relación con las viviendas obreras.—El señor Rodríguez Pérez propone que se haga extensiva la aplicación de la ley a las habitaciones que proporcionen las empresas industriales, agrícola, mineras y salitreras.—Propone igualmente la formación del censo de la habitación obrera.—El señor Ortega demuestra la conveniencia de que las órdenes de los Consejos de Habitaciones tengan mayor fuerza ejecutiva.—El señor Del Canto propone diversas conclusiones sobre planos y presupuestos de edificación obrera y sobre habitaciones en las zonas norte, central y sur del país.—El señor Vásquez presenta una conclusión relativa al costo de las habitaciones.—El señor Sibillá lee un trabajo en el cual recomienda el sistema «Formless» como el más económico y adecuado para construcciones obreras.—El señor Maldonado relata lo que ha hecho la Empresa en favor de sus obreros en el Mineral de El Teniente.—La Asamblea tributa a la Compañía un aplauso especial.—El señor Avendaño diserta acerca de un nuevo material para construcciones económicas.—El señor Olivares pide que las instituciones hipotecarias hagan concursos públicos para la adopción de planos y demás detalles de las construcciones que em-

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| <p>prendan.—Se comienzan a votar las indicaciones del señor Lira Infante. —El señor Presidente concede la palabra a la señora María Besa de Díaz Garcés, quien hace de la moralidad en los conventillos un relato impresionante. — En nombre de la Asamblea, el señor Presidente tributa un aplauso a la conferencista y a la institución que representa.—Continúa la votación de las indicaciones pendientes.—Los señores Intendentes de Curicó y de Malleco formulan indicación en el sentido de comisionar al C. S. H. O. para que refunda y ordene las diversas conclusiones presentadas en la Asamblea.— Esta indicación es aprobada por unanimidad.— El señor José Ignacio Valenzuela propone un voto de aplauso en honor del señor Enrique Concha S., como sucesor del fundador de la Población León XIII, don Melchor Concha y Toro.—Aceptada esta proposición, se levanta la sesión, quedando clausuradas las sesiones de trabajo.....</p>                                   |  | 167 a 218 |
| SOLEMNE SESION DE CLAUSURA: Discursos de los señores Luis Barros Borgoño, Joaquín Díaz Garcés y Juan Enrique Concha .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 219 a 243 |
| BANQUETE EN EL SANTA LUCÍA: Discursos de los señores Rogelio Ugarte, Francisco Subercaseaux, Alejo Lira, Samuel Díaz Ossa.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 245 a 252 |
| CONCLUSIONES E INDICACIONES APROBADAS POR LA ASAMBLEA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 253 a 263 |
| CONCLUSIONES E INDICACIONES ORDENADAS PUBLICAR ..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 265 a 284 |
| <p><b>ANEXOS.</b>—TRABAJOS QUE NO ALCANZARON A SER LEÍDOS EN LA ASAMBLEA: 1. Estado actual de la habitación obrera desde el punto de vista higiénico, económico y social, por don Julio Pérez Canto.—2. Estudio del problema de la habitación, por don Jorge Astaburuaga.—3. El problema de habitación obrera, por el Delegado de Arica.—4. El problema de la habitación obrera en Tarapacá, por don E. Valenzuela Muñoz.—5. La ley de habitaciones obreras en Valparaíso, por don Manuel Vásquez Rojas.—6. La construcción de habitaciones para obreros: las bases financieras y morales del problema, por don Eugenio Joannon.—7. Créditos para reparaciones, por don Jorge Prieto Castro.—8. Obstáculos que se oponen a la acción de los Consejos, por don Carlos Carriel.—9. Influencia de la propaganda. Préstamos a bajo interés, por don Víctor Campos.—10. El conventillo y la tuberculosis, por la Asociación de Señoras contra la Tuberculosis.—11. Agua potable en po-</p> |  |           |

blaciones obreras, por la Delegación de la Institución León XIII.—12. Materiales higiénicos, por los Delegados del Instituto de Arquitectos.—13. Reformas necesarias a la ley de habitaciones, por don Carlos Carvajal M.—14. La ley de Municipalidades, el Código Sanitario y la ley de habitaciones obreras, voto disidente de don J. D. Gajardo Guzmán.—15. La ley de habitaciones ante el Código Sanitario, nota del Consejo Superior de Habitaciones Obreras a la Alcaldía Municipal de Santiago.....

285 a 330

**LEYES EN VIGENCIA Y PROYECTOS PENDIENTES:** 1. Ley orgánica sobre habitaciones obreras.—2. Ordenanza sobre habitaciones para obreros.—3. Proyectos de ley: Casas para inquilinos.—4. Casas para inquilinos, contraproyecto del señor Lira Infante.—5. Casas para inquilinos, contraproyecto de varios señores Diputados.—6. Empresas mineras y carboníferas, moción de don Alejo Lira Infante.—7. Empréstito de 10 millones de pesos.—8. Fondos en el presupuesto.—9. Fomento de construcciones.—10. Venta de sitios a plazo.—11. Inembargabilidad de la habitación obrera.—12. Ampliación de la ley a toda habitación harata.—13. Moción de los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés....

330 a 392











